

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNÓW**

z dnia 2026 r.

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

N7Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów uchwalonego uchwałą Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające planu**

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 22,33 ha, położony w miejscowości Koszyce Małe w gminie Tarnów, dla obszaru etapu B 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 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, wiat do 30 m²,
 - 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) **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) **2MN, 9MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **2MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **2U, 5U** – tereny usług;
- 4) **1UR** – teren usług kultu religijnego;
- 5) **1PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 6) **1KDG** – teren drogi głównej;
- 7) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **3KR-KP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **1KOP** – teren parkingu;
- 10) **1RNR, 2RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 11) **2RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 12) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **1C** – teren cmentarza.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 m² oraz wysokości do 5,0 m realizowanych w ramach terenów 2MN-U, 2U, 5U i 1UR 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 działką 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 m² 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) oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykaczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, z wyjątkiem uciążliwości akustycznej pod warunkiem zachowania norm akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 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:
 - a) drogi oznaczone na części graficznej symbolami 1KDG i 1KOP,
 - b) teren usług kultu religijnego oraz teren cmentarza, oznaczone na części graficznej symbolami 1UR i 1C;
- 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.

§ 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 pasów izolujących teren cmentarny o szerokości 50 m i 150 m, wskazanych na części graficznej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie 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 m², bliźniaczej – 400 m², szeregowej – 200 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 700 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 200 m²;
- 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 1KDG, 1KR, 3KR-KP, 1RNR, 2RNR, 2RNL, 1WS,
 - 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 drogi publiczne położone w granicach obszaru objętego planem: ul. Główna oraz ul. Wolska, 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 ϕ 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 ϕ 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 ϕ 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 1C.

§ 16. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolami 1UR i 1KOP.

§ 17. 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 MN-U oraz 20 % dla pozostałych terenów.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **2MN** o powierzchni ok. 1,43 ha i **9MN** o powierzchni ok. 1,37 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 – 12,0 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 2MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, zgodnie z częścią graficzną,
- b) w terenie 9MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KR-KP, 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 terenów 2MN i 9MN w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na części graficznej symbolem 2MN-U o powierzchni ok. 2,31 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 linii rozgraniczającej teren 1KDG oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KR-KP, 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla obiektów administracji i biur 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
 - d) dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m² 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. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu 2MN-U 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 **tereny usług**, oznaczone na części graficznej symbolami **2U** o powierzchni ok. 0,61 ha i **5U** o powierzchni ok. 0,42 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, gont;
- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie 2U – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) w terenie 5U – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, 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 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia,
 - b) dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m² 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 m².

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie terenu 5U oraz części terenu 2U w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz położenie terenu 5U oraz części terenu 2U 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 kultu religijnego**, oznaczony na części graficznej symbolem **1UR** o powierzchni ok. 0,62 ha.

2. W terenie wyznaczonym 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 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) w ramach przeznaczenia podstawowego teren zagospodarować zabudową kultu religijnego, taką jak kościoły, kaplice, dzwonnice, budynki parafialne wraz z funkcją mieszkalną, domy rekolekcyjne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, uwzględniając ograniczenia wynikające z położenia części terenu w pasie izolującym teren cmentarny 50 m i całości terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) budynku kościoła, dla którego wysokość nie może przekroczyć 30,0 m,
 - b) wysokości określonej w § 9 pkt 2;
 - 7) dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy łukowe i płaskie;
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, zgodnie z częścią graficzną;
 - 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych,
 - b) dla wprowadzanej funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 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 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,
 - 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 ramach terenu 1KOP.

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz całości terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1PEF** o powierzchni ok. 5,59 ha.

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

- 1) teren elektroenergetyki,
- 2) teren telekomunikacji,
- 3) teren gazownictwa,
- 4) teren wodociągów,
- 5) teren kanalizacji,
- 6) teren zieleni naturalnej,
- 7) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego teren zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, magazynów energii i stacji elektroenergetycznej z budynkiem zaplecza technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym stacjami transformatorowymi, liniami elektroenergetycznymi i sterowniczymi, kontenerami technicznymi, dojazdami i dościami, placami oraz miejscami postojowymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się lokalizację innej niż wskazano w pkt 1 sieci infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,0003;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %, przy zachowaniu powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości zabudowy określonej w pkt 5,
 - b) pokrycie dachu: dla dachów innych niż płaskie zakaz pokryć z papy;
- 9) nakaz realizacji 1 miejsca do parkowania jako naziemne lub jako pomieszczenie garażowe w budynku zaplecza technologicznego.

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

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDG** o powierzchni ok. 1,37 ha.

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

- 1) teren komunikacji pieszej,
- 2) teren komunikacji rowerowej,
- 3) teren parkingu.

3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 40,0 m, zgodnie z częścią graficzną.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KR** o powierzchni ok. 0,08 ha.

2. Ustala się szerokość terenów w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną.

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

§ 26. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **3KR-KP** o powierzchni ok. 0,25 ha.

2. Ustala się szerokość terenu wyznaczonego w ust. 1 od 6,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania oraz w rejonie placu do zawracania, zgodnie z częścią graficzną.

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

§ 27. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KOP** o powierzchni ok. 0,42 ha.

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

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) teren komunikacji pieszej,
- 3) teren komunikacji rowerowej.

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

- 1) tereny należy zagospodarować miejscami parkingowymi i garażami;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,0001;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 7) 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, gont;
- 8) w ramach realizowanych miejsc parkingowych nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 2 miejsca.

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

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw**, oznaczone na części graficznej symbolami **1RNR** o powierzchni ok. 1,34 ha i **2RNR** o powierzchni ok. 0,13 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować jako grunty rolne: grunty orne i uprawy;
- 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na części graficznej symbolem **2RNL** o powierzchni ok. 5,50 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.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na części graficznej symbolem **1WS** o powierzchni ok. 0,13 ha.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na części graficznej symbolem **1C** o powierzchni ok. 0,76 ha.

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren usług kultu religijnego,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren komunikacji pieszej,
- d) teren infrastruktury technicznej,
- e) 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 pompowni wody,
- f) teren ujęcia wód,
- g) teren obiektu uzdatniania wody,
- h) teren oczyszczalni ścieków,
- i) teren gospodarowania odpadami.

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

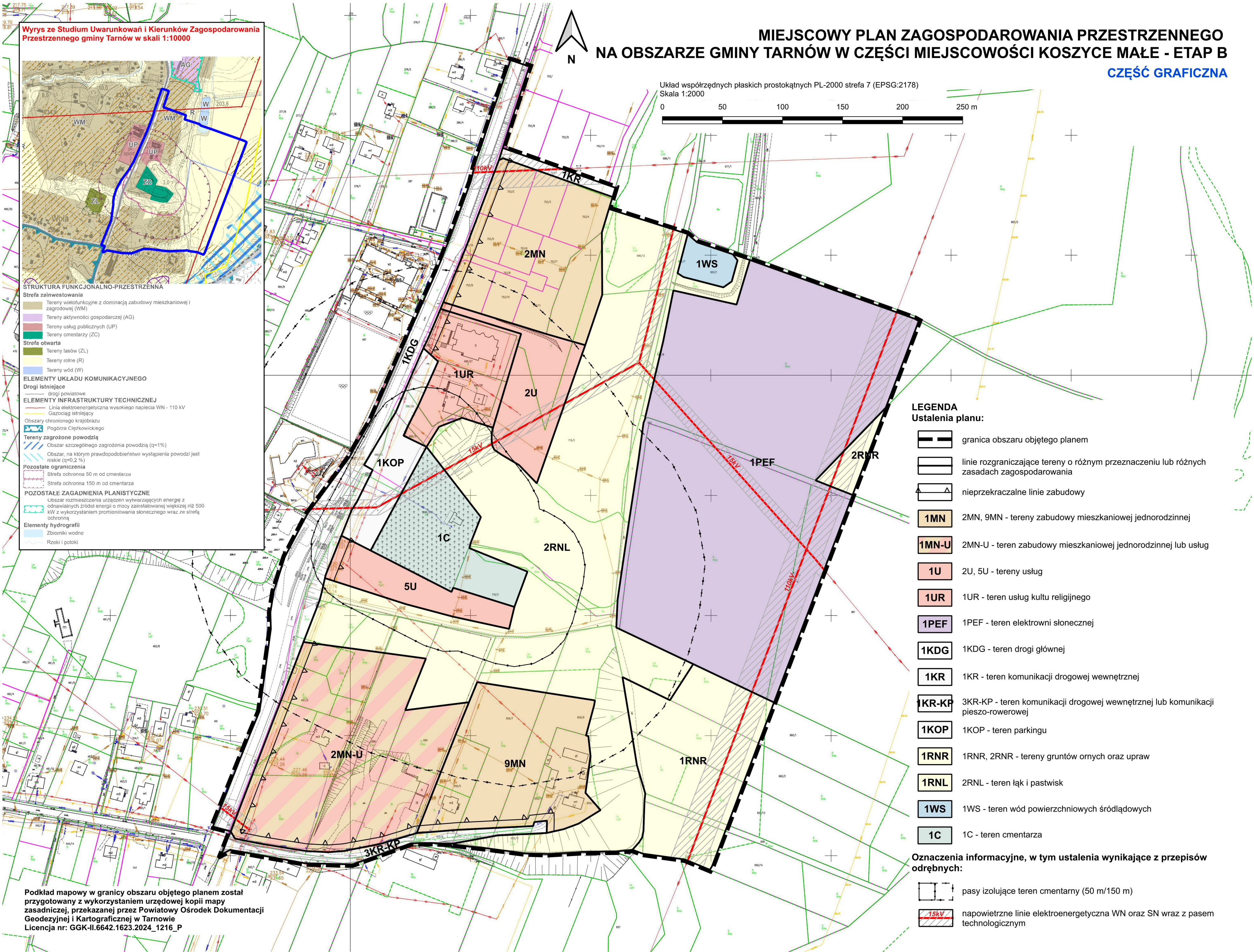
- 1) teren zagospodarować jako cmentarz grzebalny wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami, w tym budynki administracji, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze;
- 2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 pkt 1 lit. a jako uzupełniające, realizować w formie kaplicy cmentarnej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,00001;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z wyjątkiem wieży kaplicy cmentarnej o dopuszczalnej wysokości do 20,0 m;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 7) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-50°;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe planu**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów.

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Tarnów

z dnia.....2026 r.

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

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

- w dniach od 28.08.2025 r. do 18.09.2025 r., uwagi można było wносить do dnia 02.10.2025 r.
- w dniach od 05.02.2026 r. do 25.02.2026 r., uwagi można było wносить do dnia 11.03.2026 r.

Podczas pierwszego 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, ze zm.), do Wójta Gminy wpłynęło 5 uwag, z których 4 nie zostały uwzględnione przez Wójta zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	29.09.2025	dz. nr 659/5, 659/6, 659/7, 659/8, 659/9, 659/10, 659/11, 659/12, 659/14 Koszyce Małe	Inwestycja określona w paragrafie 23.1 części tekstowej dotyczącej wyznaczenia terenu elektrowni słonecznej i części graficznej jako niezgodnej we studium, w którym nie wyznaczono miejsc lokalizacji urządzeń OZE. Inwestycja ta powinna być zlokalizowana w strefie zabudowy przemysłowej z daleka od strefy zabudowy mieszkaniowej niskiej. Z uwagi na brak dokładnych badań oddziaływania ta dużej strefy na budynki mieszkalne. Niezgodność inwestycji z art. 1 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP. Inwestycja niezgodna a art. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bowiem tereny nie są oznaczone jako nieużytki, a są to tereny rolnicze. Jest to strefa aktywności rolniczej o wysokiej wydajności w zakresie uprawy kukurydzy, zboża. Farmy fotowoltaiczne lokalizuje się tylko i wyłącznie na nieużytkach rolnych i pastwiskach.	Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga dotyczy terenu IPEF wyznaczonego poza działkami wskazanymi w uwadze, a które to są własnością wnoszącej uwagę. Należy wyjaśnić, że: 1)zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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) nie jest wymagana zgodność ze studium dla inwestycji w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Nie zachodzi potrzeba oceny zgodności inwestycji z dotychczasową polityką przestrzenną gminy, określoną w studium; 2)w terenie IPEF nie występują grunty klas I-III objęte ochroną mocą ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2	29.09.2025	dz. nr 659/5, 659/6 Koszyce Małe	j.w.	j.w.
3	29.09.2025	dz. nr 663/3, 661, 662 Koszyce Małe	j.w.	j.w.
4	29.09.2025	dz. nr 659/5, 659/6, 659/7, 659/8, 659/9, 659/10, 659/11, 659/12, 659/14 Koszyce Małe	j.w.	j.w.

Podczas ponownego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag – uwag nie wniesiono.

Rada Gminy Tarnów podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tarnów w zakresie rozpatrzenia ww. uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Tarnów

z dnia.....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 2024 r., poz. 1130, ze zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP B, 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

Rady Gminy Tarnów

z dnia 2026 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, ze 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze 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 B.

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 i mieszkaniowo-usługową, usługami kultu religijnego oraz cmentarzem a w pozostałej części stanowi tereny rolne i zadrzewione.

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. z 2021 r., poz. 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 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla wschodniej części planu oraz pilne potrzeby inwestycyjne w zachodniej 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 wносить 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 Tarnów celem uchwalenia, który został przyjęty uchwałą 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 (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 2 kwietnia 2026 r. pod pozycją 2149);
- 13) uzyskał decyzję ws. wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na część gruntów o powierzchni 1,6 ha oraz odmowy wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na część gruntów o powierzchni 0,1286 ha (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.55.2025 z dnia 17 lipca 2025 r.);
- 14) dokonał zmian w projekcie usuwając teren IPEF (teren elektrowni słonecznej) na dz. nr 663/3 i wprowadzając teren 2RNR (teren gruntów ornych oraz upraw), w miejscu dla którego nie uzyskano zgody, o której mowa w pkt 13;
- 15) ogłosił o wyłożeniu projektu planu ETAP B do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 16) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ETAP B do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 17) do wyłożonych dokumentów wpłynęło 5 uwag, z których jedna uwaga została uwzględniona w całości przez Wójta Gminy a cztery nie zostały uwzględnione;
- 18) dokonał zmian w projekcie planu ETAP B i prognozie oddziaływania na środowisko i ponownie zaopiniowane w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 19) ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu ETAP B do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne

nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;

- 20) ponownie wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ETAP B do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 21) do ponownie wyłożonych dokumentów nie wpłynęły uwagi;
- 22) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania ETAP B wraz z niezbędnymi załącznikami, wykazem nieuwzględnionych uwag 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, w szczególności w zakresie poszerzenia istniejącego cmentarza grzebalnego. Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują 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, ZC- teren cmentarzy, R – tereny rolne i W – tereny wód.

Niezależnie od wykazanej zgodności przeznaczenia podstawowego z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pod elektrownię słoneczną wyłączono z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia w życie 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. W dniu uchwalenia niniejszego planu Gmina Tarnów nie posiada planu ogólnego gminy.

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 zmieniają 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 zmian w zakresie terenu elektrowni słonecznej, w tym dopuszczenia magazynów energii i parametrów zabudowy – uwaga została uwzględniona w całości. 4 pozostałe uwagi stanowiące protest przeciwko lokalizacji elektrowni słonecznej w terenie IPEF – nie zostały uwzględnione.

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, UR i KOP.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w części miejscowości Koszyce Małe – ETAP B, 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.