

Projekt

z dnia 10 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie
pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową obejmujący obszar o powierzchni ok. 8,9 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa uchwała Nr XXV/239/2025 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) IC – teren ciepłownictwa;
- 2) IP-IC – teren produkcji lub ciepłownictwa;
- 3) IIGS – teren stacji gazowej;
- 4) IZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) IKDG – teren drogi głównej.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia wspólne dla wszystkich terenów objętych planem

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

- 1) zabudowę należy kształtować w sposób komponujący się z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania;
- 2) ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) ściany w kolorach bieli, szarości, beży i brązów, z dopuszczeniem kolorystyki istniejących budynków elektrociepłowni,
 - b) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi, z wyjątkiem blach trapezowych i falistych dla elewacji budynków widocznych od strony drogi IKDG,
 - c) dopuszcza się realizację elewacji szklanych,
 - d) ograniczenia w kolorystyce nie dotyczą materiałów w ich naturalnych kolorach, takich jak: stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton niebarwiony, kamień, cegła ceramiczna, szkło, drewno.

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

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

e) ochronę powietrza poprzez:

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

f) ochronę gleby i wód podziemnych poprzez:

- zapobieganie zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko w glebie lub w ziemi,
- nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,
- nakaz odprowadzenia ścieków odpowiednio do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych,
- zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

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

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej jako terenu zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów przy projektowaniu i realizacji inwestycji oraz ich wkomponowania w tereny zieleni czy w powierzchnie biologicznie czynne,
- c) zapewnienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizować:

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

2) dopuszcza się lokalizację masztu antenowego, o wysokości jak w § 13 ust. 1 pkt 17, na terenach oznaczonych symbolem IIC i IP-IC na zapleczu działek tj. za budynkami zlokalizowanymi od strony terenu oznaczonego symbolem IKDG;

3) zabudowę projektować komponując ją z sąsiednią istniejącą zabudową produkcyjną, tworząc architektoniczną całość;

4) stosować kompleksowe i jednorodne rozwiązania w zagospodarowaniu działki budowlanej;

5) w zagospodarowaniu terenu, szczególnie od strony drogi głównej IKDG i sąsiadujących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, uwzględnić drzewa i krzewy jako zielen komponowaną wysoką i średnią.

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

1) określa się jako tereny o funkcji publicznej ogólnodostępnej teren drogi głównej (publicznej) oznaczony symbolem 1KDG;

2) nakaz stosowania kompleksowych i jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów o funkcji publicznej, w tym nawierzchni utwardzonych ścieżek, chodników, oświetlenia itp.

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

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

1) nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi;

2) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) kolorystyki i formy elewacji zgodnie z § 5.

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

1) zachowuje się lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z lokalizacją stacji transformatorowych SN/nn;

2) lokalizację obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w aktualnych normach;

3) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnia się pasy technologiczne o szerokości:

a) dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),

b) dla linii kablowych SN i nn – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);

4) poszczególne instalacje fotowoltaiczne mogą być lokalizowanego w odległości:

a) dla linii kablowych WN – 1,5 m (po każdej ze stron od osi linii),

b) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m (po każdej ze stron od osi linii);

5) w pasach technologicznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

6) wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych SN/nN, rozdzielni SN należy uwzględnić strefę techniczną (o szerokości ok. 1,5 m);

7) dopuszcza się sytuowanie budynków kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN, rozdzielni SN bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

8) zachowuje się lokalizację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Sędziszów-Tarnów Mościce i uwzględnia strefę kontrolowaną o szerokości 15,0 m po obu stronach od gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;

9) uwzględnia się lokalizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Sędziszów-Tarnów Mościce i strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m po obu stronach od gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;

10) zachowuje się lokalizację istniejących gazociągów średniego ciśnienia i uwzględnia strefę kontrolowaną o szerokości 3m po obu stronach od gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;

- 11) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 12) zakaz realizacji budynków, miejsc postojowych i placów na terenach oznaczonych symbolem 1ZP;
- 13) zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru w formie mikroinstalacji montowanych na budynkach;
- 14) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzających energię otrzymywaną z biogazu rolniczego.

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

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 5 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG stanowiącej połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią Miasta i zapewniającej obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z innych dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości pasa drogowego co najmniej 6 m w każdym terenie, spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych.

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

- 1) budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej musi następować z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy uwzględnić strefy kontrolowane, pasy technologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące lub projektowane sieci wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 5) sieci wodociągowe winny uwzględniać rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 150 mm;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm, z dopuszczeniem innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 8) z terenów drogi publicznej klasy głównej 1KDG oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych;

- 10) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych lub terenu inwestycji;
- 11) zaopatrzenie obiektów w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego źródła ciepła na bazie ekologicznych technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 12) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych;
- 13) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł gazu;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem stacji transformatorowych;
- 15) sieci i przyłącza elektroenergetyczne winny być realizowane jako podziemne kablowe;
- 16) dopuszcza się instalowanie na obiekcie budowlanym masztów do wysokości nie większej niż 5 m;
- 17) wysokość zabudowy dla wolnostojących masztów antenowych nie większą niż 40 m;
- 18) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków i obiektach od strony drogi publicznej klasy głównej;
- 19) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych od strony drogi głównej, tj. w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.

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

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

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

- 1) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich obszarze.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się teren ciepłownictwa oznaczony na części graficznej symbolem **11C**.

2. W terenie jako klasę przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

- 1) teren usług biurowych;
- 2) teren garażu;
- 3) teren parkingu;
- 4) teren składów i magazynów;
- 5) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) zabudowy produkcyjnej elektrociepłowni, urządzeń i instalacji, w tym instalacji kogeneracji, zajmujących się wytwarzaniem energii cieplnej, w tym z odpadów, przesyłaniem i dystrybucją oraz sprzedażą ciepła, a także wytwarzaniem energii elektrycznej,
 - b) zaplecza socjalnego i technicznego,
 - c) budynku portierni,
 - d) obiektów budowlanych takich jak: zbiorniki, silosy, itp. na potrzeby prowadzonej działalności;
- 2) lokalizację biur, zaplecza socjalnego, technicznego i garażowego w ramach budynków produkcyjnych lub jako wolnostojące;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na części graficznej planu z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ona budynku portierni;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 6) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji w formie budynkowej - 35 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków biurowych i socjalnych – 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków zaplecza technicznego i garażowego oraz portierni – 5 m;
- 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych takich jak: zbiorniki, silosy, itp. – 30 m;
- 10) maksymalna wysokość kominów – 150 m;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 12) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe, łukowe o nachyleniu połaci nie większym niż 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
 - c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, panelowa, itp.,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny;
- 13) nakaz:
 - a) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, przyjmując nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji) lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) realizacji minimum 2 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) realizacji minimum 2 miejsc do parkowania rowerów;
- 14) miejsca do parkowania realizować w obszarze działki budowlanej jako naziemne lub jako garaże;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000 m², z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej w formie budynkowej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren produkcji lub ciepłownictwa oznaczony na części graficznej symbolem **1P-IC**.

2. W terenie jako klasę przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

- 1) teren usług biurowych;
- 2) teren garażu;
- 3) teren parkingu;
- 4) teren składów i magazynów;
- 5) teren zieleni urządzonej.

3. W terenie wyklucza się:

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

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) zabudowy produkcyjnej przemysłowej, w tym zabudowy produkcyjnej wykorzystującej nowoczesne proekologiczne technologie,
 - b) zabudowy produkcyjnej elektrociepłowni, urządzeń i instalacji, w tym instalacji kogeneracji, zajmujących się wytwarzaniem energii cieplnej, w tym z odpadów, przesyłaniem i dystrybucją oraz sprzedażą ciepła, a także wytwarzaniem energii elektrycznej,
 - c) zaplecza socjalnego i technicznego,
 - d) budynku portierni,
 - e) obiektów budowlanych takich jak: zbiorniki, silosy, itp. na potrzeby prowadzonej działalności;
- 2) lokalizację biur, zaplecza socjalnego, technicznego i garażowego w ramach budynków produkcyjnych lub jako wolnostojące;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć wymagających otwartego składowania materiałów: żwiru, piasku, kamienia, drewna, materiałów budowlanych, itp.;
- 4) nakazuje się, w celu odseparowania wizualnego, realizację zieleni o funkcji izolacyjnej (niskiej, średniowysokiej i wysokiej – krzewinki, krzewy i drzewa, w tym zimozielone) na całej długości i szerokości pasów terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczonymi na nim liniami zabudowy, w tym od granic z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej oraz drogi IKDG, z dopuszczeniem realizacji dojazdu i dojścia od tej drogi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na części graficznej planu z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ona budynku portierni;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 8) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych – 15 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków biurowych i socjalnych – 12 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków zaplecza technicznego i garażowego oraz portierni – 5 m;
- 11) maksymalna wysokość obiektów budowlanych takich jak: zbiorniki, silosy, itp. – 30 m;
- 12) maksymalna wysokość kominów – 60 m;
- 13) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji w formie budynkowej dopuszczona ze względu na potrzeby technologiczne - 35 m;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 14 %;

15) dachy:

a) płaskie,

b) dopuszcza się dachy dwuspadowe, łukowe o nachyleniu połaci nie większym niż 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,

c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, blacha płaska, panelowa, itp.,

d) kolorystyka dachów spadzistych: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy lub czarny;

16) nakaz:

a) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, przyjmując nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, technologicznych i komunikacji) lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

b) realizacji minimum 2 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) realizacji minimum 2 miejsc do parkowania rowerów;

17) miejsca do parkowania realizować w obszarze działki budowlanej jako naziemne lub jako garaże;

18) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000 m², z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej w formie budynkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren stacji gazowej oznaczony na części graficznej symbolem **1IGS**.

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

1) parametry techniczne stacji gazowej - zespołu urządzeń lub obiektu budowlanego realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych;

2) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na części graficznej planu symbolem **1ZP**.

2. W terenie ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącego zjazdu i bocznic kolejowej;

3) dopuszcza się remont, przebudowę i przekrycie rowu.

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

2. W terenie ustala się następujące zasady:

1) parametry techniczne drogi realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, w dostosowaniu do klasy drogi;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

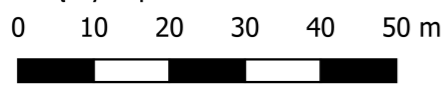
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA TARNOWA POMIĘDZY UL. SPOKOJNĄ, AL. PIASKOWĄ I UL. STALOWĄ

układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 strefa 7

skala 1 : 1000



część graficzna sporządzona w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez
Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie
Licencja na GOD.6642.1993.2025_1263_P

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 2026 r.



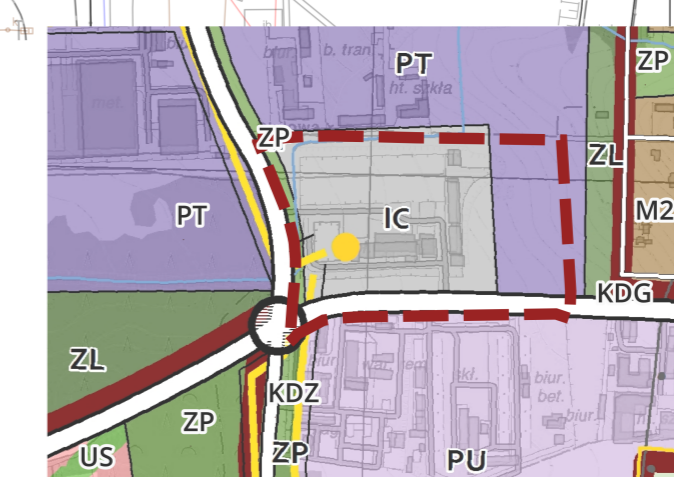
Wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego
Gminy Miasta Tarnowa

Legenda Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1KDG** teren drogi głównej
- 1ZP** teren zieleni urządzonej
- 1IGS** teren stacji gazowej
- 1IC** teren ciepłownictwa
- 1P-IC** teren produkcji lub ciepłownictwa

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
- strefa kontrolowana od gazociągu



skala 1 : 10 000
0 100 200 300 400 500 m

- obszar objęty planem
- OZNACZENIA STUDIUM**
- droga główna KDG (istniejąca)
- droga zbiorcza KDZ (istniejąca)
- gazociąg średnioprężny projektowany
- stacje redukcyjne gazu
- IC - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- PT - tereny parków technologicznych
- PU - tereny produkcyjno - usługowe
- ZP - tereny parków miejskich
- ZL - tereny zieleni leśnej, zieleni wysokiej
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- US - tereny sportu i rekreacji

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

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Tarnowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy, niemniej w przypadku zaistnienia konieczności rozbudowy i przebudowy istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia lub budowy nowych sieci, które należą do zadań własnych gminy, będą one finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową, zwany dalej „projektem planu” sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXV/239/2025 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 8,9 ha znajduje się w południowo-zachodniej części osiedla Krzyż w kompleksie terenów z zabudową produkcyjną, magazynową, infrastruktury technicznej i usługową. Nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty projektem planu jest w większości zagospodarowany, a w części pokryty zielenią nieurządzoną z rowem (odprowadzającym wody opadowe). Większość obszaru opracowania to teren zagospodarowany i zainwestowany, na którym zlokalizowane jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – Elektrociepłownia Piaskówka oraz droga publiczna kategorii powiatowej – ul. Spokojna. Pozostała część obszaru jest niezagospodarowana, a jej wschodnie, zachodnie i północno-zachodnie tereny pokryte są zielenią nieurządzoną - drzewami i krzewami. Sąsiedztwo obszaru objętego projektem planu stanowią: droga wojewódzka – al. Piaskowa od strony zachodniej, tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej od strony południowej i północnej (z realizowanymi nowymi urządzeniami i instalacjami dla potrzeb elektrociepłowni w północno-wschodniej ich części) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wschodniej strony oddzielone rozwiniętym drzewostanem.

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

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

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. i zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie: Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r. (dalej „Studium”) obszar objęty projektem planu jest położony w jednej ze stref aktywności gospodarczej – Kryształowa - Niedomicka oznaczonej symbolem AG III, w terenie infrastruktury technicznej IC – ciepłownictwo i w terenie parków technologicznych oznaczonych symbolem PT. W zasadach zagospodarowania terenu IC jako podstawowe kierunki przeznaczenia wskazano obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z ciepłownictwem, zielenią towarzyszącą i infrastrukturę komunikacyjną, a w terenach PT zabudowę przemysłową i parki technologiczne. Niewielka część obszaru to istniejąca droga główna KDG – ul. Spokojna.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy Miasta Tarnowa wyrażoną w Studium. W rysunku Studium w strefie AGIII zdecydowaną większość terenu wskazano pod tereny parków technologicznych, a niewielkie jej fragmenty pod tereny produkcyjno-usługowe, teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo i tereny lasów utrzymując w ten sposób tereny już zalesione. Zgodnie z wyrażonymi w Studium zasadami interpretacji zapisów (zmiana Studium z 2014 r.) ostateczne ustalenia przebiegu granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Opisując zasady interpretacji zapisów Studium stwierdzono „W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn. że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej funkcjonowania.”. Dla terenów infrastruktury technicznej – ciepłownictwa Studium nie określiło parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego. Dla

części terenów maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w projekcie planu zwiększono o 30% w stosunku do wartości parametru określonej w Studium, a minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego zmniejszono o 30% w stosunku do wartości parametru określonej w Studium, zgodnie z dopuszczeniem jakie zawarto w zapisach Studium.

Mając powyższe na względzie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

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

Głównym celem opracowania projektu planu było ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów infrastruktury ciepłej i fragmentu terenów produkcyjno-usługowych w rejonie wskazanej w Studium części Strefy Aktywności Gospodarczej Kryształowa –Niedomicka – AGIII. W projekcie planu wyznaczono tereny pod lokalizację obiektów produkcyjnych – elektrociepłowni, obiektów urządzeń i instalacji zajmujących się wytwarzaniem energii ciepłej, zabudowy produkcyjnej przemysłowej (w tym zabudowy produkcyjnej wykorzystującej nowoczesne proekologiczne technologie), teren istniejącej stacji gazowej, tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej oraz tereny komunikacyjne – drogę publiczną klasy głównej.

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

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Sporządzony projekt planu miejscowego spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze nim objętym i w jego sąsiedztwie, oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Na części graficznej projektu planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w projekcie planu wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Na obszarze objętym projektem planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju.
Projekt planu obejmuje zagospodarowany teren istniejącej elektrociepłowni miejskiej oraz wolny od zabudowy i zagospodarowania obszar przewidziany pod funkcje produkcyjno-usługowe lub dla potrzeb rozwijającego się przedsiębiorstwa. Ustalenia te są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Miasta Tarnowa określoną w Studium wskazującą rozwój społeczno-gospodarczy z poszanowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych. Studium wskazało możliwość rozbudowy i powiększenia istniejących terenów produkcyjnych i usługowych w wyodrębnionej strefie polityki przestrzennej - strefie aktywności gospodarczej. Rozbudowa tych terenów, a w szczególności elektrociepłowni, gwarantuje możliwość zaspokajania potrzeb społeczności i mieszkańców jakimi są m. in. zagwarantowanie zaopatrzenia w ciepło. W projekcie planu w celu zachowania równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych uwzględniono istniejące tereny zielone zadrzewione i zakrzewione oraz rzeźbę terenu ustalając stosowne nakazy i zakazy dotyczące ich utrzymania i wzbogacenia oraz ochrony środowiska.
- 3) Walory architektoniczne i krajobrazowe.
Przedmiotowy teren jest obecnie w większości zagospodarowany dla potrzeb istniejącej elektrociepłowni, a tylko część jest niezagospodarowana i nieurządzona, pokryta w części zielenią nieurządzoną – drzewami i krzewami. Zagadnienie to zostało uregulowane ustaleniami szczegółowymi w zakresie kształtowania przestrzeni, parametrów zabudowy, jej gabarytów, ustaleń rodzajów dachów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki. Dzięki temu realny wpływ zmian wprowadzonych projektem planu nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru wkomponowując go w sąsiedztwo. W projekcie planu nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony

krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych ,ponieważ audyty te dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone i nie ma ustalonych krajobrazów priorytetowych. Nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Sporządzony projekt planu spełnia wymóg poprzez regulacje w nim zawarte dotyczące środowiska i przyrody. Nie ingeruje w określone zasady ochrony środowiska. Obszar opracowania nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 i 426). Dla przedmiotowego obszaru nie są wymagane zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Miasto Tarnów posiada „Plan adaptacji Miasta Tarnowa do zmian klimatu na lata 2020- 2030”. Projekt planu wpisuje się w przystosowanie miasta do zmian klimatu zakreślone w tym opracowaniu. Dokument ten został uchwalony przed dniem wejścia w życie zmiany do ustawy Prawo ochrony środowiska (z 2024 r.), która zobowiązuje do sporządzenia miejskiego planu adaptacji określając jego wymagane elementy.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Na obszarze objętym projektem planu nie występują stanowiska archeologiczne, zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w rejestrze zabytków oraz krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej.

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

Projekt planu zawiera ustalenia odnoszące się m. in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach projektu planu nie zawarto zapisów dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg ponieważ nie występują tu tego rodzaju przeznaczenia. W celu zabezpieczenia sąsiadujących z obszarem opracowania terenów zabudowanych mieszkaniowo ustalono konieczność utrzymania istniejących drzew i krzewów i ich uzupełnienia – dogęszczenia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia odnoszące się m. in. do konieczności realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach projektu planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zalewowe. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach, z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych. Przyjęte szerokości dróg publicznych zapewniają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów.

- 7) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie i wykorzystanie terenu. Zawarte w nim ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny nim objęte są w większości zabudowane i zagospodarowane obiektami istniejącej elektrociepłowni miejskiej i drogą publiczną ul. Spokojną (z której m. in. są obsługiwane), i są zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej. To dogodnie położenie komunikacyjne przy jednej z dróg stanowiących główny ruszt komunikacyjny miasta oraz sąsiedztwo kompleksu terenów produkcyjno-usługowych determinuje rozwój funkcji infrastruktury technicznej ciepłej i produkcyjnej na tym obszarze. Projekt planu zakłada wykorzystanie potencjału terenów do

dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

8) Prawo własności.

W granicach projektu planu znajdują się grunty stanowiące własność osoby prawnej (wnioskującej o sporządzenie planu) i Gminy Miasta Tarnowa, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W procesie jego przygotowywania uwzględniono prawo własności poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Projekt planu został upubliczniony zgodnie z zapisami ustawy, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych. Konsultacje prowadzono w terminie od 5 maja 2026 r. do 1 czerwca 2026 r., a spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu i dyżur projektanta odbyły się w dniu 14 maja 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

10) Potrzeby interesu publicznego.

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

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

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

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

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

13) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z zapisami ustawy, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie, na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnowa, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Tarnowa oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnowa. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

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

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

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

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

Obszar objęty projektem planu nie stanowi gruntów rolnych w rozumieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Jest położony w mieście w rejonie zurbanizowanym, w kompleksie terenów produkcyjno-usługowych.

- 17) Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia projektu planu zabezpieczają interes publiczny i interesy prywatne związane z ochroną istniejącego stanu zagospodarowania sąsiedniego terenu.
- 18) W obszarze objętym projektem planu nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy.
- 19) W obszarze projektu planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także dobra kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, nie ma też krajobrazów kulturowych.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia projektu planu zabezpieczają interes publiczny i interesy prywatne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na przeznaczeniu terenu zgodnym z jego większościowym zagospodarowaniem i funkcją pod rozwój infrastruktury technicznej – ciepłownictwo służącej zaspokojeniu potrzeb i zaopatrzeniu mieszkańców w energię cieplną.

Interes prywatny związany z ochroną istniejącego stanu zagospodarowania sąsiedniego terenu, poza obszarem objętym projektem planu, został uwzględniony w szczególności poprzez ustalenie w nim linii zabudowy od sąsiednich terenów, sytuującej nową zabudowę w odległości od ok. 28 do 33 m od granicy opracowania, ustalenie zapisów dotyczących utrzymania istniejących terenów zieleni stanowiących naturalny ekran izolujący.

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

Obszar opracowania stanowi zagospodarowany w znacznej części teren przeznaczony pod rozwój infrastruktury technicznej ciepłownictwa i aktywności gospodarczej, w granicach jednostki osadniczej Miasta Tarnowa o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, w tym drogi głównej – ul. Spokojnej, dla której zapisy projektu planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego. Obszar ten należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 ustawy podjęła w dniu 21 marca 2024 r. uchwałę Nr CI/967/2024 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa” stanowiącej załącznik do uchwały, w wyniku dokonanych analiz wskazano wieloletni program opracowania planów miejscowych nawiązując do wskazań Studium. Obszar opracowania jest zlokalizowany w pozostałych terenach, na których ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy. Jak opisano wyżej obszar opracowania jest położony w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo w Ocenie zalecono systematyczne monitorowanie potrzeb gminy, jak również sytuacji wynikających m.in. ze zmian prawnych, które mogą skutkować koniecznością sporządzenia miejscowego planu w zakresie nie wskazanym w dokonanej analizie lub skutkującym zmianą kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Potrzeby Gminy Miasta Tarnowa i wspomniana w analizie zmiana przepisów prawnych, w tym obowiązek sporządzenia planu

ogólnego, niewątpliwie ma wpływ na zmianę kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego projektu planu jest celowe i zgodne z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu obejmuje tereny w większości zainwestowane, uzbrojone w infrastrukturę techniczną, z dostępem do istniejących dróg, w tym ul. Spokojnej częściowo nim objętej. Główny dostęp komunikacyjny zapewnia ul. Spokojna, która w ostatnich latach zastała rozbudowana i przebudowana oraz znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie al. Piaskowa. Uchwalony plan nie będzie więc generował istotnych wydatków związanych z kosztem budowy dróg i infrastruktury technicznej. Wpływ z obszaru objętego projektem planu będzie związany z wpływami odpowiednio z: podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat planistycznych, podatków od nieruchomości gruntowych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty adiacenckiej.

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

Podsumowując należy stwierdzić, iż projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa i sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Przyjęte rozwiązania projektowe gwarantują ład przestrzenny i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Dodatkowo nadmienić należy, że projekt planu jest zgodny ze strategiczną wizją rozwoju miasta określoną w Strategii Rozwoju Miasta - Tarnów 2030 przyjętą uchwałą Nr LXX/679/2022 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 września 2022 r. W Strategii określono kierunki rozwojowe oraz wymiary rozwoju miasta, dla których sformułowano cele strategiczne i kierunki działań. Jednym z nich jest kierunek „Tarnów przepełniony energią” – miasto „dodatnie” energetycznie, w których działania to m. in. poprawa efektywności systemu zarządzania odpadami i produkcji oraz wykorzystania energii, a główne przedsięwzięcia to m. in. budowa przez MPEC instalacji kogeneracji do produkcji energii z przetworzonych odpadów komunalnych, z wykorzystaniem ciepła do miejskiej sieci ciepłowniczej w Tarnowie (Klaster Energii).

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