

Projekt

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa,
w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych zawarta w niniejszej uchwale nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętego uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionego uchwałami Nr XV/237/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r.

2. Uchwala się zmianę uchwały Nr LII/660/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 421, poz. 3043 i z 2018 r. poz. 6434), zwaną dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 5;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 6.

§ 2. W uchwale Nr LII/660/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 421, poz. 3043 i z 2018 r. poz. 6434), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w ust. 1 w pkt 20 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy: „a także konstrukcje, do których montowane są panele fotowoltaiczne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem PF.”;
- 2) w § 3 w ust. 1 w pkt 9 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 10, 11 i 12 w brzmieniu:
 - „10) wymiary w metrach,
 - 11) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków,
 - 12) rów odwadniająca do przykrycia.”;

3) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – UU;
- 3) tereny zabudowy usługowej oświaty – UO;
- 4) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ;
- 5) tereny zabudowy usług specjalnych – UW;
- 6) tereny parkingów i garaży – UP;
- 7) tereny zabudowy magazynowo-składowej – PU;
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych – P;
- 9) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – PP;
- 10) tereny produkcji energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego - PF;
- 11) tereny rolne – R;
- 12) tereny produkcji rolniczej – RU;
- 13) teren zieleni izolacyjnej – ZI;
- 14) tereny zieleni przywodnej – ZW;
- 15) tereny zieleni – ZS;
- 16) tereny zieleni nieurządzonej – ZR;
- 17) tereny lasów – ZL;
- 18) tereny wód – WS;
- 19) tereny rowów odwadniających – WR;
- 20) tereny wytwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów – O;
- 21) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – E;
- 22) tereny infrastruktury sieci gazowych – G;
- 23) tereny infrastruktury sieci zaopatrzenia w wodę – W;
- 24) tereny dróg publicznych głównych – KDG;
- 25) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ;
- 26) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL;
- 27) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;
- 28) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – KDX.”;

4) w § 5 w pkt 7 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) zakaz lokalizacji biogazowni na terenach oznaczonych symbolami P i PF.”;

5) w § 6:

- a) w pkt 1 po wyrazach: „tworzyw sztucznych” dodaje się wyrazy: „, z zastrzeżeniem pkt 4”;
- b) w pkt 2 po wyrazach: „do 10 stopni” dodaje się wyrazy: „i łukowych”;
- c) w pkt 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenach oznaczonych symbolami P i PF dopuszcza się elewacje z okładzin z tworzyw sztucznych.”;

6) w § 7 w ust. 1 po wyrazach: „Zakładów Azotowych” dodaje się wyrazy: „oraz w załącznikach do uchwały nr LIV/506/2021 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych”;

7) w § 8:

a) w ust. 1:

- w pkt 2 w lit. b po wyrazach: „w pkt 3” dodaje się wyrazy: „i 5”;

- w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami P i PF.”;

b) w ust. 2:

- w pkt 2 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „przy czym ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami P i PF.”;

- po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na terenach oznaczonych symbolami P i PF, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, tj. uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego dotyczącą ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.”;

8) w § 12:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla zabudowy produkcyjnej – 1.PP-6.PP, 8.PP-14.PP, 1PU-11.PU, 1.P;”;

b) po pkt 9 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) dla produkcji energii – 1.PF i 2.PF.”;

9) po § 21 dodaje się § 21a w brzmieniu:

„§ 21a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, centra logistyczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania odkrytych placów składowych,
 - b) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - d) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - k) dopuszcza się realizację obiektów takich jak: silosy, maszty, kominy, itp. o maksymalnej wysokości 20 m od poziomu terenu, jeżeli taka konieczność wynika z potrzeb technologicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - l) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°, łukowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek;

- 3) zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
 - a) na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - b) na obiektach punktowych takich jak kominy itp., przy czym wysokość konstrukcji nie może przekroczyć 20 m od poziomu terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o wysokości do 20 m od poziomu terenu;
 - 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 45° do 135°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 6) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) minimum 5% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.”;
- 10) po § 22 dodaje się § 22a w brzmieniu:
- „§ 22a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PF i 2.PF ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – produkcja energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW,
 - b) dopuszcza się realizację budynków na potrzeby obsługi systemów fotowoltaicznych,
 - c) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy systemów fotowoltaicznych, liczona jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem 1.PF dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej o maksymalnej powierzchni 5 ha,
 - g) na terenie oznaczonym symbolem 2.PF dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej o maksymalnej powierzchni 5 ha,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,85,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - l) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
 - m) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°, łukowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
 - n) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ograniczeń i dopuszczeń dotyczących zamkniętych składowisk odpadów regulowanych przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- a) na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o wysokości do 20 m od poziomu terenu;
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny;
- 5) realizację miejsc do parkowania samochodów według następujących zasad i wskaźników – minimum 6 miejsc postojowych, w tym jedno przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;
- 11) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:
- „§ 23a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej.”;
- 12) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:
- „§ 25a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZR, 2.ZR i 3.ZR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej.”;
- 13) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu:
- „§ 27a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WR i 2.WR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść, przejazdów i przepustów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku.”;
- 14) w § 32 po ust. 9 dodaje się ust. 10, 11, 12, 13 i 14 w brzmieniu:
- „10. Wskazuje się na rysunku planu pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokich napięć o szerokości 34 m od osi po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV na terenach oznaczonych symbolami 1.PF, 3.ZL i 6.ZL oraz 11 m od osi po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie oznaczonym symbolem 1.P.
11. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 10, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Wskazuje się na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 na terenie oznaczonym symbolem 1.PF, wraz ze strefą kontrolowaną.
13. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 12, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ”

14. Tereny oznaczone symbolami PF i P znajdują się w zasięgu oddziaływania skutków ewentualnych awarii mogących wystąpić na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

15) w § 33:

a) w ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami P i PF określono w ustaleniach dla terenów w rozdziale 7.”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Z zastrzeżeniem ustaleń dla terenów w rozdziale 7., przy nowych podziałach i scaleniach istniejących nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10⁰, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku gdy istniejące podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.”;

16) w § 34 po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem PF stanowią granicę stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

4. Ustala się przykrycie rowu odwadniającego na odcinku wskazanym na rysunku planu – z zachowaniem ciągłości i drożności rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

17) w § 40:

a) w pkt 2 po wyrazach: „olej, gaz,” dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 3;”,

b) w pkt 3 po wyrazach: „poniżej 80 %” dodaje się wyrazy: „, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 3;”;

18) załącznik nr 1 uchyla się w granicach określonych w załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa.

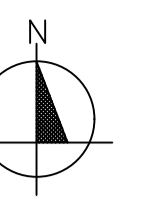
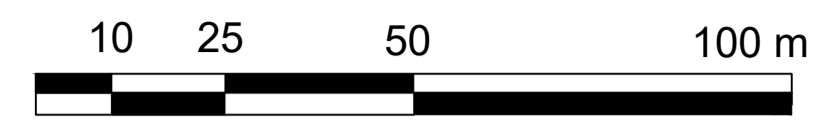
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



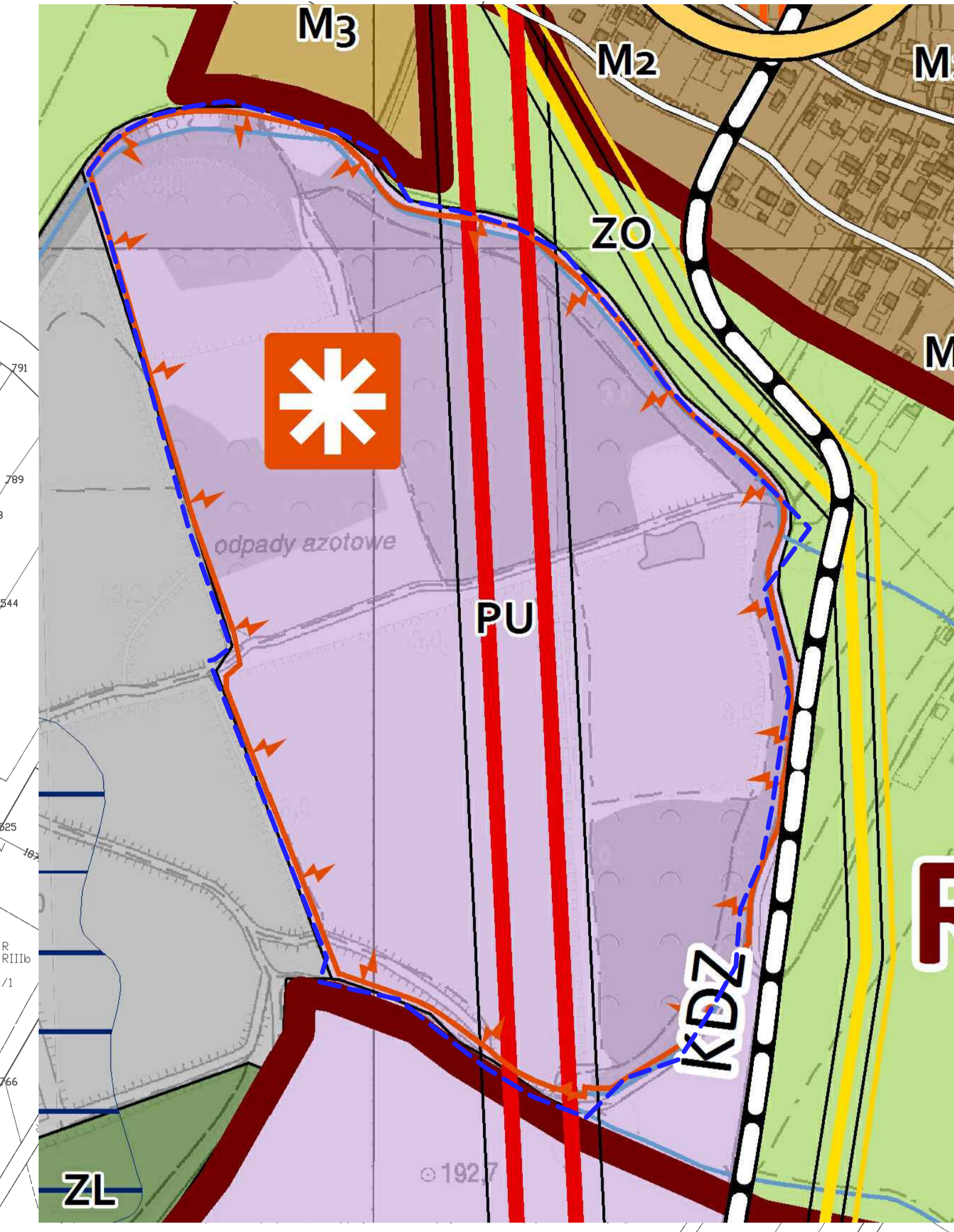
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA,
W REJONIE BYŁEJ STREFY ZAKŁADÓW AZOTOWYCH**

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE Z DNIA

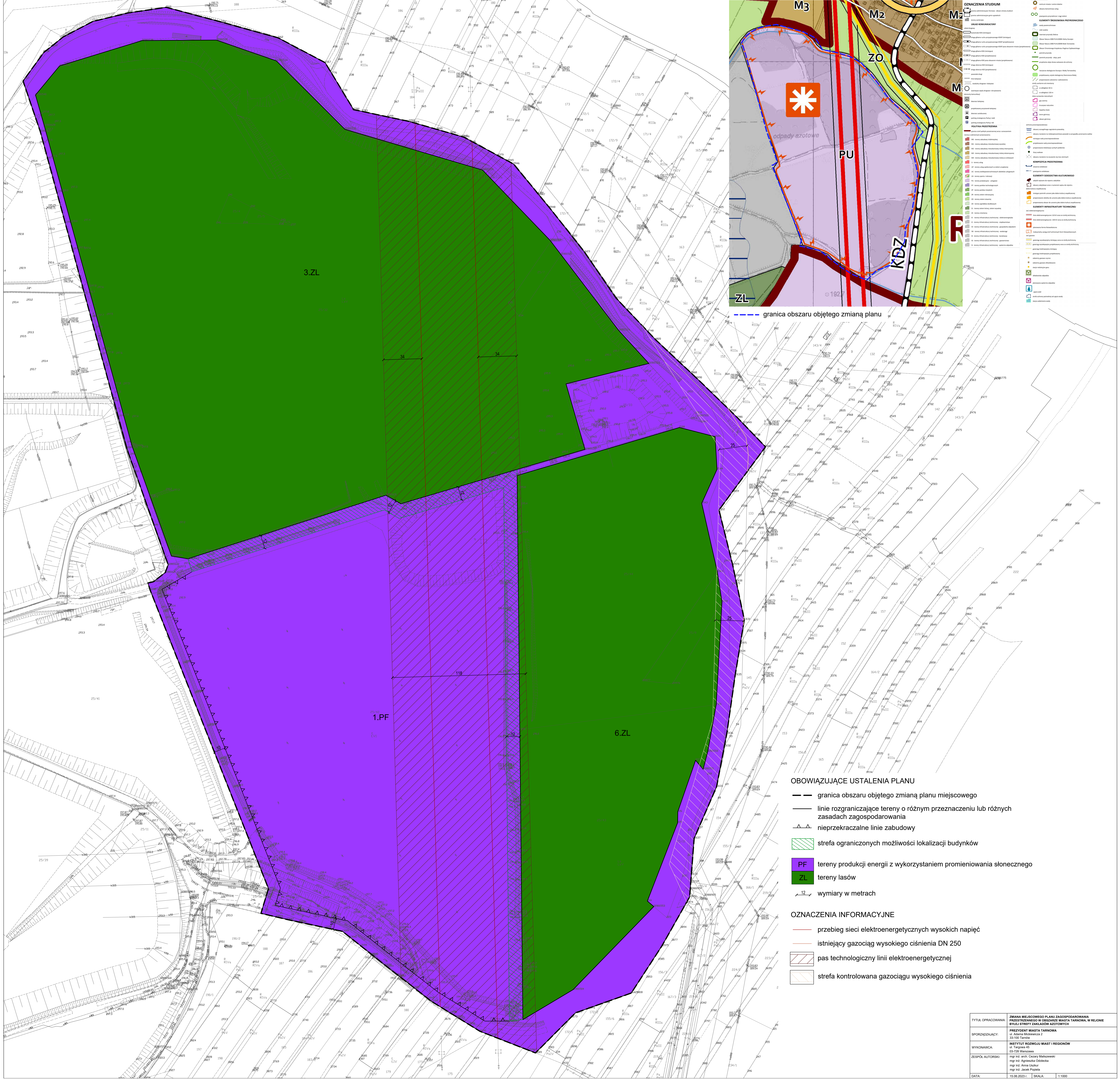
SKALA 1:1000



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA**



--- granica obszaru objętego zmianą planu



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▨ strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- PF tereny produkcji energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego
- ZL tereny lasów
- 12 wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- przebieg sieci elektroenergetycznych wysokich napięć
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250
- ▨ pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- ▨ strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

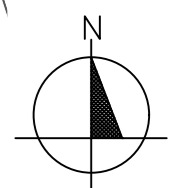
TYTUŁ OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE BYŁEJ STREFY ZAKŁADÓW AZOTOWYCH
SPORZĄDZAJĄCY:	PRESTYŻOWY BIURO ARCHITECTURALNY I INŻYNIERSKI ul. Armii Mułkowskiej 2 52-507 Tarnobrzeg
WYKONAWCA:	INSTYTUT BUDOWNICTWA I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-700 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Andrzej Chyżyński mgr inż. Agnieszka Chyżyńska mgr inż. Aneta Uściłowska mgr inż. Jacek Popielka
DATA:	15.08.2025 / SKALA: 1:1000



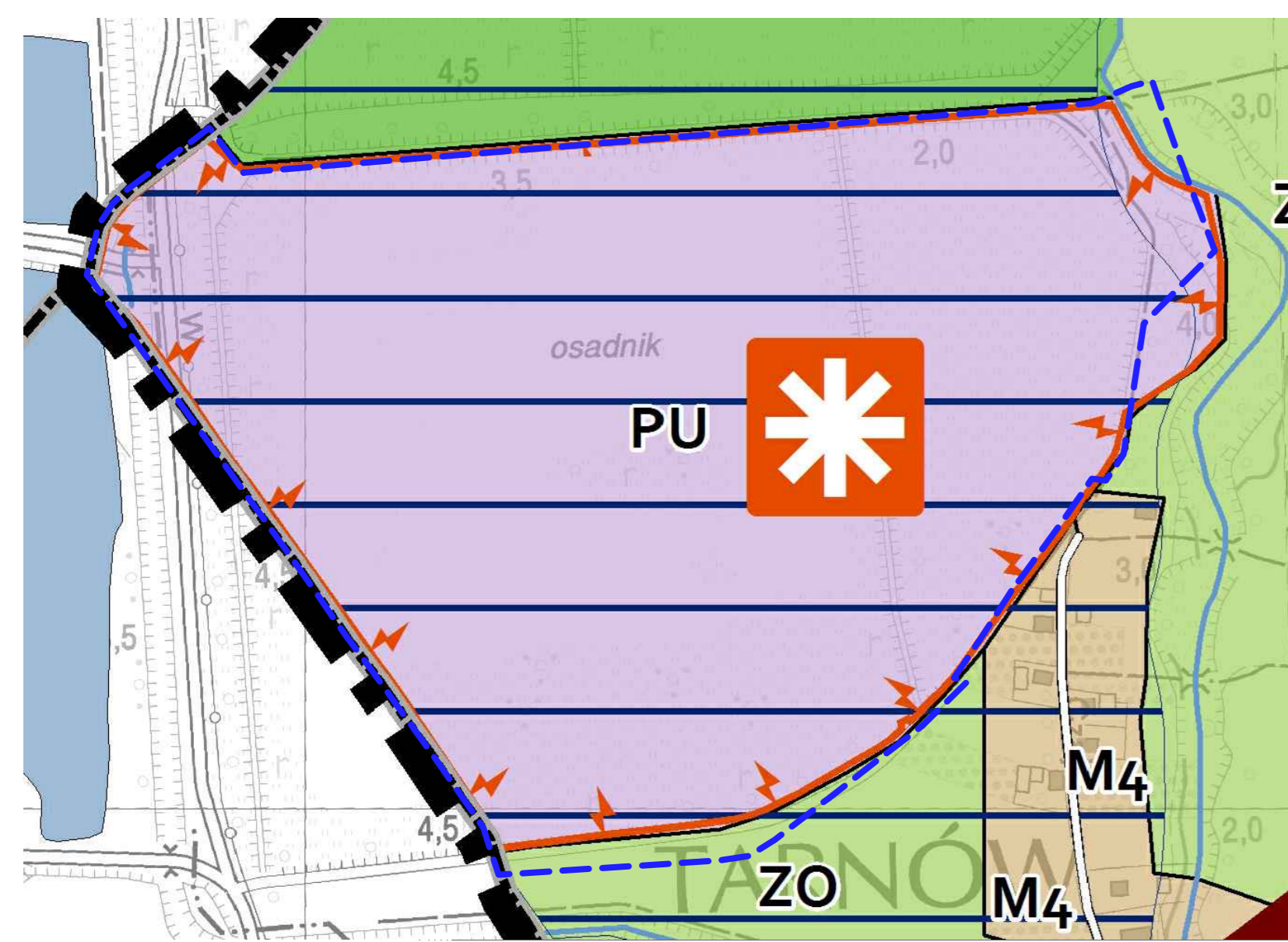
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE BYŁEJ STREFY ZAKŁADÓW AZOTOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE Z DNIA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA TARNOWA



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- rów odwadniający do przykrycia
- PF tereny produkcji energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- ZR tereny zieleni nieurządzonej
- WR tereny rowów odwadniających
- 12 wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna Miasta Tarnowa

OZNACZENIA STUDIUM	
osadnik	Symbol oznaczający osadnik w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
PU	Symbol oznaczający teren usług publicznych.
M4	Symbol oznaczający teren usług mieszkaniowych.
ZO	Symbol oznaczający teren usług ogólnych.
M4	Symbol oznaczający teren usług mieszkaniowych.

TYTUL OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA TARNOWA, W REJONIE BYŁEJ STREFY ZAKŁADÓW AZOTOWYCH
SPORZĄDZAJĄCY:	PREZYDENT MIASTA TARNOWA ul. Adama Mickiewicza 2 33-100 Tarnobrzeg
WYKONAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Agnieszka Odołowska mgr inż. Anna Uszkur mgr inż. Jacek Popielea
DATA:	15.06.2023 r. SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) Prezydent Miasta Tarnowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688 i 1719) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych.

2. Termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 02.02.2023 r. do 23.02.2023 r., a w dniu 13.02.2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 10.03.2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

§ 2. Rada Miejska w Tarnowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Prezydenta Miasta Tarnowa uwagami, rozstrzyga je następująco:

· uwaga nr 1 w wykazie uwag: Zmniejszenie ilości miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej z 4 miejsc na 1 miejsce - dot. działek ew. nr 257/1, 257/7, 257/8, 261/3 obr. 200.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie: nie uwzględnia się we wnioskowanym zakresie.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa określono wskaźniki parkingowe dla wskazanego terenu jako 30-60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej (strefa peryferyjna). Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Mając na uwadze powyższe w projekcie zmiany planu zmniejszono wskaźnik parkingowy z 4 do 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej.

· uwaga nr 2 w wykazie uwag: Zmniejszenie ilości miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej z 4 miejsc na 1 miejsce - dot. działek ew. nr 258/1, 258/2, 261/1, 261/2 obr. 200.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie: nie uwzględnia się we wnioskowanym zakresie.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa określono wskaźniki parkingowe dla wskazanego terenu jako 30-60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej (strefa peryferyjna). Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Mając na uwadze powyższe w projekcie zmiany planu zmniejszono wskaźnik parkingowy z 4 do 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej.

· część uwagi nr 3 w wykazie uwag¹⁾:

3.1. Na terenie oznaczonym symbolem 1.PF zlikwidować oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV, z możliwością ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii wysokiego napięcia z właścicielem i zarządzającym powyższą linią elektroenergetyczną, lub zmniejszyć wyznaczony na rysunku planu pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV z 34 m do 20 m, od strony planowanej farmy fotowoltaicznej i przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku linii wysokiego napięcia o 14 m.

¹⁾ w pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Tarnowa

3.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.PF i 2.PF w § 22a zwiększyć wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z wartości 0,55 do 0,75 oraz zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 25% do 10% powierzchni działki budowlanej.

3.4. Zmienić zapisy w § 22a w pkt 4 dot. zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości - zmniejszyć minimalną powierzchnię działki ze 100 000 m² na 1000 m².

3.5. Zmienić zapisy w § 22a w pkt 5 zmniejszyć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ze 100 000 m² na 1000 m².

3.6. Na terenie oznaczonym symbolem 2.PF rozszerzyć możliwości zabudowy terenu przez farmę fotowoltaiczną poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na zewnętrzne granice terenu oznaczonego kolorem fioletowym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowie: nie uwzględnia się we wnioskowanym zakresie.

Uzasadnienie:

3.1. Usunięto nieprzekraczalną linię zabudowy od strony linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV na terenie oznaczonym symbolem 1.PF, przy czym jednocześnie przy takim rozwiązaniu uznano za konieczne wprowadzenie strefy ograniczonych możliwości lokalizacji budynków od granicy lasu, w której obowiązują zakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

3.2. Ze względu na zwiększoną w wyniku uwzględnienia części uwagi maksymalną powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej, zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 0,85, tak, aby oba wskaźniki korelowały ze sobą. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, a więc minimalną powierzchnię biologicznie czynną zmniejszono do 15%, zgodnie z dopuszczeniem zawartym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa.

3.4. Z uwagi na ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię terenów oraz dopuszczalną powierzchnię farmy fotowoltaicznej, uznano określoną w uwadze minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości za zbyt małą i zmieniono ją ze 100 000 m² na 10 000 m².

3.5. Ze względu na fakt, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie jest elementem obligatoryjnego zakresu planu miejscowego, usunięto to ustalenie w § 22, mając na uwadze możliwe różne warianty dysponowania danym terenem.

3.6. Ze względu na ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię terenu oraz dopuszczalną powierzchnię farmy fotowoltaicznej, uwagę uznano za bezzasadną.

§ 3. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Tarnowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Tarnowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych.

2. Termin ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 28.04.2023 r. do 23.05.2023 r., a w dniu 09.05.2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 07.06.2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu - w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych, Rada Miejska w Tarnowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi i ulice.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Tarnowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia 2023 r.

Zalacznik6.gml



Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Tarnowie w dniu 28 października 2021 r. podjęła uchwałę Nr LIV/506/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych.

Obszar zmiany planu obejmuje trzy tereny o łącznej powierzchni ok. 71,6 ha, położone w zachodniej części miasta.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych, na terenie zmiany planu wyznaczono następujące funkcje: tereny wytwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, tereny lasów i teren zabudowy magazynowo-składowej.

Dwa tereny objęte planem, w rejonie ul. Czajki i Żytniej oraz ul. Czystej, stanowią poddane rekultywacji tereny składowisk odpadów. Teren w rejonie ul. Giełdowej jest częściowo zainwestowany zabudową produkcyjną, magazynową, składową i usługową. Pozostała część stanowi teren zadrzewiony, zieleń nieurządzoną.

Wedle analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych, przedmiotem zmiany planu ma być doprowadzenie do zgodności z aktualnymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, w zakresie możliwości realizacji farm fotowoltaicznych i przeznaczenia działek jako tereny produkcyjno-usługowe.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. oraz zmienionym uchwałami Nr XV/237/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r., tereny składowisk odpadów stanowią tereny produkcyjno-usługowe, z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych, w strefie rekreacyjnej północnej. Niewielka część terenu została przeznaczona pod zieleń otwartą. Pozostały teren także stanowi teren produkcyjno-usługowy, natomiast zlokalizowany w strefie aktywności gospodarczej – Czysta-Mechaniczne. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Określając w zmianie planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolem PF, skorzystano z dopuszczenia zawartego w studium, umożliwiającego uszczegółowienie w planach miejscowych określonych w studium parametrów i wskaźników o maksymalnie 30%. Ustalenia przyjęte w zmianie planu nie naruszają aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium.

W stosunku do obowiązującego planu, zmiana obejmuje przede wszystkim przeznaczenia terenów. Tereny wytwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów przekształcono na tereny produkcji energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, wraz ze strefą ochronną, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW. Uwzględniono przy tym również przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania zamkniętych sadowisk odpadów, w szczególności mając na uwadze § 18 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów, regulujący w jakim okresie od dnia zamknięcia składowiska mogą być realizowane określone przedsięwzięcia. Ograniczono także dopuszczaną wielkość farm fotowoltaicznych zgodnie ze studium. Ponadto w zmianie planu uwzględniono istniejące rowy odwadniające oraz wprowadzono tereny zieleni nieurządzonej i teren zieleni izolacyjnej, zapobiegając ewentualnym konfliktom funkcjonalno-przestrzennym z terenem zabudowy mieszkaniowej położonym poza granicą opracowania. Na terenie w rejonie ul. Czystej utrzymano istniejące lasy w dotychczasowym użytkowaniu, zachowując jednocześnie tereny przeznaczone na ten cel w obowiązującym planie. Na pozostałym terenie w rejonie ul. Giełdowej ustalono przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, centra logistyczne, przekształcając część terenu przeznaczonego pod las na teren budowlany. Obsługa komunikacyjna terenów zapewniona jest poprzez ustalenia obowiązującego planu (drogi poza obszarem zmiany planu), w zmianie planu uwzględniono skos widoczności w rejonie ul. Giełdowej i Hodowlanej. Ponadto wskazano także przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV oraz istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 250DN. Uwzględniono również położenie obszaru opracowania w zasięgu oddziaływania skutków ewentualnych awarii mogących wystąpić na terenie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Opracowując zmianę planu respektowano obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Zapisy dotyczące części zagadnień zawarte w obowiązującym planie nie podlegały zmianie, w tym stawka procentowa służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ww. ustawy.

Sporządzenie projektu zmiany planu zostało poprzedzone analizami, w tym stanu istniejącego zagospodarowania, a przystąpienie do zmiany planu wynika głównie z potrzeb dysponentów terenów. Sporządzając zmianę planu Prezydent Miasta Tarnowa ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przedstawiono wpływ przyjętych rozwiązań na finanse Miasta.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688 i 1719).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 02.02.2023 r. do 23.02.2023 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu w dniu 13.02.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do projektu zmiany planu wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Tarnowa.

W wyniku uwzględnienia części uwag, projekt zmiany planu został ponownie przedłożony do zaopiniowania przez właściwą instytucję. Następnie projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.04.2023 r. do 23.05.2023 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu zmiany planu w dniu 09.05.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2023 poz. 1094 z późn. zm). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), podjęła w dniu 6 września 2018 r. uchwałę Nr LX/609/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, uznano, że obowiązujący plan wymaga dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia zmiany planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania i specyfiki wprowadzanych zmian.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenie zmiany planu będzie korzystne dla budżetu Miasta Tarnowa, ze względu na stosunkowo niewielkie koszty i zwiększony potencjał inwestycyjny terenów.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowej zmiany planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Miasta Tarnowa, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.