

Projekt

z dnia 22 października 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527) na wniosek Prezydenta Miasta Tarnowa, Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową, zwanego dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

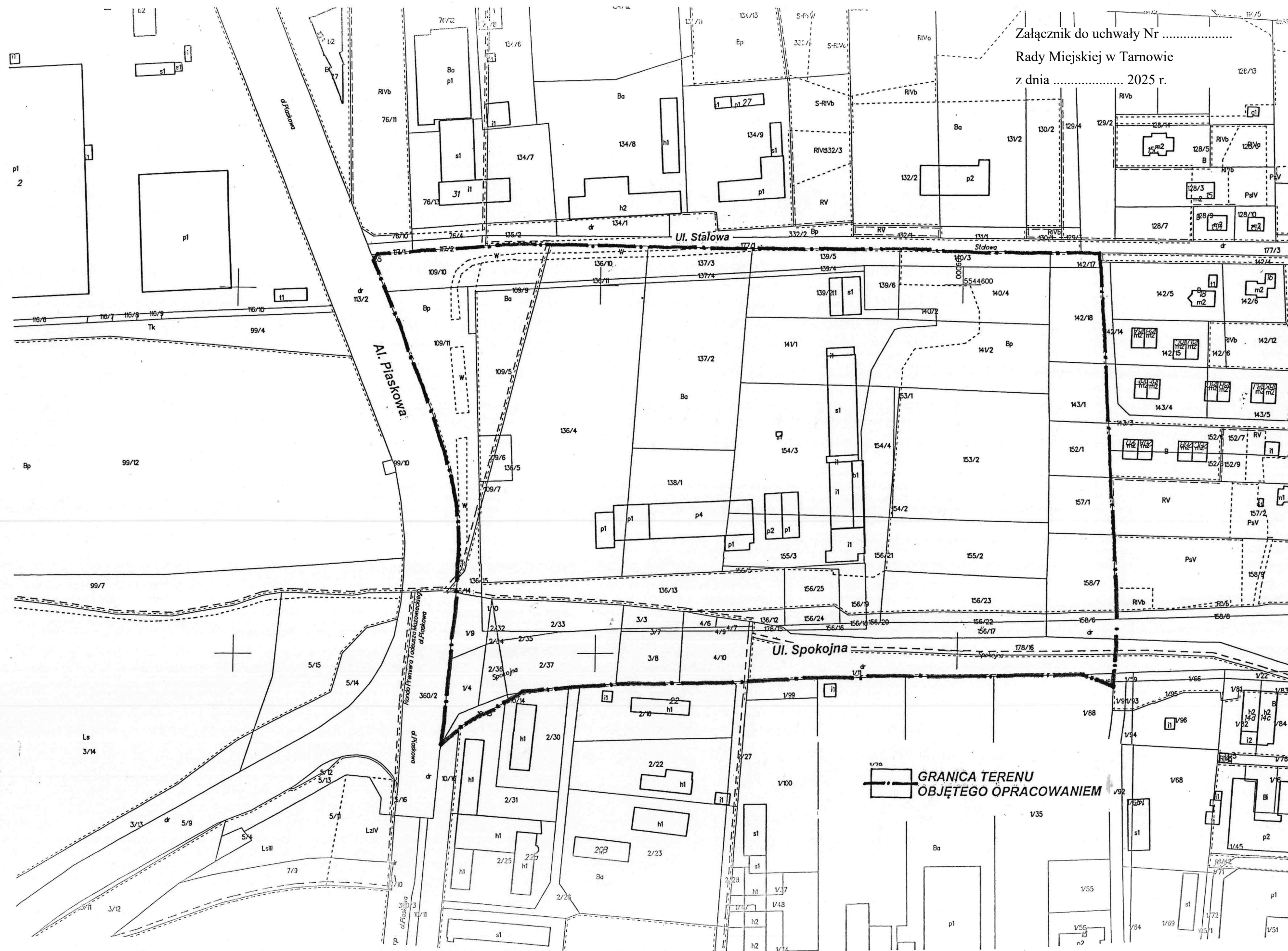
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie

Małgorzata Mękal

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 2025 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskowa i ul. Stalową.

Inicjatywę uchwałodawczą w sprawie planu podjęto na podstawie przepisów art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527).

Projektem objęto teren położony w południowo-zachodniej części osiedla Krzyż w kompleksie terenów z zabudową produkcyjną, magazynową, infrastruktury technicznej i usługową. Przylega bezpośrednio do ul. Spokojnej od południa i do al. Piaskowej od zachodu będących jednymi z głównych dróg w układzie komunikacyjnym miasta. Obejmuje grunty o powierzchni ok. 8,9 ha, stanowiące prawie w całości własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Tarnowie i Gminy Miasta Tarnowa. Analizowany teren jest w części zabudowany i zagospodarowany dla potrzeb przedsiębiorstwa.

Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Od utraty ważności z mocy prawa miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z końcem 2003 r. realizacja zabudowy była możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, uchwalonym uchwałą Nr XI/2014/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. zmienionym ostatnio uchwałą Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014 r. 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 parków technologicznych oznaczonych symbolem PT. W zasadach zagospodarowania terenu IC jako podstawowe kierunki przeznaczenia wskazano obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z ciepłownictwem, zieleń towarzyszącą i infrastrukturę komunikacyjną, a w terenach PT zabudowę przemysłową i parki technologiczne.

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest realizacją jednego z podstawowych zadań własnych gminy dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, zakreślonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik do uzasadnienia – analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową

Teren poddany analizie pod kątem zasadności przystąpienia do sporządzenia planu jest położony w południowo-zachodniej części Osiedla Krzyż przy skrzyżowaniu ul. Spokojnej i al. Piaskowej. Zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej. Od strony południowej, zachodniej i północnej sąsiaduje z rejonem istniejącej, rozwijającej się, ulegającej przekształceniom zabudowy produkcyjnej i usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Spokojnej i al. Piaskowej.

Obejmuje on grunty o powierzchni ok. 8,9 ha, stanowiące prawie w całości własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Tarnowie i Gminy Miasta Tarnowa. Analizowany teren jest w części zabudowany i zagospodarowany dla potrzeb przedsiębiorstwa.

Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Od utraty ważności z mocy prawa miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z końcem 2003 r. realizacja zabudowy była możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Złożono wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla terenu poddanego analizie.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, obszar objęty analizą jest położony w jednej ze stref aktywności gospodarczej – Kryształowa - Niedomicka oznaczonej symbolem AG III, w terenie infrastruktury technicznej IC – ciepłownictwo i 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.

Zakreślona w Studium polityka przestrzenna Miasta zakłada zwrócenie szczególnej uwagi na wybrane kierunki zmian w strukturze przestrzennej Tarnowa, które realizować mają cele określone w Strategii Rozwoju Miasta i umożliwić osiągnięcie założonej wizji.

Jednym z kierunków zmian jest ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem nowoczesnych technologii. Określone kierunki zmian mają na celu m.in. koncentrację terenów produkcyjnych w czterech wydzielonych strefach aktywności gospodarczej – Zakłady Azotowe (AG I), Czysta - Mechaniczne (AG II), Kryształowa - Niedomicka (AG III) oraz Krzyż (AG IV), a także w rejonie ul. Tuchowskiej przy zjeździe na drogę krajową nr 94. Tereny te wskazano pod rozwój działalności wykorzystującej innowacyjne rozwiązania i nowe technologie, rozwój wyspecjalizowanych form działalności gospodarczej w oparciu o istniejące już instytucje (Tarnowski Klaster Przemysłowy), zmniejszenie udziału uciążliwych terenów przemysłowych na korzyść powiększenia terenów nieuciążliwej produkcji, terenów usług produkcyjnych, magazynów, handlu hurtowego oraz dążenie do skupienia terenów przemysłowych w kompleksach posiadających dogodny dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, odznaczających się również takim zagospodarowaniem, które będzie podnosiło walory krajobrazowe (parki przemysłowe, parki technologiczne).

Studium określa odrębne zasady zagospodarowania dla każdej z 22 wyznaczonych stref polityki przestrzennej. Zasięg strefy AG III wytyczono w Studium w oparciu o istniejące tereny produkcyjne w rejonie ulic Elektrycznej, Spokojnej, Sadowej, Klikowskiej i Mroźnej oraz na terenach wskazanych do rozwoju tej funkcji pomiędzy ul. Niedomicką i torami kolejowymi Tarnów-Szczucin. Na obszarze tym zlokalizowane są jedne z większych przedsiębiorstw

w mieście (m.in.: Fabryka Silników Elektrycznych Tamel S.A., zakład Bruk-Bet, elektrociepłownia Piaskówka). Wskazano, że polityka przestrzenna w obrębie tej strefy winna dążyć do rozwoju terenów produkcyjnych w kierunku nowoczesnych i czystych technologii. Preferowana powinna być zabudowa usługowa i służąca zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej, zorganizowana w formie parków przemysłowych i parków technologicznych. Studium przedstawia zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów nie przesądzając ściśle o granicach zainwestowania i użytkowania terenów o czym mowa w ustaleniach.

Gmina realizując politykę przestrzenną określoną w Studium sukcesywnie sporządzała plany miejscowe dla terenów o różnych kierunkach przeznaczenia. Sporządzenie planu dla analizowanego terenu jest realizacją powyższej polityki, a także odpowiedzią na „nowe” podejście do planowania przestrzennego.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) wprowadzono najistotniejszą dla planowania przestrzennego zmianę przepisów. Ustawą tą wprowadzono zmiany w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy, zastępując studium uwarunkowań planem ogólnym gminy stanowiącym prawo miejscowe. Zakreślono termin na sporządzenie przez gminy planów ogólnych gminy i utraty ważności Studium, do 30 czerwca 2026 r.

Zgodnie z tą ustawą w planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Zasadniczo zmieniono podejście do wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wskazując, że w pierwszej kolejności wskazuje się strefę dla terenów przeznaczonych na realizację funkcji mieszkaniowej objętych ustaleniami planów miejscowych, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej i uzależniając ich wyznaczenie od wyliczonej chłonności terenów i zapotrzebowania na nowe tereny.

Plan ogólny w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Wprowadzono więc istotną zmianę, że po wejściu w życie planu ogólnego wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jeśli teren jest położony w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Zmian jest o wiele więcej ale te są najistotniejsze w związku z prowadzoną analizą. Otóż o ile w sporządzanym planie ogólnym gminy wyznaczając planistyczną strefę infrastrukturalną będzie można uwzględnić aktualne zagospodarowanie i potrzeby przedsiębiorstwa, o tyle jego wejście w życie niewątpliwie będzie miało wpływ na możliwość zabudowy terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które będą wydawane tylko w określonym w planie obszarze uzupełnienia zabudowy. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729) ustalono zasady i czynności wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy, ograniczenia tak wyznaczonych obszarów lub dopuszczone rozszerzenia granic. Bazą dla wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy są zgrupowania budynków istniejących. Odnosząc się do terenu poddanego analizie można wstępnie stwierdzić, że nie będzie możliwa zabudowa większości jego obszaru na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jediną „swobodną” możliwość zabudowy i zagospodarowania w obowiązującym stanie prawnym daje uchwalenie planu miejscowego.

Poza tym zagospodarowywanie terenów na podstawie decyzji nie jest rozwiązaniem idealnym dla zagospodarowania przestrzennego. Jak wskazuje ustawa, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów

planowania przestrzennego, z ustawowymi wyjątkami, należy do zadań własnych gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tylko przez plan miejscowy gmina może realizować politykę przestrzenną określoną w Studium uwzględniającą funkcje i potrzeby miasta, cele i plany, ochronę środowiska, zasoby naturalne, ochronę zabytków i dóbr kultury, bezpieczeństwo, potrzeby mieszkańców itd., dzieląc tereny na niekolidujące ze sobą strefy uwzględniając potrzeby człowieka takie jak: praca, mieszkanie, wypoczynek. Zgodnie z ustawą w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Preferowanym jest sporządzanie planów miejscowych, które ustalając przeznaczenie terenu pod określone funkcje, w swych ustaleniach szczegółowych wskazują rodzaje zabudowy, ich gabaryty, dopuszczenia i zakazy itd. dbając o ład przestrzenny, w tym świadome zagospodarowanie przestrzeni w sposób niekolidujący ze sobą i spójny funkcjonalnie.

Plan precyzyjnie określa przeznaczenie terenów do czego większe prawo niż uprzednio daje mu w/w rozporządzenie w sprawie projektu planu miejscowego, dzieląc przeznaczenia terenów na klasy przeznaczeń, jednoznacznie zakreślające tereny zabudowy jakie się w nich mieszczą.

Wskazuje na to również „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa”, ostatnia sporządzona w 2024 r. zgodnie z art. 32 ustawy, w której dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, oceniono postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowano wieloletni program ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego (studium uwarunkowań).

Rada Miejska w Tarnowie uchwałą Nr CI/967/2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjęła wskazaną ocenę.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Michał Sitek
DYREKTOR
Wydziału Architektury
i Planowania Przestrzennego

Analizę sporządziła

z up. PREZYDENTA MIASTA
Aleksandra Aniołowska
PROFESOR PRACOWNIA
Wydziału Architektury
i Planowania Przestrzennego



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ul. Spokojną, al. Piaskową i ul. Stalową
Identyfikator dokumentu	0177B17E-800B-4715-A00D-207564B209C6

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-593229576
Numer seryjny	15471F99450D23F2CB64415270AEA2B7
Osoba podpisująca	Michał Jan Sitek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	22.10.2025 15:09:10
Zakres podpisu	Kontrasynata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-524993452
Numer seryjny	2D5CDFCC52EBE0C228513E5D99172F3A
Osoba podpisująca	Beata Baran
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	22.10.2025 15:18:11
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-2090246136
Numer seryjny	73C49F7E9CCE101574831FF4402115F2
Osoba podpisująca	Halina Małgorzata Tokarz-Jarosz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	22.10.2025 15:40:21
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-411302349
Numer seryjny	5B1EB8E37551D1BFC5F60D0305C8A667
Osoba podpisująca	Maciej Wojciech Włodek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	22.10.2025 15:43:49
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-342740413
Numer seryjny	3BF2E0B618BDB0552CF525FF69295343
Osoba podpisująca	Jakub Kwaśny
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	22.10.2025 15:49:08
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL