



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWA DLA TERENU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICĄ NIEDOMICKĄ, TORAMI KOLEJOWYMI TARNÓW-
SZCZUCIN I GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA**

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Tarnowa

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkuć
mgr inż. Jacek Popiela

WARSZAWA 2022

**UCHWAŁA Nr/...../2022
Rady Miejskiej w Tarnowie
z dnia 2022 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi
Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) 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 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta 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. Uchwała się zmianę uchwały Nr XI/131/2011 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 368, poz. 3154), 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 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W uchwale Nr XI/131/2011 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4:
 - a) uchyla się pkt 8,

- b) w pkt 10 na końcu zdania kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11, 12, 13 i 14 w brzmieniu:
- „11) KD-G – teren drogi głównej;
 - 12) ZL – las;
 - 13) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
 - 14) WR – teren rowu odwadniającego.”;
- 2) w § 5 w pkt 1 wyraz „KDL” zastępuje się wyrazem „KD-G”;
- 3) w § 6 w pkt 1 wyraz „KDL” zastępuje się wyrazem „KD-G”;
- 4) w § 7 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
- „2a) na terenie oznaczonym symbolem 6PUN dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy;”;
- 5) w § 8 w pkt 3 po wyrazach „minimum 10,0 m” dodaje się wyrazy: „przy czym ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6PUN”;
- 6) w § 13 w pkt 4 w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:
- „f) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 6PUN;”;
- 7) w § 14:
- a) w pkt 1:
 - wyraz: „lokalna” zastępuje się wyrazem „główna”,
 - wyraz „KDL” zastępuje się wyrazem „KD-G”,
 - b) w pkt 12 w tabeli wprowadza się następujące zmiany:
 - w wierszu oznaczonym l.p. 2 symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu otrzymuje brzmienie: „1KD-G”, klasa drogi otrzymuje brzmienie: „główna”, szerokość w liniach rozgraniczających otrzymuje brzmienie: „do 41,2 m”, ustalenia dodatkowe otrzymują brzmienie: „projektowana ścieżka rowerowa”,
 - w wierszu oznaczonym l.p. 10 szerokość w liniach rozgraniczających otrzymuje brzmienie: „zmienna, 20,0 m - 20,1 m, zgodnie z rysunkiem planu”,
 - skreśla się wiersz oznaczony l.p. 13;
- 8) w § 16:
- a) we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy: „6PUN, 7PUN”,
 - b) w pkt 1 skreśla się wyraz „7PUN”,
 - c) skreśla się pkt 2,
 - d) w pkt 5 skreśla się wyraz „7PUN”,
 - e) skreśla się pkt 6,
 - f) w pkt 9 w lit. c skreśla się wyraz „6PUN” i skreśla się lit. d,
 - g) w pkt 11 w lit. c skreśla się wyrazy „, 6PUN, 7PUN”,
 - h) w pkt 13 w lit. a skreśla się wyrazy: „, 6PUN, 7PUN” i „11KDD, 1KDL”;
- 9) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:
- „§ 16a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6PUN, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa przemysłowa i parki technologiczne (w tym zabudowa produkcyjna wykorzystująca nowoczesne proekologiczne technologie i obiekty naukowo- badawcze),
 - b) uzupełniające – obiekty administracji zaplecza technicznego i socjalnego funkcji podstawowej, składy, magazyny;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja funkcji w ramach przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jednocześnie lub po realizacji funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - c) zakaz lokalizacji centrów logistycznych, magazynów niezwiązanych z produkcją oraz usług związanych ze złomowaniem pojazdów,
 - d) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,002,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - j) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 30 m dla obiektów produkcyjnych, jeżeli taka konieczność wynika z procesów technologicznych lub wymagań technicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - k) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, itp. o maksymalnej wysokości 30 m od poziomu terenu,
 - l) dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych na potrzeby transportu kolejowego związanego z prowadzoną działalnością, pod warunkiem że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - m) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 12° lub łukowe;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 70° do 90°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 14;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.”;
- 10) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:
- „§ 20a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4Znu i 5Znu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów, bocznic kolejowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 14;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.”;
- 11) po § 20a dodaje się § 20b w brzmieniu:
- „§ 20b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – las;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakaz realizacji zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 14.”;

12) po § 20b dodaje się § 20c w brzmieniu:

„§ 20c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nasadzeń zimozielonych krzewów tworzących zwarte żywopłoty o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew w odstępach co 5 m, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5 lit. c,
 - b) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 14;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.”;

13) po § 20c dodaje się § 20d w brzmieniu:

„§ 20d. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść, przejazdów, bocznic kolejowych pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy rowu pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 14;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.”;

14) załącznik nr 2 uchyla się w granicach określonych w załączniku nr 1 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.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Tarnowie w dniu 25 lutego 2021 r. podjęła uchwałę Nr XLVI/408/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta.

Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię ok. 41,9 ha i jest położony w północno-zachodniej części miasta.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta, na terenie zmiany planu wyznaczono następujące funkcje: tereny zabudowy przemysłowej i parków technologicznych, tereny zieleni urządzonej, teren zieleni nieurządzonej, tereny dróg klasy lokalnej i dojazdowej.

Większość analizowanego obszaru stanowią niezainwestowane tereny rolnicze, wraz z zielenią nieurządzoną. W południowej i centralnej części zlokalizowany jest plac składowy i następuje rozwój przedsiębiorstwa brukarskiego, zlokalizowanego na południe od obszaru opracowania.

Wedle uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa dla terenu położonego pomiędzy ulicą Niedomicką, torami kolejowymi Tarnów – Szczucin i granicą administracyjną miasta, przedmiotem zmiany planu mają być ustalenia w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

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., obszar opracowania położony jest w strefie aktywności gospodarczej Kryształowa-Niedomicka. W granicach objętych zmianą planu wydzielono przede wszystkim teren parków technologicznych oraz na wschód od niego teren zieleni leśnej, zieleni wysokiej. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Ustalenia przyjęte w zmianie planu nie naruszają aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w ww. studium. Ponadto wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy ustalony w zmianie planu dla terenu oznaczonego symbolem 6PUN zwiększono w stosunku do wartości parametru określonej w studium, zgodnie z dopuszczeniem jakie zawarto w tym dokumencie.

W stosunku do obowiązującego planu, zmiana obejmuje przede wszystkim modyfikację układu komunikacyjnego. Zlikwidowano drogi oznaczone w obowiązującym planie symbolem

11KDD i 1KDL, z uwagi na potrzebę połączenia terenów budowlanych w jeden teren funkcjonalny, zgodnie z intencją dysponenta terenu, umożliwiając dalszy rozwój przedsiębiorstwa zlokalizowanego na południe od obszaru zmiany planu. Przedłużono również drogę oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 10 KDD na wschód w kierunku linii kolejowej, a także nieznacznie zaktualizowano jej przebieg. Wyznaczono również rezerwę terenu pod funkcję komunikacyjną w ramach terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KD-G, a także powiększono teren zieleni wzdłuż ul. Niedomickiej, zmieniając jednocześnie jego funkcję z zieleni urządzonej na zielen izolacyjną. Ponadto wskazano teren istniejącego rowu odwadniającego oraz las w obrębie terenu zieleni nieurządzonej wyznaczonego w obowiązującym planie. Dokonano również aktualizacji ustaleń szczegółowych dla terenu zabudowy przemysłowej i parków technologicznych, w tym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Tereny funkcjonalne oznaczone symbolami 4PUN, 5PUN i 3Znu stanowią kontynuację terenów o tożsamych symbolach wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Funkcje oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na tych terenach pozostawiono bez zmian. Ponadto droga oznaczona symbolem 8KDD również jest kontynuowana w obowiązującym planie.

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 2022 r., poz. 503) 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 2021, poz. 2373, 2389).

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 13.01.2022 r. do 04.02.2022 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu w dniu 17.01.2022 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do projektu zmiany planu wpłynęło osiem uwag, z których jedna została uwzględniona w całości przez Prezydenta Miasta Tarnowa, dwie zostały uwzględnione częściowo, a pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione. Ze względu na modyfikacje wprowadzone w projekcie zmiany planu w wyniku uwzględnienia części uwag, projekt zmiany planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu.

W dniach od r. do r. projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu w dniu

..... r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu zmiany planu wpłynęło uwag, z których

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 2021, poz. 2373, 2389). 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 2022 r., poz. 503), 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, obowiązujący plan miejscowy został uznany za aktualny.

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. Rezygnacja z części dróg publicznych na rzecz terenów budowlanych w stosunku do obowiązującego planu będzie skutkować oszczędnością w związku z brakiem konieczności ich realizacji oraz wzrostem wpływu z tytułu podatku od nieruchomości.

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.