

**Projekt**

z dnia \_\_\_\_\_ 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UWAGA:**

kolor tekstu czarny – ogólne fragmenty tekstu

kolor tekstu szary – fragmenty tekstu nie podlegające ponownemu wyłożeniu

**kolor tekstu czerwony** – fragmenty tekstu podlegające ponownemu wyłożeniu

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia ..... 2018 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszarów określonych w załączniku do uchwały nr XIX/199/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – 3 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa;
- 2) załącznik nr 4 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 5 - zawierający rozstrzygnięcia 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.

§ 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) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 23 w brzmieniu:

„23) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných - KDX.”;

2) w § 5 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 7 w brzmieniu:

„ 7) w terenach oznaczonych symbolami 3.MN – 7MN, 10.a.MN-12.MN, 15.a.MN - 17.MN i 31.MN 65.MN zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”;

3) w § 7 wprowadzenie w ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej dla obszaru objętego planem, z wyłączeniem obszarów określonych w załączniku do uchwały nr XIX/199/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych:”

4) w § 11 w ust.1 w pkt 1:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) głównych o symbolach: 1.KDG - 3.KDG,”;

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dojazdowych o symbolach: 1.KDD – 3.KDD, 5.KDD - 29.KDD,”.

c) po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: 1.KDX - 19.KDX.”;

5) w § 12:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1.MN – 65.MN,”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla zabudowy usługowej – 1.UU - **11.UU**, 1.UO, 2.UO, 1.UZ, 1.UW, 1.UP i 2.UP,”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

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

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenów rolnych – 5.R, 7.R - 9.R,”;

e) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla zieleni – 1.ZW - 5.ZW i 1.ZS - 20.ZS,”;

f) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dla gospodarki odpadami – 1.O, 2.O, 3.O, 4.O,”;

g) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) dla infrastruktury technicznej – 1.W - 6.W, 1. E, 2. E i 1. G.”;

6) w § 13:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MN – 9MN, 10.a.MN, 10.b.MN, 11.MN -14.MN, 15.a.MN, 15.b.MN, 16.MN - 18.MN i 38.MN – 60.MN, są następujące:”;

b) w pkt. 2 w lit. a

- tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- procent terenów biologicznie czynnych dla terenów oznaczonych symbolami od 55.MN do 60.MN od 60 %, dla pozostałych terenów od 40 %, ”;

- po tiret drugie wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla terenów oznaczonych symbolem od 3.MN do 7.MN, od 10a.MN do 12.MN, od 15a.MN do 17.MN i od 38.MN do 60.MN, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,”;

- po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) w terenach oznaczonych symbolami 3.MN – 7MN, 10.a.MN-12.MN, 15.a.MN - 17.MN i 38.MN - 60.MN, miejsca parkingowe stanowią również miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.”

c) w pkt.3 po lit. d dodaje się lit.e w brzmieniu:

„e) w terenach oznaczonych symbolami 3.MN – 7MN, 10.a.MN-12.MN, 15.a.MN - 17.MN, 38.MN – 60.MN, zakazuje się usług handlu:

d) w pkt.4 lit.c otrzymuje brzmienie:

„c) realizację samodzielnych obiektów usługowych w terenach 9.MN, 10.MN i 13.MN, 54MN,”

e) w pkt.5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„ b) dla terenów o symbolach 1.MN, 2.MN, 3.MN i 6.MN obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.”;

7) w § 15:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 26.MN – 37.MN, 61.MN – 65.MN są następujące:”

b) w pkt.2 w lit. a:

- po tiret drugie wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla terenów oznaczonych symbolem od 31.MN do 37.MN, od 61.MN do 65.MN wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,”

- po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) w terenach oznaczonych symbolami 31.MN – 37MN, 61.MN – 65.MN miejsca parkingowe stanowią również miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,”

7) w § 16:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.UU – 11.UU są następujące:”

b) w pkt.2 w lit. a:

- po tiret trzecie wprowadza się tiret czwarte w brzmieniu:

„- dla terenów oznaczonych symbolem od 8.UU do 11.UU wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,”

- po lit. d dodaje się lit. e oraz lit.f w brzmieniu:

„e) w terenach oznaczonych symbolami od 8.UU do 11.UU miejsca parkingowe stanowią również miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

f) w przypadku realizacji parkingu publicznego w terenie 9.UU wykonanie na działce budowlanej, na której znajdzie się parking, od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz od istniejącej zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej to jest pasa roślinności o szerokości co najmniej 5 m, w skład którego wchodzi rząd drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.”;

c) w pkt.4 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) przeznaczenie działek budowlanych w terenie 9.UU na parkingi publiczne,”

8) w § 21:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.PU – 11.PU są następujące:”;

b) w pkt.2 w lit. a:

- po tiret drugie wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla terenu oznaczonego symbolem 11.PU wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6”;

- po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) w terenie oznaczonym symbolem 11.PU miejsca parkingowe stanowią również miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.”;

9) w § 22:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.PP – 6.PP i 8.PP-14.PP są następujące:”;

b) w pkt.2 w lit. a:

- po tiret drugie wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla terenów oznaczonych symbolem od 9.PP do 14.PP wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5”;

- po lit. e dodaje się lit. f i lit. g w brzmieniu:

„f) w terenach oznaczonych symbolami 9.PP - 14.PP nakazuje się realizację co najmniej 2 miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

g) w terenie oznaczonym symbolem 10.PP budowę urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym dla zlewni Rowu Chyszowskiego.”;

10) w § 23 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 4.R, 5.R i 7.R - 9.R są następujące:”;

11) w § 24:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZW - 5.ZW są następujące:”;

b) pkt.5 otrzymuje brzmienie:

„5) w zakresie ograniczeń obowiązują:

a) ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-1 - obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 32 uchwały,

b) dla terenu o symbolu 5.ZW ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.”;

12) w § 25:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.ZS -20.ZS są następujące:”;

b) pkt.5 otrzymuje brzmienie:

„5) w zakresie ograniczeń obowiązują:

a) ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-1 - obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zawarte w § 32 uchwały,

b) dla terenu o symbolu 20.ZS ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.”;

13) w § 28 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.O - 4.O są następujące:”;

14) w § 31

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.W – 6.W są następujące:”;

b) w pkt.4 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt.5 w brzmieniu:

„5) w zakresie ograniczeń obowiązują dla terenu o symbolu 6.W ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.”;

15) w § 33 w ust. 3 w pkt 1 lit.b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla zabudowy wolnostojącej w terenach 3.MN – 7MN, 10.a.MN-12.MN, 15.a.MN - 17.MN, 38.MN – 60.MN odpowiednio: co najmniej 15 m i co najmniej 700 m<sup>2</sup>, w pozostałych terenach odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>,”

16) w § 35 w pkt.4 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt.5 w brzmieniu:

„5) w zakresie ograniczeń obowiązują dla terenów o symbolu 6.KDD, 7.KDD ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ZZ-2 - obszarów ochrony wałów przeciwpowodziowych zawarte w § 32 uchwały.”;

17) po § 35 wprowadza się § 35a. w brzmieniu:

„§ 35a. Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDX są następujące:

1) podstawowe przeznaczenie – publiczne ciągi pieszo-jezdne wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) obowiązują szerokości wynikające z wyznaczonych w rysunku planu linii rozgraniczających;

3) ustala się zakazy nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających;

4) dopuszcza się:

a) zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

b) realizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu lub jednostki urbanistycznej wraz z zagwarantowaniem dojazdu,

c) miejsca parkingowe.”;

18) w § 37 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się możliwość utrzymania istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, terenów komunikacji pieszej, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX oraz drogach wewnętrznych,”;

19) w § 41 w pkt 2 znajdującą się na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:

„3) obowiązuje nakaz zachowania dla sieci gazowych stref kontrolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

**§ 3.** Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości położonych na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały z tytułu zmiany planu w wysokości 30%.”.

**§ 4.** W stosunku do obszarów, o których mowa w § 1 ust. 2 uchwały nie stosuje się § 7 ust. 1 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.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

**§ 6.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Gminy Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Tarnowie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... 2016 r.

**Rysunek zmiany planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... 2016 r.

**Rysunek zmiany planu**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowie  
z dnia ..... 2016 r.

**Rysunek zmiany planu**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných,
- b) zagospodarowanie terenów parkowych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych,
- c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasta Tarnowa, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowie

z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowie stwierdza iż:

- I. do wyłożonego w dniach od 6 lutego 2017r. do 28 lutego 2017r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych z możliwością składania uwag do 20 września 2017r. wpłynęły 22 uwagi. Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Tarnowa) w następujący sposób:

**część oznaczona nr \_\_\_\_\_, dotycząca \_\_\_\_\_ – nie uwzględnia się.**

**Uzasadnienie:** \_\_\_\_\_.

- II. do wyłożonego w dniach od 14 grudnia 2017 r. do 8 stycznia 2018 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych z możliwością składania uwag do 22 stycznia 2018r. wpłynęło 11 uwag. Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Tarnowa) w następujący sposób:

**część oznaczona nr \_\_\_\_\_, dotycząca \_\_\_\_\_ – nie uwzględnia się.**

**Uzasadnienie:** \_\_\_\_\_.

- III. do wyłożonego w dniach od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych z możliwością składania uwag do \_\_\_\_\_ wpłynęło \_\_ uwag. Rada Miejska w Tarnowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Tarnowa (oznaczonych numeracją zgodnie z wykazem uwag stanowiących załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Tarnowa) w następujący sposób:

**część oznaczona nr \_\_\_\_\_, dotycząca \_\_\_\_\_ – nie uwzględnia się.**

**Uzasadnienie:** \_\_\_\_\_.



## Uzasadnienie

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

Zmiany dotyczą trzech obszarów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych na podstawie 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. U. Woj. Małop. Nr 421, poz. 3043 z dnia 13 sierpnia 200 r.):

- obszar „A” – zlokalizowany przy ulicy Chemicznej, Witosy i Dunajcowej  
Obszar znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tarnowa. I ograniczony jest ulicami Chemiczną, Dunajcową, granica miasta oraz Witosy. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa - tradycyjne domy jednorodzinne wraz z towarzyszącymi im zabudowaniami gospodarskimi, przy głównych ciągach komunikacyjnych lokalizują się obiekty produkcyjno-usługowe. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się Zakłady Azotowe oraz rzeka Dunajec.
- obszar „B” – zlokalizowany przy ulicy Czystej  
Obszar znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tarnowa. I ograniczony jest od południa rowem Chyszowskim a od północy ciekami powierzchniowymi „bez nazwy”. W stanie istniejącym obszar jest nieurbanizowany, z dominującym zagospodarowaniem rolnym i łąkami. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się osadniki Zakładów Azotowych, oczyszczalnia ścieków i klaster aktywności gospodarczej.
- obszar „C” – zlokalizowany przy ulicy Czajki.  
Obszar znajduje się w północnej części miasta Tarnowa. I przebiega przy ulicy Czajki. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa - tradycyjne domy jednorodzinne wraz z towarzyszącymi im zabudowaniami gospodarskimi. Przez teren opracowania przebiega rów Klikowski W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowywaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się osadniki Zakładów Azotowych.

Celem regulacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych jest uporządkowanie wprowadzenie kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w obowiązującym „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 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., przy jednoczesnym utrzymaniu zasad zagospodarowania przestrzennego oraz zasad ochrony elementów urbanistycznych charakterystycznych dla tej części miasta Tarnowa, obowiązujących poprzez ustalenia planu od 2010r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) wskazuje się:

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

***1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych” uwzględniono:***

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w zmianie planu utrzymano ustalone wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami 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 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.,;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie zmiany planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne chronione są za pomocą utrzymania w projekcie zmiany planu ustaleń obowiązujących,

c) walory współczesne kształtowane i chronione są poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy, ustaleń dotyczących przestrzeni publicznych, utrzymanie znacznych terenów otwartych jako tereny zieleni jak też terenów ogrodów działkowych oraz zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne i tereny rolne,

b) teren A i C stanowi obszar, przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej, teren B stanowi nowe tereny przeznaczone dla aktywności gospodarczej, dla których ustalono szereg zasad zagospodarowania mających ograniczyć ich potencjalne oddziaływanie na środowisko

d) projekt zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tarnowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie,

e) w ustaleniach planu, a w zmianie planu te zapisy utrzymano znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszarów planistycznych. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

- zakazu wprowadzania w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i obszarów przestrzeni publicznych, nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
- zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której inwestorzy posiadają prawo dysponowania nieruchomością, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt. 3,
- zakazu lokalizowania nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, a także budowli technicznych w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy typu MN oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30 m liczonej w poziomie od granicy działki, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.
- dopuszczenia utrzymania istniejących i lokalizację nowych obiektów o których mowa w pkt. 2 na terenach PP, PU oraz O, a także realizację dróg publicznych i infrastruktury technicznej, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- nakazu spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza,
- nakazu stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.
- zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych,
- nakazu ochrony przed hałasem całego obszar planu przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, obszar planu przeznaczony dla zabudowy usługowej oświaty, oznaczony symbolem UO, obszar planu przeznaczony dla zabudowy usługowej ochrony zdrowia, oznaczony symbolem UZ - obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych,
- dla pozostałych terenów nie objętych ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

- nakazu, iż masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące poszczególne nieruchomości.
- nakazu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.
- nakazu ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie w miarę możliwości, istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- nakazu aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:
- nakazu utworzenia pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,
- nakazu tworzenie lub rezerwowanie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń zmiany planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. Projekt zmian planu zakłada poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej (obszary A i C) oraz wprowadzenie terenów produkcyjno- usługowych (obszar B). Tereny zabudowane wpływają bezpośrednio na środowisko. Jest to związane z emisją zanieczyszczeń w tym zanieczyszczeń do powietrza, w efekcie spalania paliw w celach grzewczych i procesów technologicznych, powstawaniem odpadów i ścieków sanitarnych, koniecznością przeprowadzania niwelacji terenu, usunięciem występującej na terenie roślinności i zastąpieniem powierzchni do tej pory biologicznie czynnej powierzchnią zabudowaną lub utwardzoną. Wprowadzanie nowej zabudowy, powodując zwiększenie ruchu samochodowego, wiąże się także z koniecznością rozbudowy systemu komunikacji i jeszcze większym oddziaływaniem na środowisko. Zabudowa oddziałuje również na zwierzęta – poprzez likwidację zajmowanych do tej pory siedlisk i utrudnianie migracji. Jednakże, ze względu na fakt, że część terenów objętych planem jest już zabudowana, należy zauważyć, że analogiczne oddziaływania już występują w analizowanym terenie. Oddziaływanie krótkoterwałe związane będzie z realizacją ustaleń zmian planu – budową budynków i dróg, parkingów, rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Będzie to związane przede wszystkim z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, związanych z pracą urządzeń wykorzystywanych do budowy i transportem materiałów. Wszystkie wyżej opisane oddziaływania będą się w większym lub mniejszym stopniu kumulować w środowisku. O ile oddziaływanie pojedynczych realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie będzie miało znaczącego wpływu na środowisko, o tyle ich kumulacja może wywołać zauważalne skutki. Podobna sytuacja będzie miała miejsce w przypadku terenów produkcyjnych. W takim przypadku dojdzie do wyraźnego w obszarze objętym zmianami planu spadku udziału terenów biologicznie czynnych, pociągającego za sobą zmiany w krajobrazie i zmniejszony spływ wód do gruntu. Jednakże z poziomu całego miasta, ale przede wszystkim z punktu widzenia istniejącego zagospodarowania jakim są Zakłady Azotowe, zmiany te będą miały charakter, niewpływający generalnie na zmianę charakterystyki systemu przyrodniczego miasta i otoczenia. Realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ich wpływ na środowisko naturalne podlega wymaganej z mocy prawa ocenie przed ich realizacją.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami zmiany planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie zmiany planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie częściowy wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeanalizowano i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) przeanalizowano i uwzględniono wydane decyzje administracyjne (w tym pozwolenia na budowę),

d) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – w szczególności drogi publiczne na terenach prywatnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – za interes publiczny należy uznać zachowanie zieleni urządzonej oraz terenów zielonych oraz wyznaczenie w niezbędnym minimum układu komunikacyjnego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zmiana planu obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta Tarnowa wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

*d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,*

*e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,*

*f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,*

*g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły ..... uwagi do planu,*

*h) rozstrzygnął złożone uwagi,*

*i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały*

*j) przedłożył uchwałę w sprawie ....*

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu została podana do wiadomości publicznej, projekt zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały

wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami zmiany planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

**2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych” uwzględniono:**

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży 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 spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność i poddaniu go jest silnej presji inwestycyjnej, oraz wskazania zgodnie z obowiązującym Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. Działania te zostają podjęte równolegle, a nierzadko wyprzedzająco w stosunku do działań inwestycyjnych, w celu wykreowania cech prawidłowej tkanki urbanistycznej.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmiany planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania 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 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., a następnie zaktualizowane podczas opracowania zmiany planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem zmiany planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

**3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych” uwzględniono:**

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu zmiany planu w obszarach A i C przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

- w granicach analizowanego projektu zmiany planu w obszarach B przewiduje się zabudowę produkcyjną o intensywności, która będzie wpływała na wzrost natężenia ruchu, jednakże zaprojektowany układ

komunikacyjny ma za zadanie wyprowadzenie go na drogi układu podstawowego, w taki sposób aby nie dochodziło do nadmiernego obciążenia dróg prowadzących ruch miejski ;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym zmianą planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,

-utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarach zmiany planu prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami miasta, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem;

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów –, lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych, została dopuszczona w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz jako przynależne zagospodarowanie terenu w pozostałych obszarach, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

d)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu jest terenem częściowo zainwestowanym, w związku z czym planowana nowa zabudowa stanowi kolejne linie zabudowy od w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania zmian planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów objętych zmianą planu znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

**4.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Tarnów potwierdziła aktualność 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 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.,a jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez plany miejscowe.

**5.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z zmiany planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że zmiana planu będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost

wydatków. Ponadto zmiana planu bezpośrednio przyniesie wydatki na realizację infrastruktury. Należy dążyć do uzbrojenia wyznaczonych terenów zurbanizowane w przypadku wystąpienia zapotrzebowania, tak aby skumulowany pozytywny efekt finansowy został utrzymany, dążąc jednocześnie to przenoszenia części kosztów poprzez mechanizmy prawne na inwestorów i właścicieli nowych działek.

#### **6.Procedura formalno-prawna**

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 335 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

#### **7.Rozwiązania projektu planu**

Projekt zmiany planu 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 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..

Podstawowe warunki kształtowania polityki przestrzennej „Studium...” w obszarze zmian planu przyjmują jako kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenia podstawowe terenu:

- a) w obszarze A i C „M2,3,4 -tereny zabudowy mieszkaniowej”,
- b) w obszarze B – „tereny produkcyjno-usługowe”

Kierunki te na etapie zmiany planu zostały wprowadzone z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań. Stąd rozwiązania zmiany planu utrzymują stan istniejący w obszarach linii elektroenergetycznych oraz gazociągów oraz wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, uznając iż wskazane w studium kierunki nie powinny być realizowane z pominięciem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów i uwarunkowań.