

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej - „Krzyż – Wschód II”

Przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr VIII/77/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej - „Krzyż – Wschód II”.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, zieleni urządzonej, zieleni, zieleni izolacyjnej, lasów, wód powierzchniowych śródlądowych, obsługi komunikacji, dróg publicznych: autostrad, klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy głównej, klasy zbiorczej, klasy lokalnej i klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń w nim zawartych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

W trakcie przygotowywania planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miasta Tarnowa o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Postanowieniem nr 128/2022/A z dnia 15.07.2022 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pozytywnie projekt mpzp z prośbą o korektę stanowiska archeologicznego Brzozówna nr 7 (AZP 103-67/57) zgodnie z przekazanym załącznikiem. Według załącznika graficznego stanowisko archeologiczne Brzozówna nr 7 (AZP 103-67/57) zlokalizowane jest poza granicami obszaru objętego planem. W związku z tym z ustaleń planu zostało usunięte ww. stanowisko archeologiczne.

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad postanowieniem z dnia 31.07.2022 r. odmówił uzgodnienia projektu wskazując warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie. Projekt planu został zmieniony we wskazanym w uchwale zakresie. Zapisy dotyczące zakazu lokalizacji reklam przy autostradzie A4 nie zostały uwzględnione z uwagi na wykroczenie regulacji poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kwestia zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych jest regulowana przez przepisy odrębne. Projekt planu został przekazany ponownie do uzgodnienia. Postanowieniem z dnia 16.12.2022 r. (pismo nr O/KR.Z-3.438.9.1.2022.BM.2) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad postanowił uzgodnić projekt.

*Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od ... r. do ... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu ... r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek / wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załączniku graficznym. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Obszar planu nie jest położony w granicach form ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,3171 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa zgodnie z decyzją (znak sprawy: DLŁ-WNL.8130.85.2023.MP(KB)) Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 sierpnia 2023 r. oraz zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 2,5861 ha zgodnie z decyzją (znak sprawy: RO-V.7151.2.12.2023.AKZ) Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2023 r. *W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie dla stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione zgodnie z uniwersalnym projektowaniem poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach planu nie występują również obszary osuwania się mas ziemnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie autostrady, drogi krajowej, węzła drogowego i obejmują tereny częściowo zabudowane oraz przyległe do nich tereny w większej części tereny niezabudowane. Dogodne położenie komunikacyjne determinuje obszar miasta do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, Skarbu Państwa oraz Gminy, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z sąsiednim zainwestowaniem i ustaleniami Studium, a także wnioskowanym przeznaczeniem i potrzebami inwestycyjnymi. W przedmiotowym planie przeznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

celu publicznego - tereny oznaczone symbolami KD-A, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez *wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób*^{*}.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg publicznych i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

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

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodzie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od..... r. do..... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu..... r. W wyznaczonym terminie wpłynęły..... uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tarnowa w ustawowym terminie.^{*}

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

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

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

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy Miasto ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży się 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń.

^{*} dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący i projektowany układ komunikacyjny składającym się z dróg publicznych. W projekcie planu przewidziano wprowadzanie nowych dróg niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów.

Nowa tereny pod zabudowę zostały zlokalizowane w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej.

Obszar opracowania stanowi dotychczas w większości niezagospodarowany teren w granicach jednostki osadniczej miasta Tarnowa obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników na terenach dróg publicznych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

Rada Miejska w Tarnowie podjęła uchwałę LX/609/2018 z dnia 6 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Przedmiotowy plan wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy oraz uwzględnia projektowanie uniwersalne poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu w badanym obszarze związane będzie z...

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla mieszkańców, inwestorów i użytkowników.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej - „Krzyż – Wschód II” jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Tarnowa uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Tarnowie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej - „Krzyż – Wschód II”.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej