UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XI/104/2015 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu, przyjęty uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r. Przedmiotowa uchwała stanowi pierwszą zmianę ww. miejscowego planu.

Przedmiotem regulacji niniejszej zmiany planu jest wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granic strefy ochrony ekologicznej zabytków układu pałacowo-parkowego oraz przeznaczeń terenów w granicach objętych zmianą planu. Zmianami zostały objęte dwa obszary położone przy ul. Henryka Sienkiewicza oraz przy ul. Zamkowej. Dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza zmiana planu zakłada przeznaczenie terenu pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (UC1) oraz pod tereny dróg wewnętrznych (KDW1), jak również fragment terenu drogi publicznej klasy głównej (KDG1), stanowiący poszerzenie drogi wojewódzkiej, przylegającej do terenu. Dla obszaru położonego przy ul. Zamkowej zmiana planu przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (U1) oraz w części pod poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ1).

Zmiany konieczne były do wprowadzenia również na rysunku planu, wprowadzone załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały. Lokalizacje zmienianych obszarów wskazano na załączniku nr 3, który został sporządzony na kopii fragmentu rysunku planu uchwalonego uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Przeprowadzona została analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 27.03.2017 r. do 26.04.2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.04.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od …….. r. do …….. r. a dyskusja publiczna odbyła się w dniu……. r. Do ponownie wyłożonego projektu w terminie ……

Ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi, odstępuje się od uchwalania załącznika zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miasta Tarnobrzega o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ze względu na brak tych uwag.

Projekt zmiany nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa

w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 672).

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów, ze względu na brak takiej potrzeby.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Zmiana wskaźników urbanistycznych oraz parametrów dotyczących zabudowy została dostosowana do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych, przy uwzględnieniu istniejącej w otoczeniu zabudowy, jak również planowanej funkcji.

W obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zmianą planu wprowadzono zapisy w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy dotyczące dostępności terenów zabudowach do układu komunikacyjnego zostały zmienione przedmiotową uchwałą. Zapisy te zapewniają dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach zmiany planu.

Zapisy zawarte w zmienianym planie częściowo ograniczały wykorzystanie w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, co umożliwia przedmiotowa zmiana planu poprzez zmiany przeznaczeń terenów oraz zmiany w układzie komunikacyjnym. Dla terenów objętych zmianą planu ustalono wskaźniki i parametry dotyczące zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie poszerzenia dróg publicznych przylegających do obszarów objętych zmianą, a przyjęte w zmianie planu ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. W celu umożliwienia lepszej obsługi terenu położonego przy ul. Sienkiewicza wprowadzona została droga wewnętrzna KDW1. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Zakres wprowadzonych zmian do obowiązującego planu pozwala na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowanie dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany 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. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej licznych wniosków i uwag. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego

polegało na zapewnieniu terenu pod poszerzenia dróg publicznych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz dodatkowym wpływom do budżetu ze zwiększonych podatków.

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

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w całości położone wśród zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przy istniejących drogach publicznych. Zmiana planu zakłada zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego dróg publicznych - zmiana planu obejmuje częściowo drogi klasy głównej i zbiorczej - jak również uzupełniono ten układ o drogę wewnętrzną w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej na całym terenie zmiany planu.

W treści uchwały dla obszaru zmiany planu wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. Ponadto zapisy zmiany planu zostały uzupełniono o zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Zmieniany plan nie uwzględniał lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa zmiana planu również nie uwzględnia zmiany w tym zakresie.

Zmiana planu uwzględnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wytyczenie dróg publicznych i wewnętrznych, w granicach których możliwa jest lokalizacja chodników oraz ścieżek rowerowych.

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

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą nr LVII/719/2014 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 24 kwietnia 2014 r., wykazała że zmieniany niniejszą uchwałą plan jest aktualny na dzień sporządzenia oceny. 8 maja 2015 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Tarnobrzega została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu, która wykazała konieczność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

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 zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

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. Przekształcenie analizowanego obszaru częściowo na tereny zabudowane, stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem turystycznym i inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Tarnobrzega oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miasta Tarnobrzega uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu.