

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr LX/618/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,56 ha położony pomiędzy ulicami Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową oraz zieleni urządzoną i obsługi komunikacji.

Przy ustalaniu intensywności zabudowy skorzystano z dopuszczenia zawartego w części III rozdział 3 tiret pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie możliwości zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o nie więcej niż 100% dla działek zabudowanych istniejącą zabudową o wskaźniku powyżej 70% powierzchni zabudowy w stosunku do określonego w studium.

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 aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Miasta Tarnobrzega, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. 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 plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.).

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

Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny pismem z 19 marca 2020 r. nr SNZ.9020.11.57.2020.JM zaopiniował pozytywnie projekt planu pod warunkiem uzupełnienia tekstu planu o zapisy dotyczące oddziaływania przedsięwzięć w obszarze planu. Projekt planu został uzupełniony o wskazane w piśmie ustalenia.

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania planu, została ona poddana 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 uwagi.

Projekt planu 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 2019 r., poz. 1396 ze zm.).

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planu jest

zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna oraz usługowa. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały indywidualnie dobrane dla poszczególnych terenów przy uwzględnieniu lokalnych warunków architektonicznych i krajobrazowych. Plan uwzględnia obszar wpisany do rejestru zabytków, dla którego ustanowiona została strefa A ochrony konserwatorskiej, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w tym zakresie przyjęcie jego ustaleń w formie uchwały wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ujęte w planie ustalenia w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. Poprzez określenie w planie dostępności terenów zabudowach do układu komunikacyjnego zapewniony został dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach planu.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objętym planem obejmuje tereny w znacznej części już zabudowane, zlokalizowane w centrum miasta Tarnobrzega. W przeważającej części są to tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz wzbogacenie jej o nowe funkcje.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.* Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana, a przyjęte w planie ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu. Plan nie przewiduje wprowadzenia nowych dróg publicznych z uwagi na niewielki obszar objęty planem. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem 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 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. 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 planu w procedurze planistycznej licznych wniosków i uwag. Miejscowy plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod drogi publiczne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz dodatkowym wpływom do budżetu ze zwiększonych podatków.

* 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 projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Miejscowy plan obejmuje tereny w całości położone wśród zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przy istniejących drogach publicznych. W planie zapewniona jest odpowiednia obsługa komunikacyjna obszaru z dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem. W treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w tym również uwzględniono miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przedmiotowy plan uwzględnia istniejące tereny mieszkaniowe i umożliwia uzupełnienie o kolejną zabudowę. Zabudowa ta oraz przewidziana w planie możliwość jej kontynuacji zlokalizowana jest przy drogach publicznych, umożliwiając tym samym mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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

Podjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu, Rada Miasta Tarnobrzega dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tarnobrzega i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega, przyjęta uchwałą nr LXV/692/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 18 października 2018 r., wykazała priorytet dla sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

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.*

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 miejscowy plan przedkładany do uchwalenia, jest zgodny 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, Prezydent Miasta Tarnobrzega uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Tarnobrzega przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic Kościuszki, Szkolnej, Mickiewicza, Placu Bartosza Głowackiego w Tarnobrzegu.*

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