

## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XIX/212/2025 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego, zwanego dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) terenów wymagających określenia zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje „Plan ogólny Miasta Tarnobrzega”, przyjęty uchwałą Nr .... Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia ..... r. zwany dalej „planem ogólnym”. Ustalenia projektu planu są zgodne z tym planem.

Projekt planu zlokalizowany jest w województwie podkarpackim, w południowej części miasta Tarnobrzega. Obszar opracowania planu obejmuje Jezioro Tarnobrzeskie i sąsiadujące z nim tereny. W granicach projektu planu znajdują się liczne stanowiska archeologiczne oraz występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena mieszcząca się przy ul. Siarkowej 6. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny Puszcza Sandomierska – Dolina Wisły KPd-7B. Ponadto na obszarze opracowania znajdują się obszary osuwisk ciągle aktywnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), a także obszary występowania udokumentowanych złóż Machów I (odkrywka) i Machów II (otworówka).

Podjęcie uchwały pozwoli na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z planem ogólnym, umożliwi wykorzystanie wód siarczkowych, lokalizację ładowiska i budowę infrastruktury turystycznej, a także przyczyni się do ochrony ładu przestrzennego i podniesie jakość życia mieszkańców miasta Tarnobrzega.

## 2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §7, 8, 9 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §8, 15 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Projekt planu nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg i terenu usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach projektu planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: KDZ, KDL, KDD. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §15 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonymi ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko z dnia ..... r. wpłynęły wnioski zarówno od osób fizycznych, jak i jednostek organizacyjnych. Po rozpatrzeniu wniosków projekt przekazano celem zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu ... umieszczono w lokalnej prasie, na stronie BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnobrzega ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, które trwały od ... do ... w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega. W dniu ... odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu, zarówno poprzez formę pisemną, jak i elektroniczną, do dnia .... W wyznaczonym terminie wniesiono ... uwag;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w §15 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

**3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy,** polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której została dokonana ocena wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

**4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy,** polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez kształtowanie zabudowy głównie wzdłuż istniejącej sieci komunikacyjnej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, z uwzględnieniem wpływ na natężenie ruchu. Tereny usługowe, wpływające zwłaszcza na okresowe natężenie ruchu, zostały zlokalizowane głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 871 relacji Stalowa Wola – Tarnobrzeg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury transportowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §7 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy miasta Tarnobrzega.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Rada Miasta Tarnobrzega Uchwałą Nr LXV/692/2018 z dnia 18 października 2018 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Prezydenta Miasta Tarnobrzega ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Tarnobrzega. Analiza wykazała potrzebę aktualizacji niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

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

.....

## **7. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu ..... r. Prezydent Miasta Tarnobrzega ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając minimum 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia powyższych czynności zarówno osoby fizyczne, jak i jednostki organizacyjne, złożyły wnioski do projektu planu. Ponadto wpłynęły odpowiedzi od instytucji opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając otrzymane uwagi został przygotowany projekt planu. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Tarnobrzega (Biuletyn Informacji Publicznej), o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego. W trakcie konsultacji, które miały miejsce w dniach od ... do ... w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego i wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia ... W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego wpłynęło ... uwag. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

## **8. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.**

Projekt planu został sporządzony dla obszaru Jeziora Tarnobrzeskiego i sąsiadujących z nim terenów. Część przedmiotu opracowania położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto przez obszar planu przebiega korytarz ekologiczny Puszcza Sandomierska – Dolina Wisły KPd-7B. W granicach projektu planu występują również obszary osuwisk ciągle aktywnych, a także obszary występowania udokumentowanych złóż Machów I (odkrywka) i Machów II (otworówka). W granicach projektu planu znajdują się także stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Tereny planuje się przeznaczyć głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, a także pod tereny usług sportu i rekreacji oraz drogi.

Wprowadzone ustalenia w projekcie planu umożliwią lokalizację lądowiska, wykorzystanie wód siarczkowych czy rozbudowę infrastruktury turystycznej, a także pozwolą na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów na zgodne z planem ogólnym i przyczynią się do ochrony ładu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się poprzez istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

## **9. Podsumowanie.**

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz.

1688 ze zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

.....  
*Prezydent Miasta Tarnobrzega*