

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Tarnobrzega**  
**z dnia .....**

**w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu**

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LV/558/2022 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu, uchwalonego uchwałą nr LV/1060/2010 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 30 września 2010 r., zmienionego uchwałą nr LXIII/664/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 12 września 2018 r.

Projekt zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dzików w Tarnobrzegu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta na osiedlu Dzików pomiędzy ul. Jana Słomki, ul. Jabłoniową, ul. Czereśniową i granicą działki ew. nr 560 położonej pomiędzy ul. Jabłoniową i Czereśniową. Obszar ma powierzchnię ok. 9,0 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono ze względu na wnioski osób fizycznych, dotyczące likwidacji drogi wewnętrznej o symbolu 22KDW przebiegającej przez działkę o numerze ewidencyjnym 568/13 i uniemożliwiającej jakąkolwiek zabudowę działki oraz zaprojektowania na działce terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana nr 2 miejscowego planu zawiera wyłącznie ustalenia w zakresie faktycznych wynikających z wykreślenia dróg: 20KDW, 22KDW. Obszar objęty zmianą planu stanowi już tereny częściowo zainwestowane, dla których należy przewidzieć możliwość dalszego zainwestowania w celu osiągnięcia optymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejący układ drogowy, zapewnia jedynie poszerzenie drogi istniejącej, nie wprowadza się nowych dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej, parametry drogi będącej częściowo w obszarze planu umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega, przyjętej uchwałą Nr LXV/692/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 18.10.2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tarnobrzega, a także uwzględnia zasady uniwersalnego projektowania.

Wpływ uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Dzików w Tarnobrzegu na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiana planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu wykupu gruntu pod drogi, budowy układu drogowego, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania. Brak również dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości, wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta Tarnobrzega podjęła Uchwałę Nr LV/558/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Dzików w Tarnobrzegu;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 17 sierpnia 2022r.,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 11 stycznia 2023 r.;
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 7 lutego 2023 r.

Zgodnie z ustawą 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.