

## UZASADNIENIE

### do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną

Przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr LXX/688/2022 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną.

Zmiana planu obejmuje część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną, przyjętego uchwałą Nr XLVI/861/2006 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 385 poz. 2452 i z 2016 r. poz. 7988). Zmiana planu została sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, usług, usług handlu wielkopowierzchniowego, dróg publicznych: klasy lokalnej i klasy dojazdowej.

Głównym celem zmiany 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 zmiana planu nie narusza ustaleń w nim zawartych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiana 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).

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

*Projekt zmiany 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 wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany 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 zmiany planu oraz w jego sąsiedztwie oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Na rysunku zmiany planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu 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 zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, które to nie wymagały zmiany. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono

---

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

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

szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla Województwa Małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Obszar zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie była wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar zmiany planu w całości zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Tarnów oraz obszarze zmiany planu nie występują grunty leśne.

*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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687, 2185, 2687, z 2023 r. poz. 553, 595) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko\*.*

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze zmiany planu występuje stanowisko archeologiczne oraz budynek wpisany do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku zmiany planu. W zmienianym planie zawarte są odpowiednie ustalenia w tym zakresie, które nie wymagały wprowadzenia zmian.

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

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

Zmieniany plan miejscowy 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, które nie wymagały wprowadzenia zmian. W ustaleniach zmienianego planu wprowadzono zmiany w ustaleniach dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń objętych zmianą planu 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 zmiany planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach zmiany 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 zmiany 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 zmianą planu obejmują tereny już zagospodarowane, w istniejącej tkance miejskiej, w większości już zabudowane i zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. Dogodne położenie komunikacyjne determinuje obszar miasta do dalszego rozwoju funkcji głównie usługowej, pozostałe tereny nieobjęte zmianą planu obejmują głównie tereny mieszkaniowe. Zmiana planu 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 zmianą planu miejscowego 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

---

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

i potrzebami inwestycyjnymi. W przedmiotowej zmianie planu przeznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego - tereny oznaczone symbolami KDL i KDD. 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*<sup>\*</sup>.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego 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 zmianie planu miejscowego ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy dróg publicznych i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

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

Zmieniany plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Ustalenia te nie wymagały zmiany przedmiotową uchwałą.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym zmianą, zapewniono w zgodnie 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 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.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 9 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 czerwca 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tarnowa w ustawowym terminie.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia złożonej uwagi oraz zmian w zakresie wykluczanych przeznaczeń dla terenu 30U ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu. *Wyłożenie miało miejsce w terminie od 3 sierpnia 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 sierpnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły ..... uwagi do projektu zmiany 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 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego 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

---

<sup>\*</sup> dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

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 zachowanie zapisów zapewniających możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń.

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

W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składającym się z dróg publicznych. W projekcie zmiany planu, ze względu na charakter terenów objętych zmianą planu, nie wprowadzono nowych dróg.

W zmianie planu nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę. Wszystkie tereny objęte zmianą planu obejmują tereny już zabudowane i zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych lub wewnętrznych. Obszar zmiany planu obsługiwany jest przez transport publiczny. Przystanki komunikacji zbiorowej zlokalizowane są na drogach publicznych.

Zapisy zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia zmiany planu uwzględniają możliwość realizacji chodników na terenach dróg publicznych. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do dalszego rozwoju 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. Przedmiotowa zmiana planu 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 zmiany 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. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany 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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną jest zgodna z polityką przestrzenną Miasta Tarnowa oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie pomiędzy ulicami: Starodąbrowską, Nowodąbrowską, Błonie, Jana Pawła II i Słoneczną.

---

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