

## **UZASADNIENIE**

### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż Wschód II”**

#### **I. Informacja o obszarze planu.**

##### **1. Podstawa prawna.**

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Do opracowania planu przystąpiono w związku Uchwałą Nr VIII/77/2015 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 kwietnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilczej – „Krzyż – Wschód II”.

##### **2. Położenie obszaru objętego granicami planu.**

Obszar opracowania położony jest w północno – wschodniej części miasta Tarnowa, w rejonie ulicy Wilczej. Od strony północnej i zachodniej granicy z autostradą A4. Powierzchnia opracowania wynosi około 132 ha.

##### **3. Cel sporządzenie planu.**

Podstawowym celem sporządzania planu jest ustalenie zasad i standardów urbanistycznych dla nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w ustaleniach obowiązującego studium. Główną funkcją tych terenów jest intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa. Realizacja takiej zabudowy na rozległych obszarach wymaga wyznaczenia układu komunikacyjnego służącego nie tylko dojazdu do wydzielonych terenów, ale również połączenia tego układu z układem zewnętrznym, w tym ponadlokalnym. W przypadku omawianego obszaru niezbędna jest korelacja układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w jego granicach z istniejącą autostradą A4 i projektowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 73. W rozwoju zagospodarowania w granicach planu niezbędne jest również zabezpieczenie istniejących pojedynczych budynków mieszkalnych przed uciążliwościami związanymi z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenach produkcyjno – usługowych.

##### **4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.**

W granicach planu nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

##### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.**

Dominującą rolę w zagospodarowaniu terenów w obszarze opracowania mają obecnie rozległe tereny otwarte. Istniejąca zabudowa ogranicza się do kilku zabudowań mieszkaniowych rozsianych po całym obszarze opracowania i nie tworzących zwartej struktury przestrzennej. Północna i zachodnia granica opracowania to tereny związane z autostradą A4. Jest to główny korytarz autostrady, rozjazd z węzła oraz punkt obsługi technicznej autostrady. W obszarze opracowania wyróżniają się liczne kompleksy leśne oraz zadrzewienia śródpolne. Charakterystyczną cechą jest również niski stopień wykorzystania rolniczego gruntu. Grunty orne w większości występują w postaci nieużytków, nie uprawianych w dłuższych okresach czasu (o czym świadczy dominacja w pokryciu gruntu roślinności spontanicznej).

##### **6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tarnowa.**

Obowiązujące studium zostało kilkakrotnie zmieniane. Ostatnia kompleksowa zmiana została uchwalona przez Radę Miejską w 2014 r. Ustalenia studium należy traktować jako wytyczne planistyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium. Studium miasta Tarnów bardzo dokładnie wskazuje zasięg stref przestrzennych o zróżnicowanych wytycznych planistycznych do dalszego rozwoju. Zasady określone w poszczególnych strefach różnicują w zależności od uwarunkowań przestrzennych dopuszczone funkcje terenów oraz dopuszczone wskaźniki i parametry urbanistyczne. Zgodnie z ustaleniami studium obszar opracowania znajduje się w strefie AG IV – strefa aktywności gospodarczej Krzyż. Podstawowym działaniem w ramach strefy jest ukształtowanie nowych terenów inwestycyjnych w kierunku produkcyjnym z preferencją lokalizacji centrów logistycznych, z uwagi na sąsiedztwo węzła autostradowego. W ramach strefy w studium wydzielono tereny o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania. tereny te to:

### **U – TERENY USŁUG**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i zespoły usługowe,
- usługi społeczne (oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, administracji, bezpieczeństwa),
- usługi konsumpcyjne (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, hotelarstwa, obrotu finansowego, ubezpieczeń, transportu, łączności, itp.),
- obiekty kongresowe i targowo-wystawiennicze,
- usługi turystyki, obiekty hotelowe,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- zieleń ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp., w tym zieleń urządzona towarzysząca usługom i zieleń izolacyjna.

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- funkcje uzupełniające związane z podstawowym kierunkiem przeznaczenia,
- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
- garaże wielopoziomowe i podziemne,
- handel hurtowy, giełdowy i targowiskowy – jedynie w rejonie ulicy Hodowlanej i Giełdowej,
- budynki i obiekty techniczne związane z utrzymaniem dróg – jedynie w rejonie węzła Tarnów Północ (Krzyż),
- obiekty infrastruktury technicznej,
- układ publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, dróg wewnętrznych, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi oraz inne przestrzenie publiczne.

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz realizacji nowej zabudowy bez powiązania z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej z dostępem publicznym,
- zakaz realizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem,
- na terenach usług zlokalizowanych na obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych (Góra Św. Marcina) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, oraz lokalizację nowych obiektów w zasięgu tych terenów jedynie w formie lekkich pawilonów parkowych, kawiarnianych itp.

### **PU – TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- działalność produkcyjna, w tym zorganizowana w formie inkubatorów przedsiębiorczości, centrów technologicznych, wykorzystujących zaawansowane technologie,
- usługi, w tym handel hurtowy,
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, składy magazyny,
- farmy fotowoltaiczne – we wskazanych w zmianie studium lokalizacjach.

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów,
- usługi handlu uzupełnione usługami gastronomicznymi,
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- garaże wielopoziomowe i podziemne,
- układ publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, dróg wewnętrznych, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi oraz inne przestrzenie publiczne.

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

#### **ZO – TERENY ZIELENI OTWARTEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni naturalnej i urządzonej,
- tereny rolnicze,
- wody powierzchniowe.

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym,
- tereny rekreacyjne nad rzeką Białą, wraz z adaptacją do nowej funkcji budynku strażnicy oraz mostu kolejowego na Białej,
- zalesienia w proponowanych obszarach wskazanych na rysunku zmiany studium,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- układ publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych.

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- wyklucza się nową zabudowę kubaturową.

## **II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).**

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń w lokalizacji urządzeń reklamowych i zasad realizacji ogrodzeń. Określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2pkt. 3).**

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się poza granicami obszarów podlegających ochronie prawnej.

W obszarze planu nie występują również gleby rolne wymagające uzyskania, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Gleby leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na podstawie wyżej cytowanej ustawy zostały ujęte w odpowiednim wniosku skierowanym do Marszałka Województwa Małopolskiego. Łączna powierzchnia tych gruntów wyniosła 0,8139 ha. Grunty te nie stanowią gruntów Skarbu Państwa i zostały ujęte w odpowiednim wniosku skierowanym do Marszałka Województwa Małopolskiego. Wszystkie te grunty uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy odrębne. Dotyczą one ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz wprowadzenia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny. W planie wprowadzono również kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):**

Obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej w granicach planu są stanowiska archeologiczne oznaczone numerami AZP – 103-67/55, 103-67/56, 103-67/57. Dla stanowisk wprowadzono ustalenie określające, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).**

Największe ograniczenia w możliwościach inwestycyjnych w obszarze planu stwarzają linie elektroenergetyczne 110 kV. Dla linii w planie wyznaczono pas technologiczny o szerokości 14,5 m licząc od osi linii w obie strony. W zasięgu pasa wprowadzono nakaz uwzględnienia obowiązujących odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w projekcie planu wskazano również pas technologiczny od linii 15 kV o szerokości 8 m licząc od osi linii w obie strony. W pasie obowiązują ustalenia jak dla pasa technologicznego linii 110 kV.

Oprócz wyżej wymienionej strefy obszar planu znajduje się w oddziaływaniu akustycznym istniejącej autostrady A4 i nowego przebiegu drogi krajowej nr 73.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w planie realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)**

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z intensywną zabudową produkcyjno - usługową. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. Przeznaczenie na cele działalności gospodarczej rozległych obszarów wpływie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej całego miasta Tarnowa. Rozwój inwestycji w granicach planu spowoduje wzrost miejsc pracy w mieście i tym samym poprawi warunki ekonomiczne mieszkańców miasta. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie bezpośrednio skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu miasta. Wzrost środków budżetowych spowodowanych rozwojem zagospodarowania w obszarze planu umożliwi zabezpieczenie środków na realizację inwestycji celu publicznego, nie tylko w jego granicach, ale również w innych rejonach miasta.

#### **6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).**

Obszary objęte granicami planu przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty miejskie ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami publicznymi oraz jednej działki będącej w użytkowaniu rolniczym i leśnym. Niewystarczająco rozwinięta sieć dróg miejskich, niezbędnych do obsługi nowych terenów inwestycyjnych, powoduje, że konieczne będzie pozyskanie ze środków budżetowych miasta znacznej ilości gruntów prywatnych przeznaczonych na cele rozwoju układu komunikacyjnego. Koszty budżetowe będą obejmowały również pozyskanie gruntów niezbędnych do realizacji zespołów zieleni izolacyjnej służącej zabezpieczeniu istniejącej w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami związanymi z działalnością gospodarczą i hałasem komunikacyjnych pochodzącym z dróg układu ponadlokalnego. Środki finansowe jakie miasto musi przeznaczyć na te cele będą stosunkowo wysokie.

Oprócz własności miejskiej i prywatnej w granicach opracowania zlokalizowane są grunty Skarbu Państwa, które obejmują teren istniejącej autostrady A4.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek.

#### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

#### **8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).**

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dodatkowym celem będzie realizacja zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny mieszkaniowe od terenów działalności gospodarczej i terenów dróg publicznych układu ponadlokalnego. Ograniczona ilość terenów o funkcji mieszkaniowej powoduje, że nie ma potrzeby wyznaczania rezerw na cele usług podstawowych, w tym publicznych. Obsługa mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie również z wykorzystaniem istniejących w innych częściach miasta usług publicznych.

#### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).**

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie obszaru planu w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i



elektroenergetycznych. Rozwiązania indywidualne dopuszczone są jedynie dla systemu zaopatrzenia w ciepło.

Zaopatrzenie ludności w wodę oraz dostawa wody do celów technologicznych odbywać się będzie poprzez dostawę wody z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD. Drogi oznaczone symbolami KDA, KDGP i KDG stanowią ponadlokalny układ komunikacyjny i nie służą bezpośredniej obsłudze terenów wyznaczonych w planie. Ich dostępność komunikacyjna jest ograniczona do miejsc włączeń wskazanych na rysunku planu. Dla obiektów realizowanych w granicach planu zapewniają one możliwość połączeń z innymi rejonami miasta Tarnowa oraz zewnętrznym układem komunikacyjnym. Drogi publiczne służące bezpośredniej obsłudze terenów budowlanych w granicach planu to drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi drogami publicznymi będzie realizowany przez komunikację wewnętrzną, wykonywaną w miarę zaistnienia takich potrzeb. Ustalenia planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi działek budowlanych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

#### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).**

Prezydent Miasta Tarnowa sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Prezydent umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało również wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Prezydent określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Prezydent udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Jednocześnie podjęto procedurę nad uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wniosek w tej sprawie został skierowany do Marszałka Województwa Małopolskiego. Wszystkie grunty ujęte we wniosku uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii Prezydent wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tarnowie, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i

termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia wpłynęło 17 uwag, z czego tylko 3 zostały częściowo rozstrzygnięte pozytywnie przez Prezydenta Miasta Tarnowa, w zakresie powodującym zmiany w ustaleniach projektu planu. Dotyczyły one zwężenia projektowanej drogi dojazdowej i dostosowanie wyznaczonych linii zabudowy do realizowanych na podstawie wydanych decyzji administracyjnych obiektów budowlanych. Odrzucenie większości uwag spowodowane jest tym, że dotyczyły one likwidacji układu komunikacyjnego wynikającego z rozbudowy układu dróg krajowych, wniesionego do ustaleń planu na podstawie uzgodnienia go z GDDKiA w Krakowie oraz wprowadzenia zmian przeznaczenia terenów w sposób niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tarnowa. Uwzględnienie części uwag powodowało jednak konieczność częściowego ponowienia uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Czynności te zostały wykonane w sposób zbieżny z wcześniejszymi etapami procedury planistycznej. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, które zostały w całości rozpatrzone negatywnie. Powodem takiego rozstrzygnięcia było wykraczanie ich treści poza zakres planu miejscowego oraz niezgodności z tokiem uzgodnień wykonanych z GDDKiA w Krakowie. Sposób rozstrzygnięcia uwag w drugim wyłożeniu umożliwił przekazanie projektu planu do Rady Miejskiej w Tarnowie w celu uchwalenia.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tarnowie i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Prezydent Miasta Tarnowa uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych przemysłem i usługami. Predyspozycje te wynikają zarówno z położenia terenów w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4 i nowego przebiegu drogi krajowej nr 73 jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny miasta (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

#### **12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).**

W planie miejscowym wyznaczono układ komunikacyjny dostosowany do przewidzianych w planie funkcji terenów. Układ obsługujący wydzielone tereny spełnia normy techniczne określone w obowiązujących przepisach prawa. Układ przestrzenny dróg umożliwia dojazd do wszystkich terenów wyznaczonych w planie. Umożliwia również dostęp do sieci dróg układu ponadlokalnego zapewniającego połączenie z innymi dzielnicami miasta oraz terenami położonymi poza jego granicami. Rozbudowany układ komunikacyjny spełnia warunek minimalizowania transportochłonności.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji miejskiej. Wyznaczenie dodatkowych linii

autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).**

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania miasta będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych oraz terenach zieleni urządzonej. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne lub osiedlowe, realizowane przez inwestorów.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).**

Obszary objęte granicami planu stanowią w większości nowe tereny inwestycyjne. Realizacja ustaleń planu spowoduje wykształcenie skoncentrowanego układu urbanistycznego w formie dzielnicy przemysłowej. Ustalenia planu uniemożliwiają realizację rozproszonej zabudowy nie powiązanej ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).**

Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2018 r. oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Miejską w Tarnowie na podstawie Uchwały Nr LX/609/2018 z dnia 6 września 2018 r. Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Wnioski wskazały również konieczność wykonania planów miejscowych dla obszarów inwestycyjnych wskazanych w studium. Sporządzenie planu jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

**16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).**

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że dochody miasta w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą stosunkowo wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Koszty poniesione na uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie będą przekraczać zakładanych dochodów. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć w całości ponoszone przez miasto nakłady nawet w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie. Po wykonaniu niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oddziaływanie ustaleń planu na budżet miasta będzie ograniczone wyłącznie do wpływów budżetowych pochodzących z podatków. Oprócz podatków od nieruchomości budżet będzie zasilany podatkami dochodowymi osób pracujących w obszarze planu. Realizacja ustaleń planu spowoduje znaczący wzrost miejsc pracy w mieście.



### III. Procedura

#### 1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) wystosowano wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- e) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- f) w trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną,
- g) sposób rozstrzygnięcia uwag powodował konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- h) uwagi złożone w drugim wyłożeniu zostały w całości odrzucone,
- i) sposób rozstrzygnięcia złożonych w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwag nie powodował konieczności kolejnego ponawiania procedury planistycznej, co umożliwiło przekazanie go do Rady Miejskiej w Tarnowie celem uchwalenia.

#### 2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia ..... Podstawą uchwalenia planu jest . 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).