

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Tarnowie w dniu 29 czerwca 2018 r. podjęła Uchwałę Nr LVII/593/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 51 ha znajduje się w południowo-wschodniej części Miasta Tarnowa, na północ od drogi krajowej nr 94. Teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Większość analizowanego obszaru stanowią tereny rolnicze. Jedynie we wschodniej części terenu objętego planem występuje kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolno stojącej. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od północy lądowisko Aeroklubu Ziemi Tarnowskiej, od południa droga krajowa nr 94 oraz od wschodu zieleni nieurządzona, tereny rolnicze i enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwości zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na szereg uwarunkowań:

- lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV oraz średniego napięcia SN 30 kV na terenach budowlanych,
- lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia DN500,
- lokalizację zlikwidowanego odwiertu gazowego,
- granicę obszaru osuwania się mas ziemnych na terenie zieleni urządzonej.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę w przeważającej części nie mają dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie nr XI/214/99 z dnia 15 lipca 1999 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 roku, większość obszaru opracowania stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej w strefie mieszkaniowej Zabłocie, pomiędzy którymi wyznaczono teren zieleni rekreacyjnej. W jego rejonie oraz przy al. Tarnowskich wskazano obszary koncentracji usług. Wyznaczono również układ komunikacyjny, który ma charakter orientacyjny. Wskazano także powiązania przyrodnicze wzdłuż ul Lotniczej, Modelarskiej oraz projektowanego ciągu. W planie miejscowym zawarto ustalenia dotyczące zachowania istniejących i wprowadzenia nowych szpalerów drzew tworzących wspólnie z wyznaczonymi w planie terenami zieleni urządzonej spójną całość o ciągłym charakterze. Południowa część obszaru objętego planem stanowi tereny zieleni rekreacyjnej w strefie rekreacyjnej południowej. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy ustalone w planie dla części terenów zwiększono o 30% w stosunku do wartości parametru określonej w studium, zgodnie z dopuszczeniem jakie zawarto w tym dokumencie.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach gospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania i budowy oraz wskazywanie gospodarowania terenami;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, takich jak obszarów osuwających się m.in. ziemnych;
- 7) szczególne zasady i warunki w związku z ochroną i ruchomością objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacji i systemu parkowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego gospodarowania, urządzeniami użytkowymi i terenami;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu, tj. w dużej mierze Gminy. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Tarnowa ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Głównym celem opracowania planu było umożliwienie realizacji wielofunkcyjnego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyposażonego w niezbędne usługi oraz zieleni urządzonej, o wysokich walorach kompozycyjnych. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, teren zabudowy usług nieuciążliwych, tereny publicznych parkingów, tereny zieleni urządzonej, tereny rowów odwadniających oraz tereny komunikacyjne - drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, publiczny ciąg pieszo-jezdny, publiczne ciągi pieszo-rowerowe, publiczny plac oraz drogę wewnętrzną. Ustalono również szereg zasad z zakresu ochrony

i kształtowania krajobrazu. Wyznaczono osie kompozycyjne, którym podporządkowano zagospodarowanie terenów, wskazano kierunki głównych połączeń pieszych i pieszo-rowerowych, które należy uwzględnić przy realizacji układu komunikacji pieszo-rowerowej. Ustalono obowiązek realizacji akcentu urbanistycznego na placu publicznym, podkreślając miejsce przecięcia się osi kompozycyjnych. Ponadto wyznaczono także strefę ochrony

kompozycji oraz otwarcia widokowe, mające na celu zachowanie wglądu na Górę Św. Marcina znajdującą się na południe od obszaru objętego planem, po drugiej stronie drogi krajowej nr 94. Ustalono także granicę strefy ochronnej zlikwidowanego odwiertu gazowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. Wskazano także napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z ich strefami technicznymi oraz gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, gdzie ograniczone możliwości zagospodarowania terenu wynikają

z przepisów odrębnych. Określając wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, terenach zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz terenie usług nieuciążliwych, zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, zgodnie z dopuszczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa. Uznano, że zwiększenie tego wskaźnika jest zasadne, gdyż wpłynie to pozytywnie na możliwości zagospodarowania terenów i pozwalają na pełniejsze wyposażenie terenów mieszkaniowych w niezbędne usługi.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa

ludzi

i mienia oraz zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy Miasta Tarnowa, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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 2018, poz. 2081, z późn. zm.](#)).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 30.09.2019 r. do 21.10.2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 14.10.2019 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęły trzy uwagi, z których jedna została przez Prezydenta Miasta Tarnowa uwzględniona, jedna została uwzględniona częściowo, a jedna nieuwzględniona.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu w wyniku rozpatrzenia uwag, w dniach od 02.12.2019 r. do 23.12.2019 r. część projektu planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu w dniu 09.12.2019 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w części obszaru

planu. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została przez Prezydenta Miasta Tarnowa uwzględniona, dotyczyła części obszaru nieobjętej ponownym wyłożeniem.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2018, poz. 2081, z późn. zm.](#)). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

Rada Miejska w Tarnowie, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), podjęła w dniu 6 września 2018 r. Uchwałę Nr LX/609/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa. Zgodnie

z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obszar opracowania został wskazany jako teren, wobec którego przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego, a stopień zaawansowania prac jest na etapie uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Mając na względzie powyższe, opracowanie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że plan będzie generował głównie wydatki w budżecie Miasta. Największe koszty związane będą z realizacją publicznych ciągów komunikacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Mniejsze wydatki będą wynikać z konieczności nabycia gruntów na cele publiczne, urządzenie terenów zielonych i budowę parkingów oraz placu. Dochody będą wynikały głównie ze sprzedaży gruntów znajdujących się w zasobie Miasta, a także z podatku od nieruchomości, który szczególnie w perspektywie długoterminowej będzie miał istotne znaczenie dla finansów Miasta.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.