

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XL/366/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 26 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym z 10 listopada 2021 r. (P-II.4131.2.253.2021) stwierdził nieważność uchwały Nr XLIII/356/2021 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”. Projekt zmiany planu został uzupełniony w §2 pkt 9, w dodawanym §12a ust. 1 o pkt 6, poprzez wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy szeregowej, co wynika wprost z Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Podkarpackiego z dnia 10.11.2021 r. dla obszaru objętego zmianą planu, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w części dotyczącej wprowadzonej zmiany.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług, tereny usług turystyki, tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny pod zieleni parkowej i miejsca pamięci, tereny lasów, tereny zieleni, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy zbiorczej, klasy lokalnej i klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-rowerowych, tereny obsługi komunikacji oraz tereny komunikacji kolejowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach 2.1U, 2.2U, 2.6ZL oznaczone zostały linie energetyczne wysokiego napięcia, które obecnie zostały już rozebrane, dlatego też na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały nie zostały oznaczone.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" przyjęty uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., zmieniony uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. Niniejsza uchwała stanowi drugą zmianę ww. miejscowego planu. Ze względu na szereg zmian w uwarunkowaniach przestrzennych obszarów objętych planem, w tym zwłaszcza zmiany dotyczącej zakończenia działalności górniczej prowadzonej w obszarze położonym przy Jeziorze Tarnobrzesckim, jak również licznych zmian w przepisach prawa, konieczna była zmiana miejscowego planu. Zmiany wprowadzone przedmiotową uchwałą mają na celu przede wszystkim wykorzystanie w pełni walorów krajobrazowych oraz ekonomicznych, przy jednoczesnym uwzględnieniu wszelkich wymagań i potrzeb określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, a w szczególnych przypadkach określonych w ustawie w skali 1:500 lub 1:2000, wyjątkowo w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszczone jest sporządzenie planu miejscowego w skali 1:5000.

Załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. został sporządzony w skali 1:5000. Nie zostały natomiast obecnie spełnione ustawowe przesłanki do sporządzenia zmiany planu, o której mowa, również w skali 1:5000, wobec powyższego załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w granicach, w których obowiązywał na terenie gminy Nowa Dęba w dniu uchwalenia, uchyla się niniejszą uchwałą i wprowadza się na jego miejsce nowe

załączniki sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Zmiana załącznika została wprowadzona zgodnie z zapisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz zgodnie z praktyką legislacyjną.

Przeprowadzona została również analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba. Stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

Zgodnie z warunkiem zawartym w opinii Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 25.05.2018 r. znak SNZ.9020.11.103.2018.JM do uchwały wprowadzono zapis, dotyczący zobowiązania do zastosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum oddziaływanie przedsięwzięć na terenach U i U/P wyłącznie do granic tych terenów.

W toku opracowywania zmiany planu decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 10.02.2016 r. nr RG.I.7151.43.2015.AL uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,11 ha oraz decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 09.05.2019 r. nr RG.I.7151.40.2018.KM uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,3605 ha. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 29.03.2016 r. nr GZtr-602-75/16 nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 6,9757 ha gruntów rolnych klasy III, decyzja ta została zmieniona decyzją Ministra Rozwoju Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10.05.2016 r. nr GZ.tr-602-75-1/16 poprzez uchylenie zaskarżonej decyzji w części dotyczącej 0,0036 ha pod realizację drogi 1KD-Z i wyrażenie zgody w tej części, oraz decyzją Ministra Rozwoju Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25.05.2017 r. nr GZ.tr.602.64.2017 poprzez uchylenie decyzji w części dotyczącej 0,2304 ha gruntów rolnych klasy III pod 2KD-L i wyrażenie zgody w tej części.

Projekt zmiany planu został zmieniony w związku z częściowym brakiem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zaktualizowany w zakresie uwarunkowań i przepisów prawa, które uległy zmianie, a następnie ponownie przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 247) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania zmiany planu, została ona poddana ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od 27 grudnia 2017 r. do 26 stycznia 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 stycznia 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie miało miejsce w terminie od 13 sierpnia 2018 r. do 11 września 2018 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, w tym: wobec uwzględnienia uwagi, niezbędne okazało się ponowne wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu po raz trzeci. Trzecie wyłożenie miało miejsce w terminie od 5

września 2019 r. do 4 października 2019 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 września 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba - zarządzenie nr 214/2019 r. z dnia 4 listopada 2019 r. Ze względu na zakres koniecznych do wprowadzenia zmian, projekt zmiany planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień.

Czwarte wyłożenie miało miejsce w terminie od 13 lipca 2020 r. do 11 sierpnia 2020 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba. Wprowadzone zmiany ze względu na ich zakres nie wymagały zdaniem organu planistycznego ponownienia opiniowania i uzgodnień.

Piąte wyłożenie miało miejsce w terminie od 15 kwietnia 2021 r. do 14 maja 2021 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 kwietnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba w całości.

Szóste wyłożenie miało miejsce w terminie od 2021 r. do 2022 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło uwag, które przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba.

Proces planowania przestrzennego jest procesem ciągłym, dynamika zmian w przestrzeni, gospodarce oraz dynamika zmian własnościowych powoduje, iż niezbędne staje się ciągłe tworzenie nowych lub zmiany dokumentów planistycznych w niezbędnym zakresie. Ze względu na ciągły obrót nieruchomościami objętymi granicami uchwały rozważono wagę interesu publicznego, która została przeanalizowana i uwzględniona poprzez zakończenie procesu planistycznego i przedstawienie radzie uchwały. Klauzula interesu publicznego jest jedną z ważniejszych w polskim prawodawstwie i ma charakter konstytucyjny. Klauzula interesu publicznego jest podstawą do ograniczania pewnych praw i wolności, a niekiedy jest również wykorzystywana jako przesłanka do wprowadzenia mechanizmów chroniących konkretne wartości.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez kilkukrotne wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze zmiany planu nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zgodnie z art. 72 w powiązaniu z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.) uwzględnione zostały obszary występowania złóż kopalin a w zakresie ochrony złóż ustalono zakaz wykonywania robót budowlanych na głębokości większej niż 10 m poniżej poziomu terenu. Organ sporządzający plan nie posiada wiedzy o ewentualnym terminie podjęcia eksploatacji ani czy eksploatacja zostanie na tym terenie kiedykolwiek podjęta a tym samym stoi na stanowisku, iż nie narusza powołanej wyżej ustawy w zakresie dopuszczenia na terenach złóż, przeznaczeń terenów pod zabudowę. W granicach złóż, w przypadku prowadzenia robót budowlanych, obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych a potencjalny inwestor musi liczyć się z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska zawarto zapisy dotyczące oddziaływania przedsięwzięć na tereny sąsiednie. W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględniając ochronę dla cmentarza wojennego z I wojny światowej oraz stanowiska archeologicznego.

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

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarto zapisy dotyczące ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze zmiany planu. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje dwa obszary oddalone od siebie. Jeden z nich położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Tarnobrzeskiego, natomiast drugi przy drodze krajowej nr 9. Lokalizacje tych obszarów, jak również ich uwarunkowania przestrzenne, determinują dalszy ich rozwój. W przypadku obszaru położonego przy Jeziorze Tarnobrzekim oczywistym kierunkiem rozwoju jest turystyka oraz mieszkalnictwo o niskiej intensywności, natomiast dla obszaru położonego przy drodze krajowej rozwój usług. Dotychczas obowiązujący plan nie pozwalał na wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Dalszy rozwój tych terenów był w znacznym stopniu ograniczony. Wprowadzenie odpowiednich funkcji, na dotychczas w niewielkim stopniu zagospodarowany teren, umożliwi wykorzystanie potencjału atrakcyjnych turystycznie terenów, co spowoduje dalszy rozwój zarówno przedmiotowego obszaru, jak i przyczyni się również do rozwoju całej gminy.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Przyjęto w zmianie planu zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowanie dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić 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. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży 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 ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej licznych wniosków i uwag. Zmiana miejscowego planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny w niewielkim stopniu zabudowane, zlokalizowane przy drodze krajowej oraz przy drodze powiatowej. Istniejący układ komunikacyjny został uzupełniony o drogi publiczne oraz wewnętrzne, w celu obsłużenia całego terenu objętego zmianą planu. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zmiana miejscowego planu zakłada lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy terenach dróg publicznych. Po wschodniej granicy obszaru,

na którym planowana jest ta zabudowa, przebiega droga powiatowa, którą kursują autobusy w stronę, graniczącego z przedmiotowym terenem, miasta Tarnobrzeg.

Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny o słabo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W celu zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zmiana planu zakłada wprowadzenie licznych dróg publicznych oraz wewnętrznych, w których granicach dopuszczono realizację m.in. chodnika oraz ścieżki rowerowej. Ponadto zmiana planu uwzględnia wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, wytyczonego pomiędzy terenami zieleni oraz lasów.

Ocena aktualności Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta oraz gminy Nowa Dęba i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Nowa Dęba w latach 2010 - 2014, przyjęta uchwałą nr XLVIII/454/2014 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 14 listopada 2014 r. wykazała konieczność kontynuacji rozpoczętych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Tym samym uznano, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapoczątkowana uchwałą z dnia 26 lutego 2014 r., jest zasadna i należy dążyć do jej uchwalenia.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty związane z budową nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej. Szacowane wpływy z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będzie związany z wpływami odpowiednio z: opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych, podatków od budynków (powierzchni użytkowej), oraz podatków od nieruchomości gruntowych.

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 w sąsiedztwie miasta oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla przyszłych mieszkańców, użytkowników i przedsiębiorców co wpłynie na rozwój miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Nowej Dębie uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II".