

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr ... Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia ...**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej,**  
**Ogrodowej i Grunwaldzkiej**

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr XLIII/609/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, zmienionej uchwałą nr VII/51/19 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/609/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, zwanej dalej planem, jest przeznaczenie terenów pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zieleni urządzonej, zieleni urządzonej i usług sportu, obsługi komunikacyjnej oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

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. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska, stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

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

Zgodnie z postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19.12.2019 r. nr DT-I.5150.24.2019.KW.MSz-W usunięto z rysunku lanu stanowisko archeologiczne zaznaczone w południowej części obszaru objętego planem.

Odnosząc się do opinii sanitarnej wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dąbrowie Tarnowskiej z 4.12.2019 r. nr NNZ-420-14/19 w projekcie planu wprowadzono zmianę dotyczącą omyłki pisarskiej. Odnośnie zapisów dotyczących sposobu ogrzewania budynków ustalenia zawarte w §15 są wystarczające i nie naruszają przepisów prawa.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów a na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie 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 planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa małopolskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu zostały określone przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 2020 r. poz. 283) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy uwzględnia występujące w jego granicach stanowiska archeologiczne. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego 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. W ustaleniach planu miejscowego zawarto przepisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla ustalonych w planie przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w uwzględnione w planie miejscowym poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W graniach 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, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, jak również z projektowanych dróg wewnętrznych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia 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. Obszar objęty planem obejmuje obszar położony w mieście Dąbrowa Tarnowska. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z istniejącym zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny dróg publicznych, które zostały wyznaczone przy uwzględnieniu własności gruntów oraz granic dróg publicznych wyznaczonych w obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy czym część dróg publicznych, wynikających z obowiązującego planu nie została podtrzymana z uwagi na liczne wnioski osób prywatnych, ponadto stwierdzono, że nowy układ komunikacyjny w sposób właściwy obsłuży tereny przeznaczone pod zabudowę. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

---

\* 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

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

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, *zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu 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 planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 20 lutego 2020 r. do 20 marca 2020 r. Dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami zaplanowana była na dzień 13 marca 2020 r. W związku z zaistniałą sytuacją epidemiczną związaną z COVID-19, dyskusja publiczna nie odbyła się w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie. Ponieważ jednak w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 uwag do projektu planu, zostały one rozpatrzone przez Burmistrza Dąbrowy Tarnowskiej. Uwagi częściowo zostały uwzględnione, a wprowadzone zmiany wymagały ponownego przedstawienia projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Projekt uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia pozytywne.

*Następnie projekt planu został ponownie 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 wpłynęły..... uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Dąbrowa Tarnowska 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 obszarze objętym planem miejscowym 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 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. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na przeznaczeniu części terenów pod drogi publiczne.

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

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych, zlokalizowany poza obszarem objętym planem, a także w granicach obszaru objętego planem, który został uzupełniony o projektowane drogi publiczne oraz uzupełniające cały układ drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp wszystkich terenów do dróg. Ustalenia miejscowego planu pozwalają na wykorzystanie pod funkcje o znacznej transportochłonności terenów zlokalizowanych w pobliżu dróg krajowej, powiatowej i gminnych.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o charakterze miejskim, położonego w granicach miasta Dąbrowa Tarnowska, stanowi kontynuację terenów mieszkaniowo-usługowych i jest w znacznej mierze już zabudowany. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska.

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Tarnowska oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych”, przyjętą uchwałą nr XLV/646/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 12 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Tarnowska przyjętego uchwałą Nr XVI/139/96 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 28 lutego 1996r., zmienionego: uchwałą Nr XXXI/208/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 22 czerwca 2005r., uchwałą Nr IX/69/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 24 sierpnia 2007r., uchwałą Nr V/31/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 15 marca 2011r., zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego z dnia 21 września 2017r. znak: WN-II.4131.1.56.2017 w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża węglowodorów do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyżej wymienionym dokumencie stwierdzono potrzebę zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej, przyjętego uchwałą nr XXIX/267/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 29 września 2009 r.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

*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.*

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. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Dąbrowa Tarnowska oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska.

*Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Dąbrowy Tarnowskiej uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej.\**

---

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