

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach****uchwała**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sielanka w Tarnowskich Górach.

§ 2. 1. Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego określa załącznik graficzny - załącznik nr 1.

2. Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik  
Referatu Urbanistyki

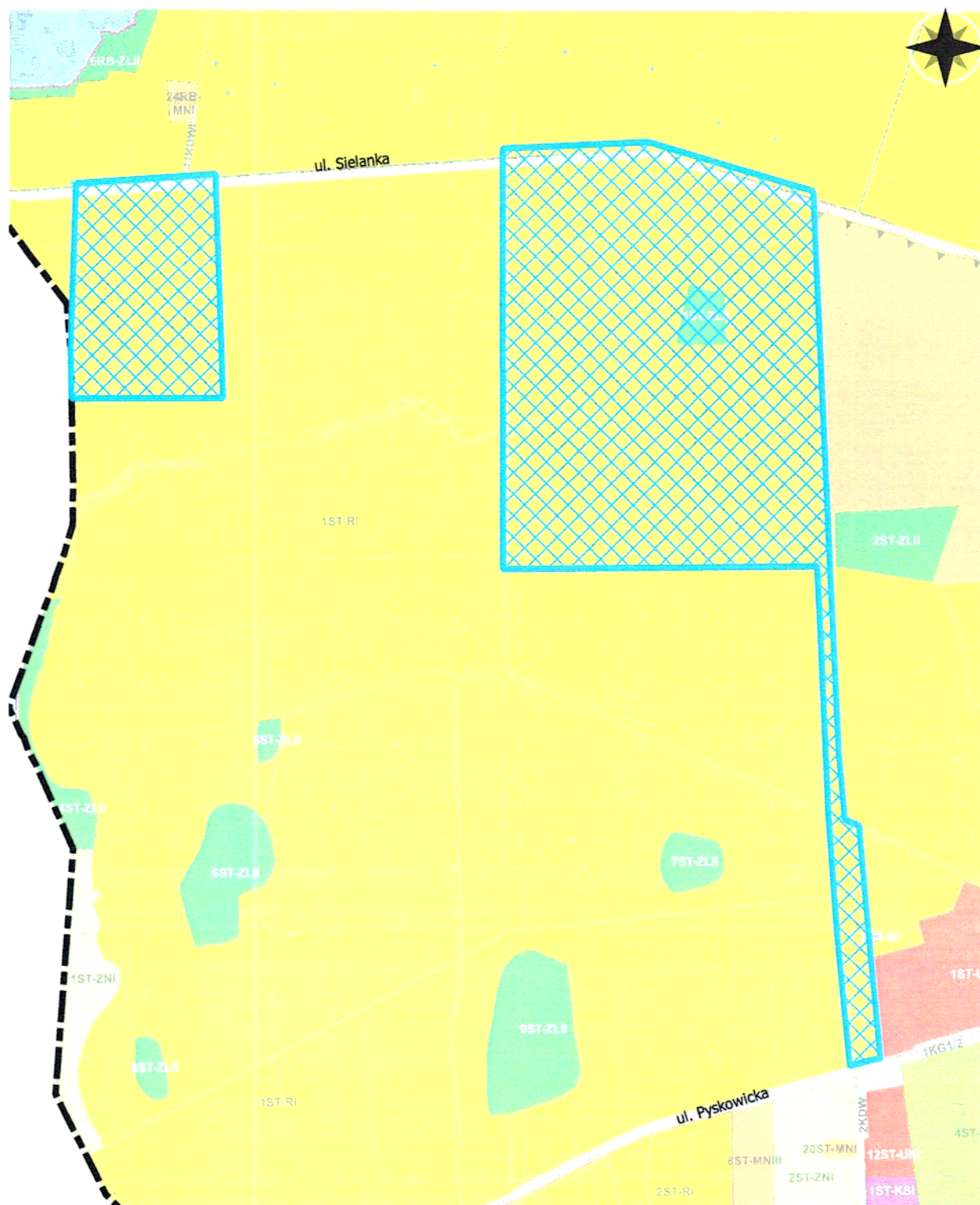
Beata Czarniecka

Naczelnik  
Wydziału Urbanistyki i Mienia



Bartosz Skawiński



Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
Krzysztof Pawny  
Krzysztof Pawny



### Legenda

-  obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą
-  granica gminy

0 75 150 225 300 m



## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sielanka w Tarnowskich Górach**

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z analizy aktualności obowiązujących planów miejscowych.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar Gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest jedynie określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego i rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały, w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego Burmistrz Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren wskazany niniejszą uchwałą jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”, przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r., obowiązującym od 4 marca 2010 r. W niewielkiej części od strony północnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, część Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2013 r. poz. 2361), który wszedł w życie 13 kwietnia 2013 r.

Niniejsza uchwała stanowi inicjację realizacji wniosku osoby prawnej oraz jest odpowiedzią na potrzeby Gminy wynikające z konieczności zaplanowania komunikacji łączącej ul. Sielanka z ul. Pyskowską. Granice planu, do którego opracowania przystępuje się niniejszą uchwałą obejmują łącznie 2 obszary. Powierzchnia tego terenu to około 44,6 ha. Właściciel terenu przy ul. Sielanka wnioskował, by w ramach działki nr 11 i 10 (dotyczy większego obszaru) wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w obszarze drugim wnioskowano o wprowadzenie możliwości realizacji farm fotowoltaicznych.

Po analizie stwierdzono, że przewidywane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, przyjętego Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w dniu 24 września 2014 r.

Przy dokonywaniu analizy została uwzględniona zasada poszanowania prawa własności, wyrażona w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie



z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.

Koszt sporządzenia niniejszego planu miejscowego będzie pokryty z budżetu Wydziału Urbanistyki i Mienia.

### **Zakres plac planistycznych**

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Burmistrz podejmuje kolejno czynności unormowane w art. 17 cytowanej ustawy.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien zawierać problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Projekt rysunku sporządzony zostanie na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 wskazanej ustawy. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego, wymagane ustawowo są dostępne w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach.

Ustalono niezbędny zakres plac planistycznych określony w następujący sposób:

1.Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.

2.Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

3.Rozpatrzenie wniosków o których mowa w punkcie 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

4.Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

5.Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6.Uzyskanie opinii o projekcie planu:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- Starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

7.Uzgodnienie projektu planu z:

- Wojewodą, Zarządem Województwa, Zarządem Powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
  - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.

8.Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

9.Ogłoszenie, w sposób określony w punkcie 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10.Wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9 terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

11.Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

12.W przypadku złożenia uwag do projektu miejscowego planu, wprowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień.

13.Przedstawienie Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

W świetle obowiązujących przepisów plan miejscowy uchwała Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Burmistrz przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Uchwała Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Kierownik  
Referatu Urbanistyki  
Beata Czarniecka