

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej  
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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach  
uchwala:**

**§ 1.** Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach.

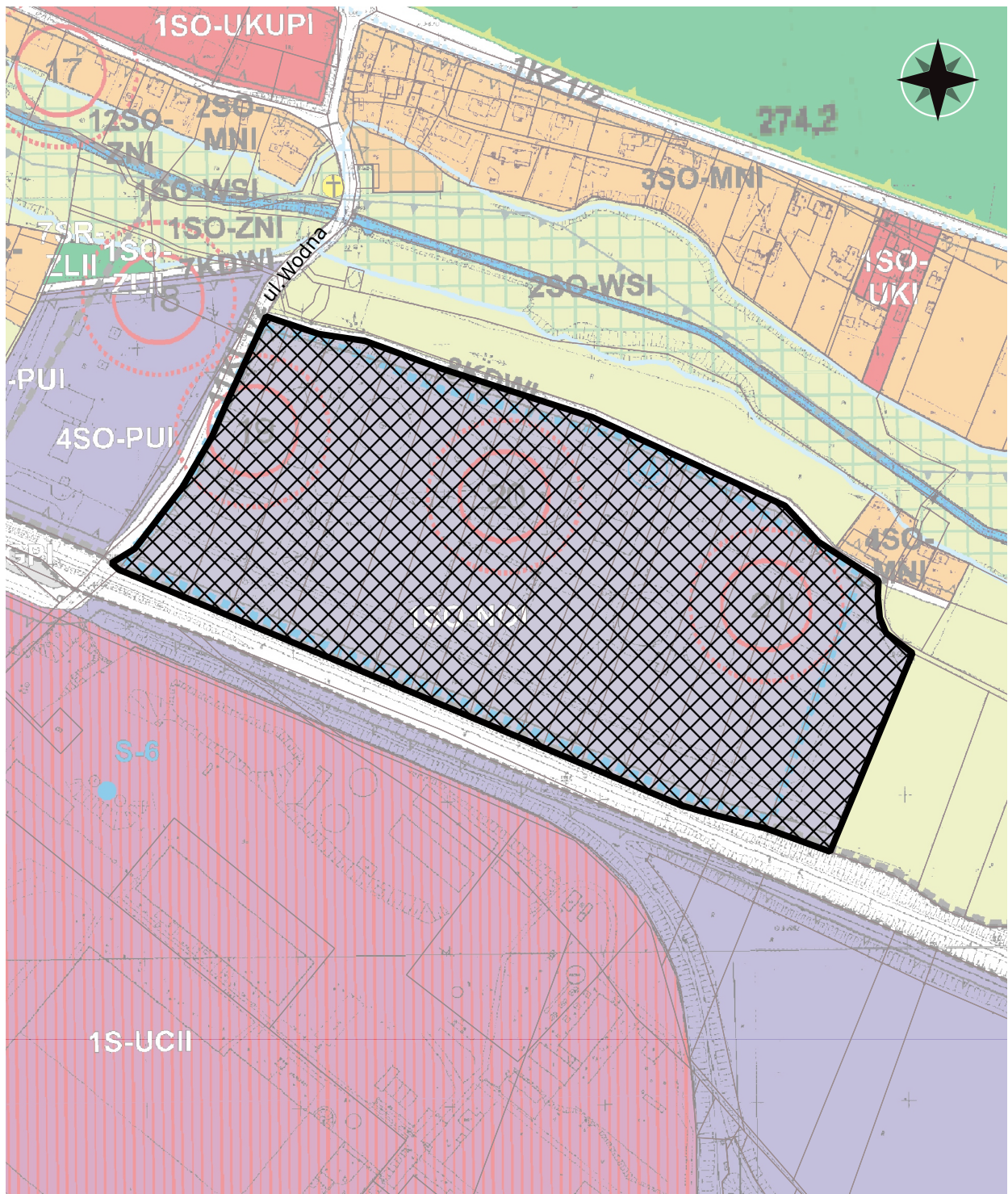
**§ 2.** 1. Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego określa załącznik graficzny - załącznik nr 1

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.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia .....2022 r.



Legenda

 obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą

0 50 100 150 m

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej 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 2022 r. poz. 503), 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 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 sporządzenia 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.

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w rejonie ul. Wodnej. To teren Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Tarnowskich Górach, który stanowi własność Gminy Tarnowskie Góry, natomiast władającym jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

PWiK sp. z o.o. planuje zamierzenie inwestycyjne pod nazwą "Realizacja instalacji do przetwarzania komunalnych osadów ściekowych" na terenie COŚ" na działkach nr 198, 199, 200, 201 i 202 położonych przy ul. Wodnej w Tarnowskich Górach. Planowane zamierzenie związane jest z powstaniem instalacji do przetworzenia całości odwodnionych osadów ściekowych wytwarzanych w Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Tarnowskich Górach oraz osadów z trzech innych oczyszczalni będących w obsłudze PWiK sp. z o.o., na produkt - nawóz organiczny, nadający się do wprowadzenia do obrotu rynkowego.

Teren obecnie objęty jest miejscowym planem 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). Wskazane działki położone są w ustaleniu 1SO-NOI gdzie określono przeznaczenie: tereny oczyszczalni ścieków. Zapis § 121 ust. 2 pkt 1 uchwały wskazuje, że dopuszcza się w obrębie wskazanych działek: obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w przeznaczeniu, dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże oraz zieleń urządzoną. Planowane zamierzenie wykracza poza obecne ustalenia planu miejscowego.

W 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. obszar ten został określony jako 1W-IT - teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jak: elektroenergetycznych, gazowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, oczyszczalni ścieków, ciepłowniczych. Jak wskazano w treści Studium w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w granicach linii rozgraniczających tereny, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w tabeli czyli w sposób wyżej określony, możliwa jest realizacja innej funkcji stanowiącej funkcję istniejącą, o ile nie stanowi uciążliwości dla funkcji przewidzianej w liniach rozgraniczających terenu. Odbywający się w ramach ustalenia proces oczyszczania ścieków stanowi przetwarzanie odpadów. Rozszerzenie ustalenia planu miejscowego o proces zmierzający do powstania nawozów naturalnych nie będzie stanowił uciążliwości dla funkcji realizowanej w ramach obecnego przeznaczenia w planie miejscowym. Zatem planowane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Obszar do zmiany obejmuje około 9,55 ha.

Nowy plan miejscowy będzie stanowił realizację potrzeb Gminy Tarnowskie Góry.

Podstawę rozważań w analizie stanowiły zasady zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności, gdzie wyważono interes właściciela nieruchomości oraz interes publiczny.

### **Zakres plac planistycznych**

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

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów wskazanej ustawy. 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). 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:

1)ogłoszenie w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania 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 sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3)sporządzenie projektu planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; wraz z uzasadnieniem;

4) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

5) wystąpienie o:

a) opinie o projekcie planu do:

- gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 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,

b) 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,

6) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłoszenie, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie

w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizowanie w tym czasie co najmniej jednej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

7)wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa wyżej, terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;

8)rozpatrywanie uwag, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

9)wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień;

10)przedstawienie radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

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 będzie stanowiła treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia będą stanowiły załączniki do uchwały.