

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana III Sobieskiego, Henryka Sienkiewicza, Strzeleckiej, Księcia Jana Opolskiego i Adama Mickiewicza 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 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

uchwała

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana III Sobieskiego, Henryka Sienkiewicza, Strzeleckiej, Księcia Jana Opolskiego i Adama Mickiewicza 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.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana III Sobieskiego, Henryka Sienkiewicza, Strzeleckiej, Księcia Jana Opolskiego i Adama Mickiewicza 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 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 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.

Granice planu, do którego przystępuje się niniejszą uchwałą obejmuje łącznie 3 tereny.

Teren 1 w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Jana III Sobieskiego i Strzeleckiej jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście -

Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach przyjętym Uchwałą Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2012 r. poz. 3156)

i przeznaczony jest pod: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne – symbole planu: 17S-MWUI, 16S-MWUI; teren zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu oraz obiekty kultu religijnego – symbol planu 10-UPI oraz teren zabudowy usługowej obejmujący usługi publiczne i komercyjne – symbol planu 19S-UP,UKI.

Właścicielem tego terenu jest Gmina Tarnowskie Góry, Skarbu Państwa oraz osoby fizyczne i prawne.

Teren jest zabudowany budynkami użyteczności publicznej, mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz usługowymi w tym handlowymi. W granicach opracowania znajduje się parking nieutwardzony, służący pracownikom Urzędu Miejskiego oraz pozostałym mieszkańcom. Gmina zamierza zmienić przeznaczenie dla części terenu zabudowy oznaczonego symbolem 19S-UP,UKI i przeznaczyć go pod teren obsługi komunikacji, w związku z planowaną realizacją parkingu wielopoziomowego.

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., gdyż obszar ten został określony jako 9S-MWU: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, a parking oraz garaże stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej jaką jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 3,4 ha

Teren 2 w rejonie ulicy Księcia Jana Opolskiego objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście - Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach przyjętym Uchwałą Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2012 r. poz. 3156) i przeznaczony jest pod: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, oraz obiekty kultu religijnego - symbol planu 3S-UPI. Właścicielem terenu są osoby fizyczne. Teren jest niezagospodarowany w sąsiedztwie przedszkola. Właściciele w 2022 r. złożyli wniosek o zmianę ustaleń planu miejscowego

i wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Po analizie stwierdzono, że przewidywane rozwiązanie nie stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, gdyż obszar ten został określony jako 3S-MWU: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,1 ha

Teren 3 w rejonie ulicy Adama Mickiewicza objęty jest również miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście - Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach przyjętym Uchwałą Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2012 r. poz. 3156) i przeznaczony jest pod: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, oraz obiekty kultu religijnego - symbol planu 2S-UPI oraz teren zabudowy usługowej obejmujący usługi publiczne i komercyjne – symbol planu 7S-UP,UKI. Dodatkowo działka nr 5446/88 nie posiada ustaleń ze względu na fakt, że w momencie uchwalania planu miejscowego w 2012 r. stanowiła teren zamknięty. Z dostępnych informacji wynika, że obecnie nie jest terenem zamkniętym i jest możliwość wprowadzenia dla niej ustaleń zgodnie z planowanym przeznaczeniem. Właściciel działki nr 5387/88 - osoba prawna w 2022 r. złożył wniosek o zmianę ustalenia planu i przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. W granicach opracowania znajduje się budynek będący własnością Powiatu Tarnogórskiego, dla którego planowana jest rozbudowa w zakresie poszerzenia funkcji administracyjnej.

Po analizie stwierdzono, że przewidywane rozwiązania nie stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry. Obszar ten został określony jako 2S-MWU: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zatem planowane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 2,35 ha.

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. Podstawę rozważań w analizie były również zasady zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności, gdzie wyważono interes właścicieli nieruchomości oraz interes publiczny. Nowy plan miejscowy będzie stanowił realizację potrzeb Gminy Tarnowskie Góry oraz złożonych wniosków. 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 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 projekt 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 organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego,
- operatora systemu przesyłowego gazowego,

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,

- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego,

- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego,

- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie,

c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

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 wnosić 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.