

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

uchwała

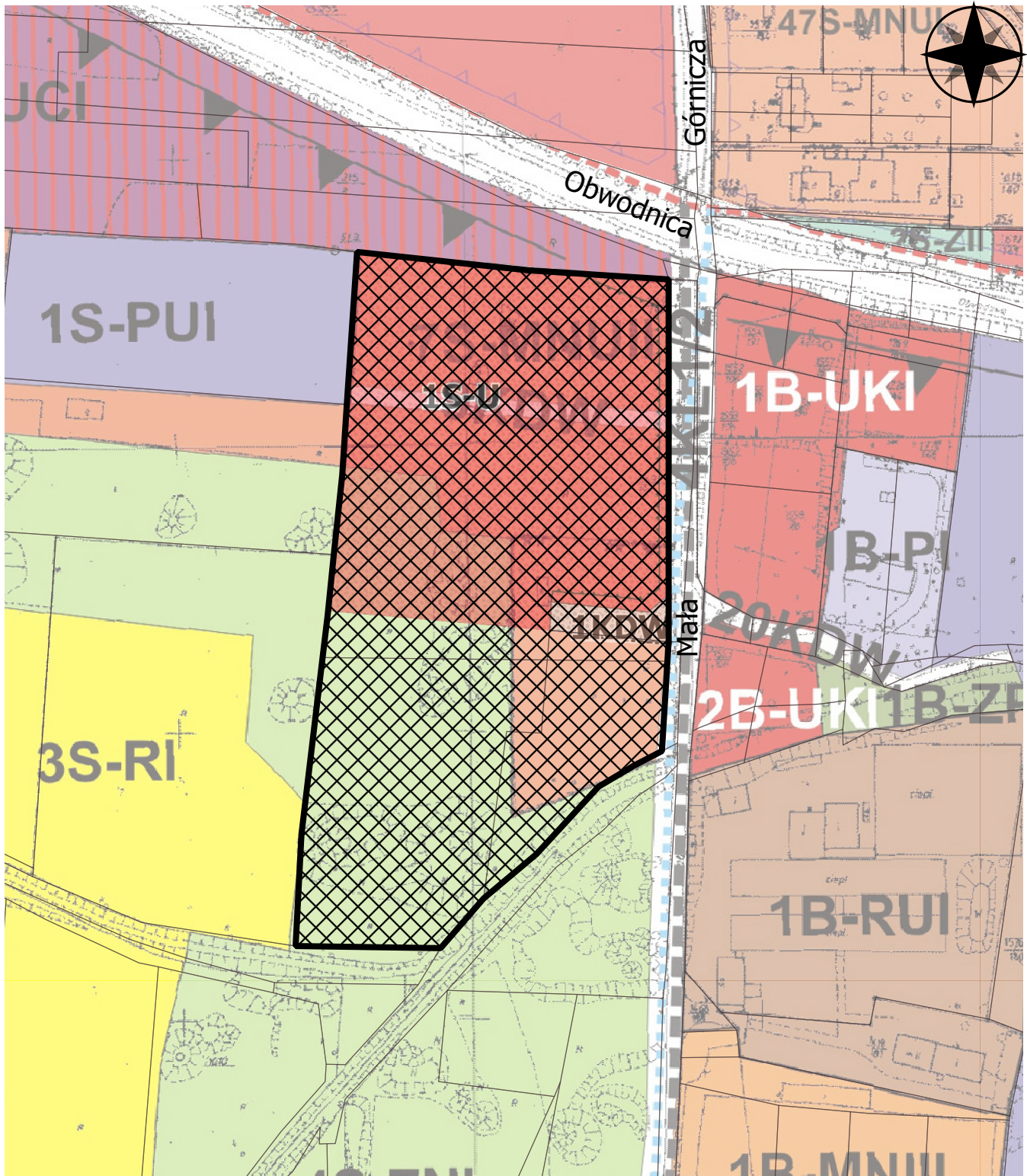
§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej w Tarnowskich Górach.

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

2. Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej uchwały.

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

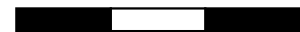
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Legenda

 obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą

25 0 25 50 m



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej 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 2023 r. poz. 977), 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. 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 teren przy ulicy Małej, który objęty jest dwoma planami miejscowymi. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/184/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2015 r. poz. 5369) teren objęty niniejszą

uchwałą znajduje się w ustaleniach: 1S-U: teren zabudowy usługowej oraz 1KDW: teren drogi wewnętrznej. Natomiast zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2010 r. Nr 14, poz. 232 z późn. zm.) teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się w ustaleniach: 3S-MNUII: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwą funkcję usługową, w tym rzemiosło oraz 4S-ZNI: teren trwałych użytków zielonych z podstawowym przeznaczeniem pod tereny łąk, pastwisk związanych z dolinami cieków wodnych, bądź stanowiących krajobraz pogórnicy.

Właścicielem tego terenu jest Gmina Tarnowskie Góry oraz Skarb Państwa w trwałym zarządzie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowskich Górach.

Teren jest niezabudowany, a w jego północnej części planowana jest budowa nowej siedziby Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Gmina zamierza zmienić przeznaczenie dla całości przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową.

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 22S-U: tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne i komercyjne.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 2,5 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 umożliwi realizację celu publicznego, tj. Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowskie Góry oraz innych zadań 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 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 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 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 stanowić załączniki do uchwały.