

Projekt

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej 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 w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach.

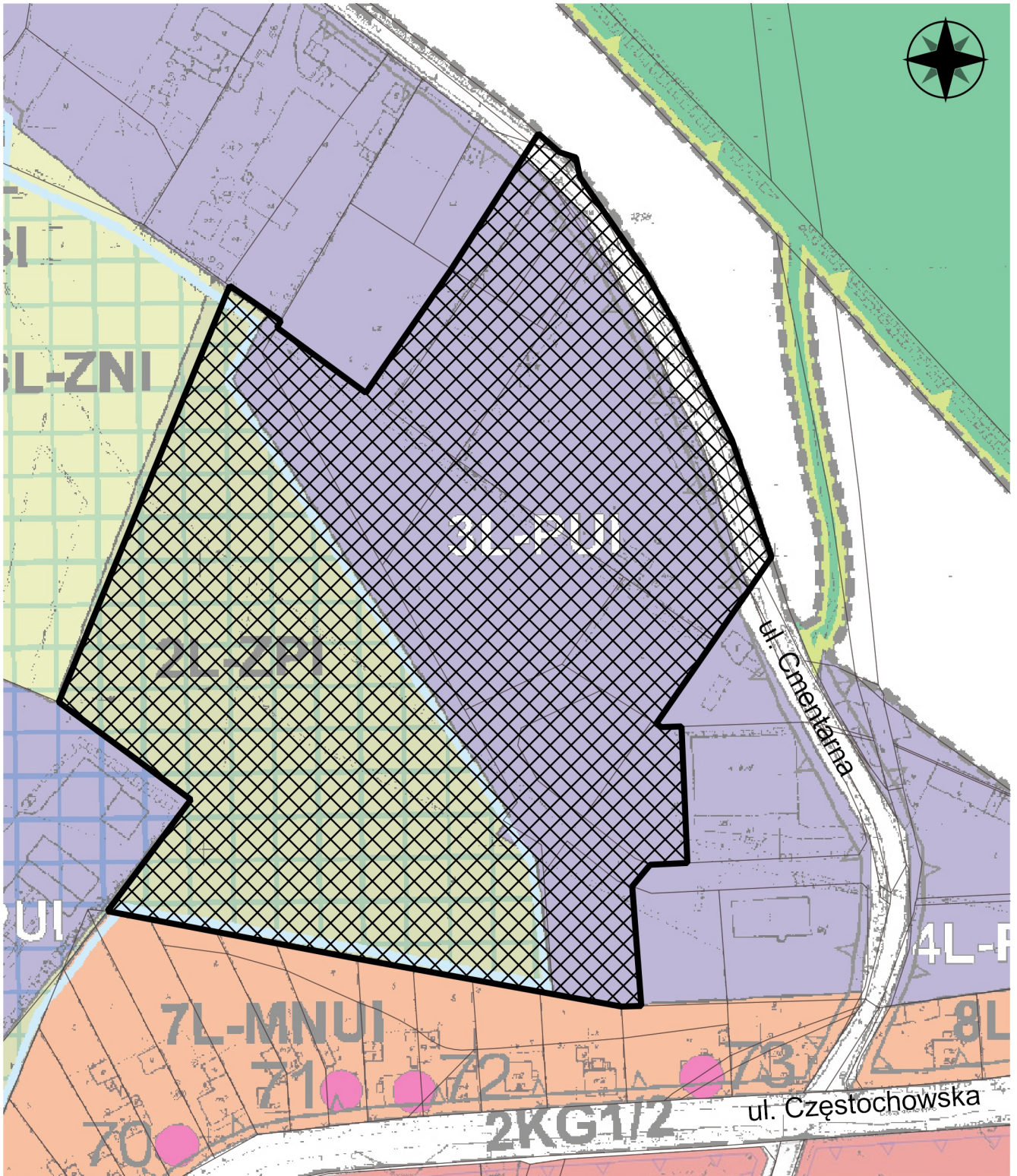
**§ 2.** 1. Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego określają załączniki graficzne nr 1 i 2.

2. Załączniki graficzne stanowią integralną część niniejszej uchwały.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

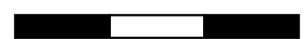
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia ..... 2023 r.



Legenda

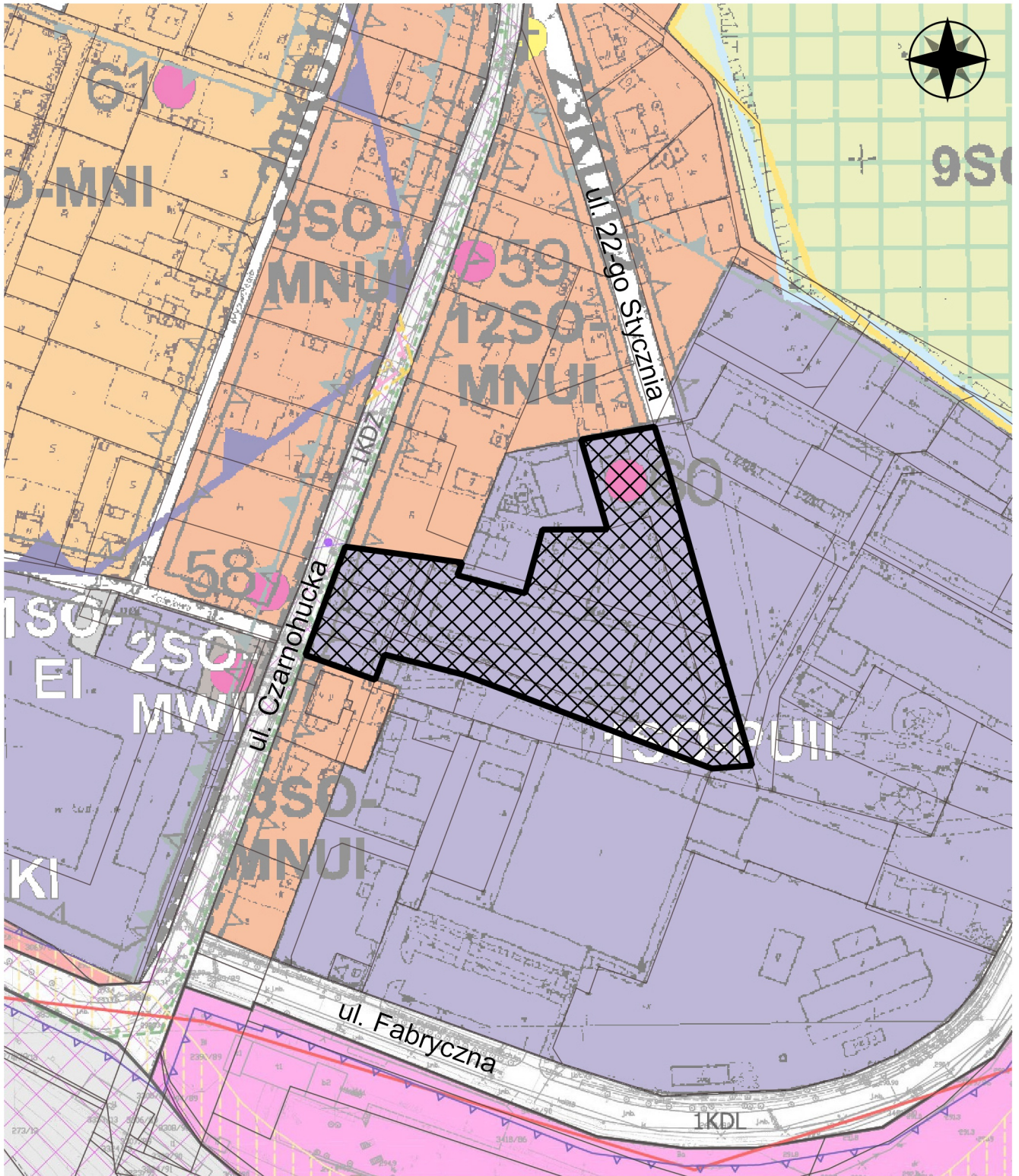
 obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą

25 0 25 50 m





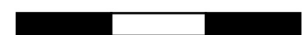
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia ..... 2023 r.



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 w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej 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 łącznie 2 tereny.

**Teren 1 położony w rejonie ulicy Cmentarnej** objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry - Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. 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). Teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się w ustaleniach: 3L-PUI: teren produkcyjno - usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów, 2L-ZPI: teren zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce oraz 25KD1/2: teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

Właścicielem terenu jest Gmina, Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu oraz osoby fizyczne. Teren w części przylegającej do ulicy Cmentarnej jest zagospodarowany i prowadzona na nim jest działalność gospodarcza związana z gospodarowaniem odpadami, natomiast pozostała część terenu jest niezagospodarowana. Gmina zamierza zmienić możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu, co w konsekwencji uatrakcyjni inwestycyjnie tereny gminne.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 4,64 ha.

**Teren 2 położony w rejonie ulicy Czarnohuckiej** objęty jest również miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry - Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. 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). Teren ten znajduje się w ustaleniu: 1SO-PUII: teren produkcyjno - usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

Właścicielami tych terenów są osoby fizyczne i Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu. Teren zabudowany jest budynkami przemysłowymi i poprzemysłowymi. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu ma umożliwić między innymi realizację usług z zakresu muzealnictwa i edukacji.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,83 ha.

Po analizie stwierdzono, że przewidywane rozwiązania dla obu terenów 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. 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.

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 miejscowego

stosownie do zapisów wskazanej ustawy. Projekt planu powinien zawierać problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy ustaleń w projekcie tekstu i części graficznej planu będą sporządzone z uwzględnieniem stosownych standardów i przepisów aktów wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt części graficznej 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.

Niezbędny zakres plac planistycznych określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.