

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików 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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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 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 Grzybowej, Kościelnej i Chemików w Tarnowskich Górach.

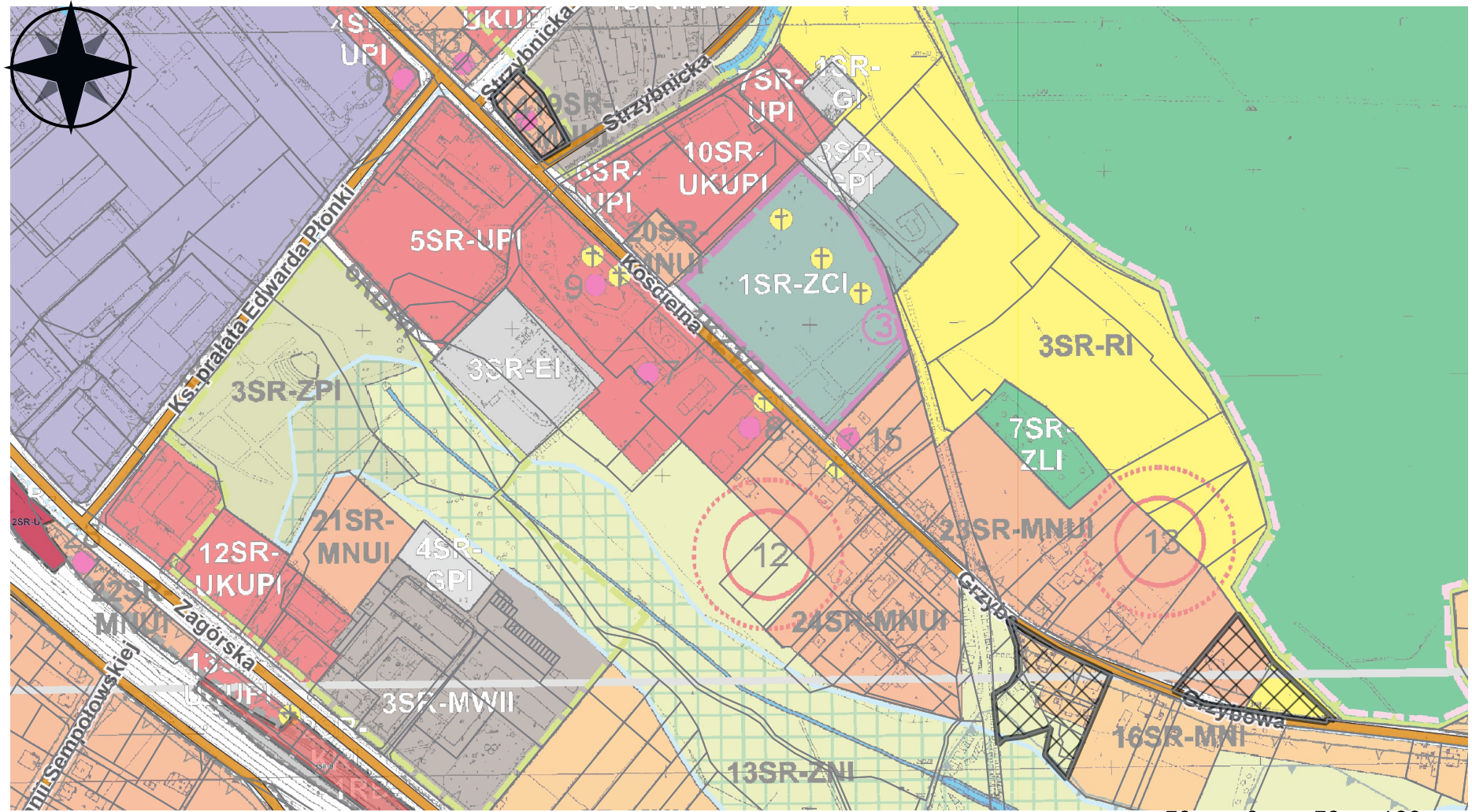
§ 2. 1. Granicę obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego określają załączniki graficzne nr 1 i 2.

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.

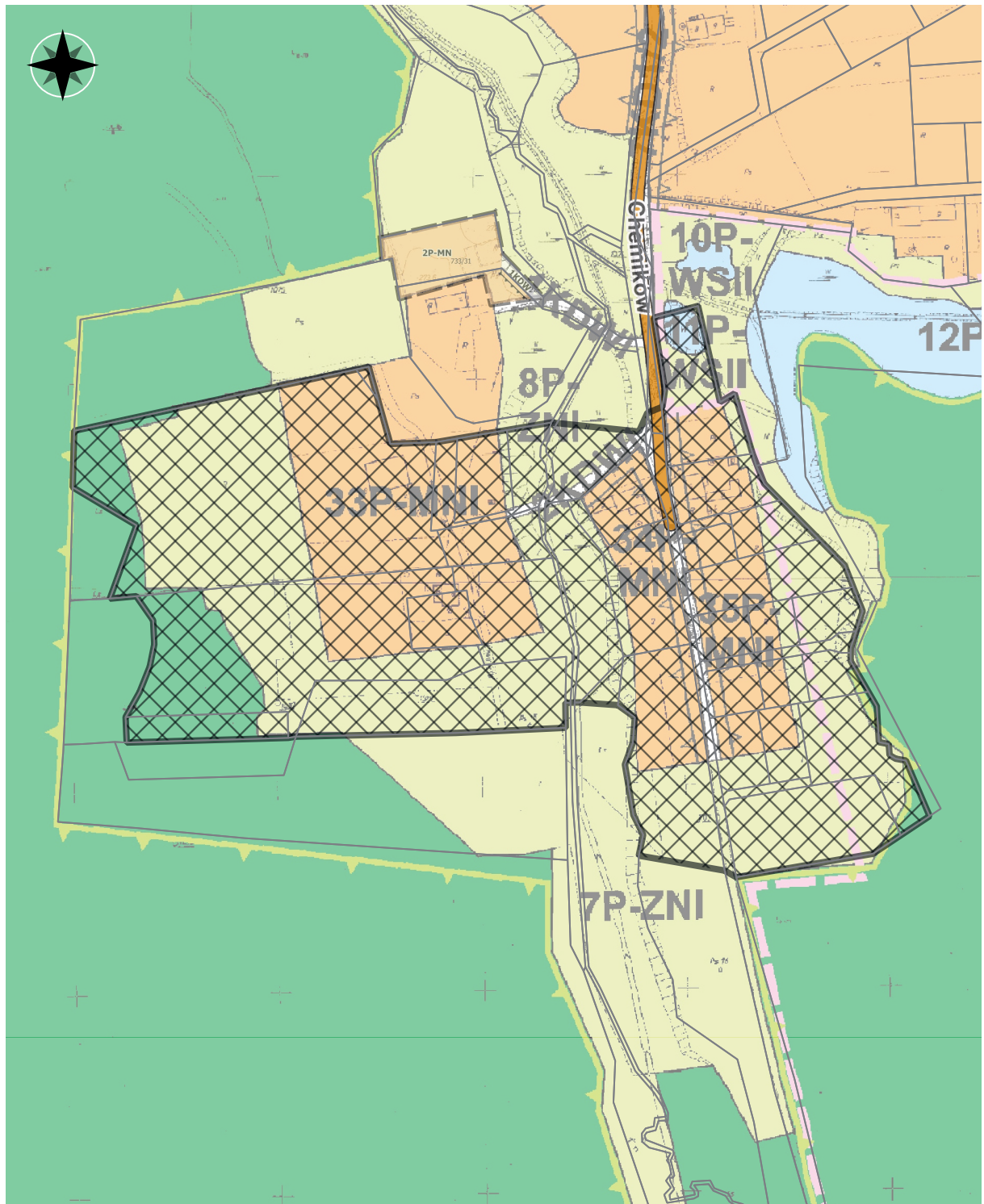
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 2024 r.



Legenda

 obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą

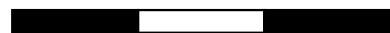
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 2024 r.



Legenda

 obszar planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą

50 0 50 100 m



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików 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 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. 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 oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Granice planu, do którego przystępuje się niniejszą uchwałą, obejmuje łącznie 4 tereny położone w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików w Tarnowskich Górach. Obszary te objęte są 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 1 w rejonie ul. Grzybowej przeznaczony jest pod: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi

handlu detalicznego, obiekty biurowe – symbol planu 23SR-MNUI, teren rolniczy – symbol planu 3SR-RI oraz w niewielkiej części pod teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KZ1/2.

Właścicielem tego terenu są osoby fizyczne. Teren jest w części zabudowany, a jego wschodnią część właściciel zamierza przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,34 ha.

Teren 2 w rejonie ul. Grzybowej przeznaczony jest pod teren trwałych użytków zielonych obejmujących łąki i pastwiska – symbol planu 13SR-ZNI, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol planu 16SR-MNI i teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KZ1/2.

Właścicielem tego terenu jest Gmina Tarnowskie Góry oraz osoby fizyczne. Obszar niezabudowany, właściciel zamierza przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,42 ha.

Teren 3 przy ul. Kościelnej przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe – symbol planu 19SR-MNUI.

Właścicielem tego terenu są osoby fizyczne. Teren jest zabudowany budynkiem, w którym znajdują się 3 lokale mieszkalne, a więc pełni funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zmiana przeznaczenia ma na celu uporządkowanie stanu faktycznego z ustaleniami planu miejscowego.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,15 ha.

Teren 4 w rejonie ul. Chemików przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbole planu 33P-MNI, 34-MNI i 35P-MNI, tereny trwałych użytków zielonych obejmujących łąki i pastwiska – symbole planu 7P-ZNI, 8P-ZNI, tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujące: jeziora, stawy oraz inne zbiorniki wodne wraz z otuliną – symbol planu 11P-WSII, tereny dróg wewnętrznych – symbol planu 2KDW, tereny lasów – symbole planu 1P-ZLI i 5P-ZLI oraz teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7KD1/2.

Właścicielem tego terenu są osoby fizyczne, Gmina Tarnowskie Góry oraz Skarb Państwa. Teren jest w części zabudowany, a właściciele zamierzają przeznaczyć nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 6,42 ha.

Podjęcie uchwały i sporządzenie planu we wskazanych obszarach ma na celu uporządkowanie planistyczne i dostosowanie zapisów planu do stanu faktycznego. Stanowi realizację wniosków właścicieli nieruchomości oraz leży w interesie Gminy.

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. Podstawą 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 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. Część graficzna projektu planu sporządzona zostanie na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 wskazanej ustawy.

Ustalono niezbędny zakres plac planistycznych:

1) ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym lub w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej

stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie danej miejscowości, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu, oraz termin 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 wraz z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) 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,
 - marszałka województwa 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,
 - operatora systemu dystrybucyjnego gazowego,
 - podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi,
 - właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej w zakresie dotyczącym sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do terenów kolejowych,
 - dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych;
- 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 ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,
 - 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 linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,
 - 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,
 - ministrem właściwym do spraw środowiska w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, i uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 tej ustawy, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,
- c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 6) ogłoszenie, w sposób określony w pkt 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych,

7) przeprowadzeniu konsultacji społecznych, a następnie wprowadzeniu zmian do projektu planu miejscowego wynikających z konsultacji społecznych oraz ponawia czynności wskazane w art. 17 pkt 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niezbędnym zakresie,

8) przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W świetle obowiązujących przepisów plan miejscowy uchwała Rada Miejska po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy, w sytuacji braku planu ogólnego ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz.1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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.