

## Projekt

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

z dnia ..... 2024 r.

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie 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, 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:**

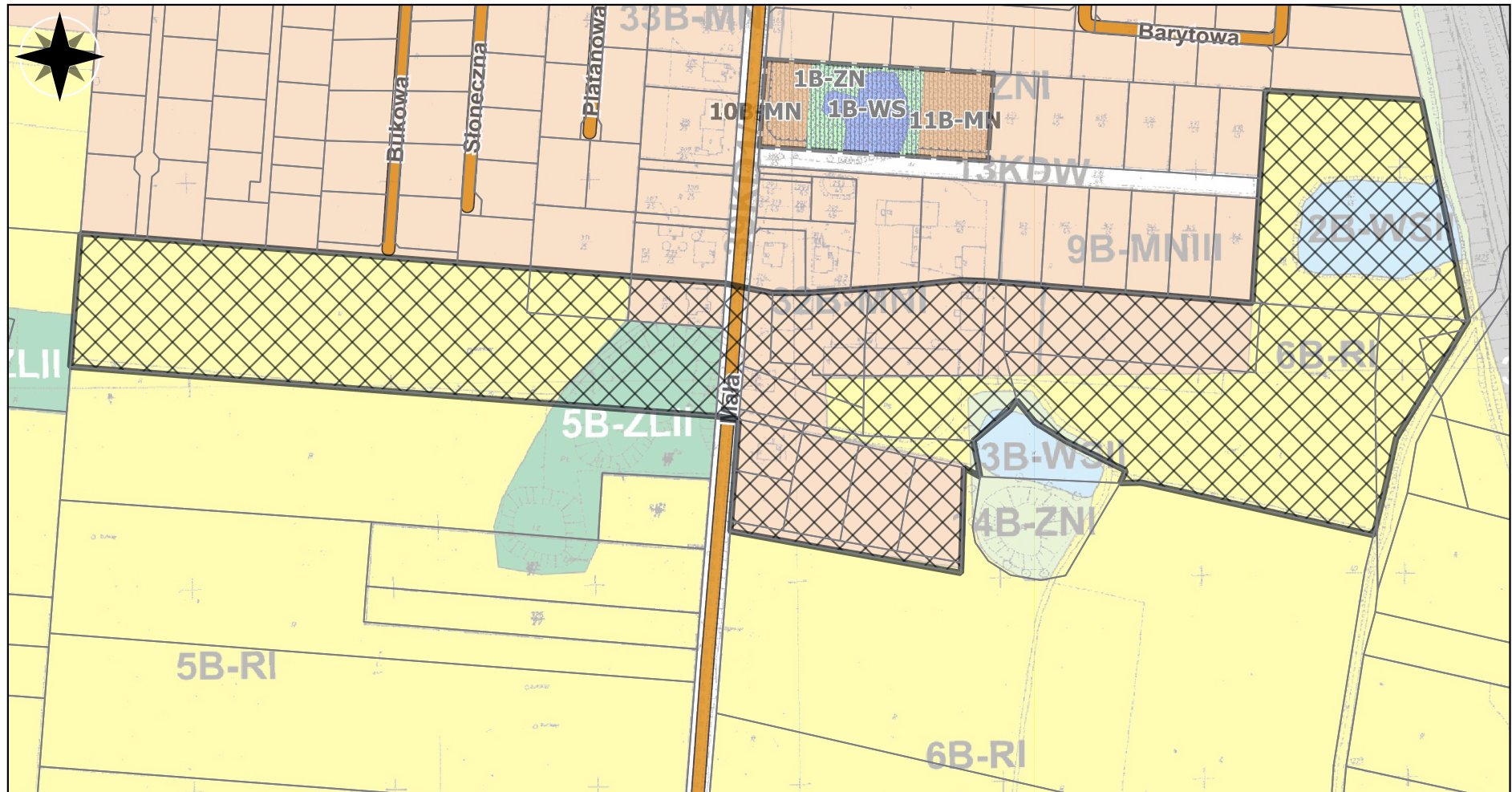
**§ 1.** Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach.

**§ 2.** 1. Granicę 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

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie 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 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 teren położony w rejonie ulicy Małej w dzielnicy Bobrowniki Śląskie -Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, który objęty jest planem miejscowym. 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: 9B-MNIII, 32B-MNI, 33B-MNI: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 5B-RI, 6B-RI: tereny rolnicze z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, łąki, działalność sadowniczą, ogrodniczą,

2B-WSII, 3B-WSII: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących z podstawowym przeznaczeniem pod jeziora, stawy oraz inne zbiorniki wodne wraz z otuliną, 14B-ZNI: teren trwałych użytków zielonych z podstawowym przeznaczeniem pod tereny łąk, pastwisk związanych z dolinami cieków wodnych, bądź stanowiących krajobraz pogórnicy, 5B-ZLII: teren zadrzewień obejmujący istniejące zadrzewienia śródpolne oraz 39KD1/2 teren ulic publicznych klasy dojazdowej.

Właścicielem tego terenu są osoby fizyczne oraz w niewielkiej części Gmina Tarnowskie Góry.

Teren w części przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę jest zainwestowany. Z uwagi na dalszy rozwój terenu, gmina zamierza w znacznej części obszaru objętego niniejszym planem przeznaczyć nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Podjęcie uchwały i sporządzenie planu we wskazanym obszarze 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.

Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 6,67 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. 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 projekt 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 stanowiły załączniki do uchwały.

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