

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Piotr SŁOZĄBIEŃSKI

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwała:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Wolnik

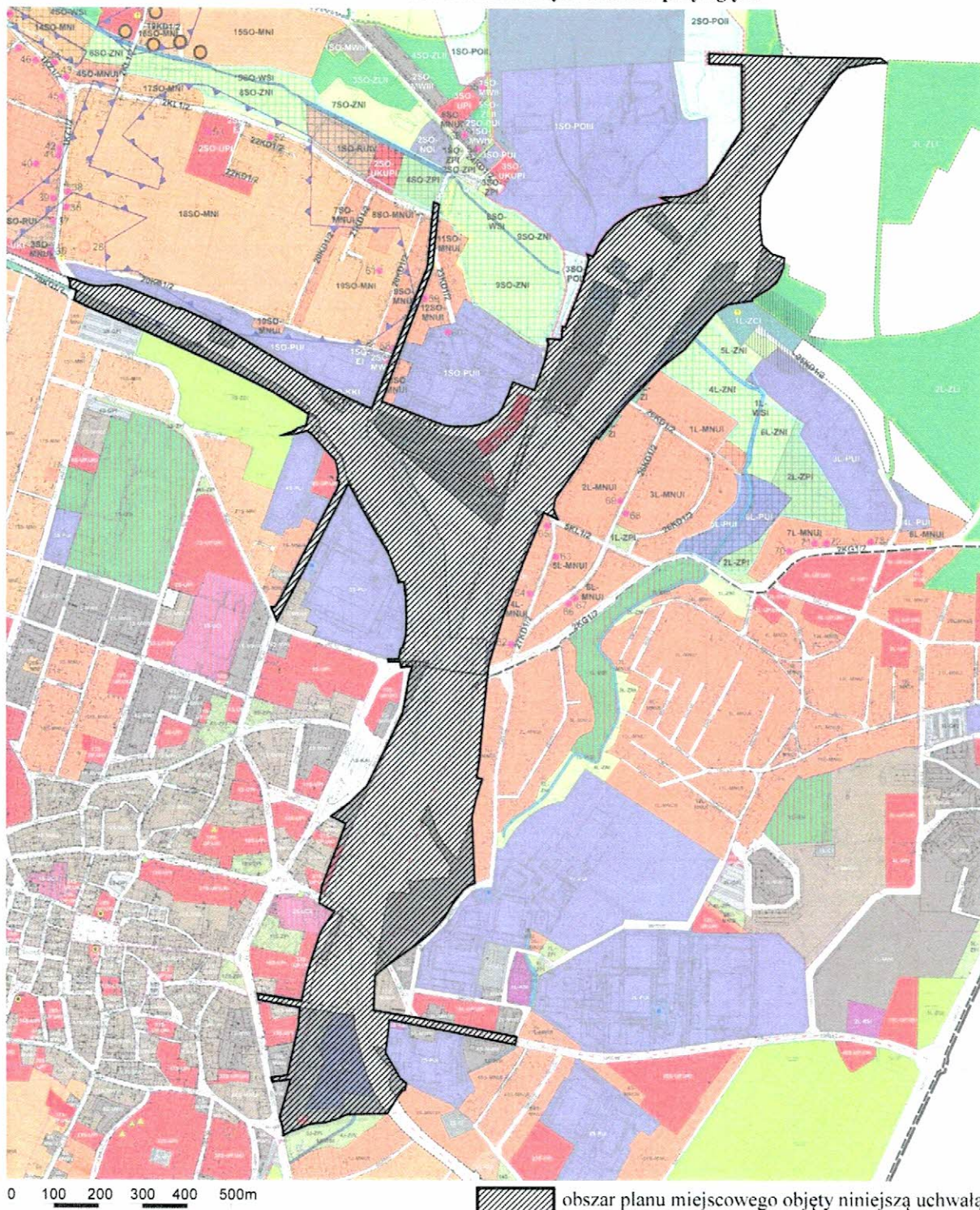
Z-ca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki
Beata Czarnecka

Naczelnik
Wydziału Urbanistyki
Tomasz Czcionkowski

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Dorota Skrzypaczewska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2020 r.

Załącznik graficzny do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście-Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście-Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych

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 2018 r. poz 1945, 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 jedynie 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 zmiany 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.

Teren objęty niniejszą uchwałą jest częściowo objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście- Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach (Uchwała Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r.), obowiązującym od 2 września 2012 r.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry - Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. Częstochowskiej i terenów leśnych (Uchwała nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.), obowiązującym od 13 kwietnia 2013 r.

Granice planu, do którego opracowania przystępuje się niniejszą uchwałą, ustalono w następujący sposób:

· zasadniczym obszarem objętym planem, położonym wzdłuż granic dzielnic wymienionych w nazwie uchwały są kolejowe tereny zamknięte, w latach 2003-2010 wyłączone z planowania przestrzennego. Uchwały o przystąpieniu do sporządzania w/w dwóch planów miejscowych były podjęte w tym okresie i tak też musiały być zakończone i uchwalone. Po 2010 r., na skutek nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach kolejowych zamkniętych można już plany uchylać;

· obszar objęty planem powiększono o skrawki na obrzeżach z obowiązującymi ustaleniami terenów kolejowych (przeważnie o symbolu KK) oraz części pasów drogowych ulic Czarnohuckiej, Sienkiewicza, Nakielskiej i Oświęcimskiej, dotychczas z w/w powodów pozbawionych planu;

· w niektórych miejscach granicę skorygowano „in plus”, dociągając ją do granic działek geodezyjnych

Informuję także, że koszt sporządzenia niniejszego planu miejscowego będzie pokryty z budżetu Wydziału Urbanistyki.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego pokazała, że uchwalenie nowego planu miejscowego, zwłaszcza na terenie dotychczas nim nie objętym, jest konieczne. Teren kolejowy zamknięty stanowi istotną lukę w organizmie przestrzennym miasta. Nie współgra z sąsiednimi wspomnianymi „skrawkami” i enklawami wewnątrz, które to tereny plan posiadają, wydatnie utrudniając inwestowanie na nich. Doprowadza to do absurdalnych sytuacji, kiedy np. pół planowanego budynku ma plan i pozwolenie na budowę wydaje starosta, a druga część powinna uzyskać warunki zabudowy i pozwolenie na budowę u Wojewody. Innym powodem chęci posiadania na obszarze „kolejowym” spójnego planu przestrzennego jest planowana realizacja centrum przesiadkowego między dworcem PKP a ulicą Oświęcimską, której proces projektowania napotkałby na wymienione wyżej problemy.

Dla większości obszaru objętego nowym planem Centrala P.K.P. S.A. w Warszawie sporządziła w 2017 wnioski o uchwalenie planu z załącznikiem przedstawiającym wstępną dyspozycję zagospodarowania terenów kolejowych.

Przy dokonywaniu analizy została uwzględniona także 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.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.

Zakres plac planistycznych

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Burmistrz podejmuje kolejno czynności unormowane w art. 17 cytowanej ustawy.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). 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 będą pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach z Referatu Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

Ustalono niezbędny zakres plac planistycznych określony w następujący sposób:

1. Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

3. Rozpatrzenie wniosków o których mowa w punkcie 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Uzyskanie opinii o projekcie planu:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

7. 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.

8. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

9. Ogłoszenie, w sposób określony w punkcie 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10. Wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9 terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

11. Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

12. W przypadku złożenia uwag do projektu miejscowego planu, wprowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień.

13. Przedstawienie Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach projektu planu miejscowego wraz

z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

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 stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Burmistrz przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Uchwała Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Naczelnik
Województwa łódzkiego

Tomasz Hucionkowski