

U Z A S A D N I E N I E

do projektu uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, w rejonie ul. Mieszka I i Piotra Skargi.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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. Na terenie objętym niniejszym projektem uchwały, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach, przyjęty Uchwałą Nr LXV/549/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 6 września 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2006 r. Nr 118, poz. 3352). Sporządzenie planu miejscowego dla wskazanego terenu będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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.

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 i 3 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.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty niniejszą uchwałą intencyjną, położony w Dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne jest objęty od 2006 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego pokazała, że konieczna jest zmiana przeznaczenia ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr LXV/549/2006 z dnia 6 września 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2006 r. Nr 118, poz. 3352).

Sporządzenie planu miejscowego będzie obejmowało obszar o powierzchni około 19 ha.

Konieczność zmiany ustaleń planu dla wskazanego obszaru wynika z faktu, że działki geodezyjne położone w tym rejonie o parametrach działek budowlanych są w większości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w niewielkim obszarze są także objęte ustaleniami drogowymi.

Zagospodarowanie działek objętych dwoma odmiennymi ustaleniami przy uwzględnieniu istniejących w planie miejscowym linii zabudowy, wiąże się z dużymi ograniczeniami wobec właścicieli nieruchomości. Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnego stanu geodezyjnego.

Powyższe uwzględnia zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną 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.

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanych obszarach nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego w tym terenie 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.

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

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 wносить 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 10, 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 10, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień.
13. Przedstawienie Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 10.

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.

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