



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 4547

UCHWAŁA NR XI/160/2015 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w rejonie ulic: Świetlanej, Parkowej, L. Staffa, Małej, A. Puszki, Kopalnianej w Tarnowskich Górach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), oraz art. 20 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 związku z uchwałą Nr LXIII/636/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry: Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”, w dzielnicy Bobrowniki Śląskie -Piekary Rudne w rejonie ulic: Świetlanej, Parkowej, L. Staffa, Małej, A. Puszki, Kopalnianej w Tarnowskich Górach, na wniosek Burmistrza Miasta.

Rada Miejska w Tarnowskich Górach stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, przyjętego uchwałą nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w rejonie ulic: Świetlanej, Parkowej, L. Staffa, Małej, A. Puszki, Kopalnianej w Tarnowskich Górach

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1) Plan stanowi realizację uchwały Nr LXIII/636/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry: Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”, w dzielnicy Bobrowniki Śląskie Piekary Rudne w rejonie ulic: Świetlanej, Parkowej, L. Staffa, Małej, A. Puszki, Kopalnianej w Tarnowskich Górach.

2) Plan obejmuje 10 obszarów o granicach określonych na rysunku planu.

3) Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach: 1, 2 i 3.

§ 2. 1) Niniejszy plan obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,

- 2) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący załączniki o numerach: od 1 do 3 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie Piekary Rudne w rejonie ulic: Świetlanej, Parkowej, L. Staffa, Małej, A. Puszkina, Kopalnianej w Tarnowskich Górach - załącznik nr 4,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 5.

2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust. 4,
- 5) granica strefy ochrony krajobrazu,
- 6) stanowisko archeologiczne,
- 7) obszary związane z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny,
- 8) obszar pomnika historii - „Tarnowskie Góry podziemia zabytkowej kopalni rud srebronośnych oraz Sztolnia Czarnego Pstrąga” zbieżny z obszarem wpisu do rejestru dawnej kopalni kruszcu z XVI w.

3) Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych i obejmują one:

- 1) granicę udokumentowanego złoża kopalni „Bobrowniki”,
- 2) orientacyjną lokalizację szybów historycznej eksploatacji,
- 3) sieć wodociągową,
- 4) sieć kanalizacyjną.

4) Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1B-MN do 14B-MN,
- 2) teren wód powierzchniowych, śródlądowych stojących o symbolu: 1B-WS,
- 3) teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu: 1B-PU,
- 4) teren usług sportu i rekreacji o symbolu: 1B-US,
- 5) tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: od 1B-ZN do 5B- ZN,
- 6) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: od 1B-ZI do 3B-ZI,
- 7) teren dróg wewnętrznych o symbolach: 13KDW, 1KDW.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki nr: od 1 do 3,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50 % powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4,
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 8) garażach zbiorowych – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 5 miejsc postojowych,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, ogrodzeń, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć:
 - 1) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) usługi związane z obsługą pojazdów w tym: warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów a także baz samochodowych,
 - 3) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów,
 - 4) rzemiosło o profilu produkcyjnym.
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy stanowiące w przewadze gatunki zimozielone,
- 12) dachu płaskim - dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 13) obiekcie pomocniczym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 14) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - 1) wysokość budynków,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 16) urządzeniach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, oczka wodne, baseny.

§ 4. Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt od 1 do 4 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych, a także dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

§ 5. Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 6. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 1

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1B-MN do 6B-MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenach: 1B-MN, 2B-MN, 4B-MN, 5B-MN, 6B-MN usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - c) urzędnictwo sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) usług uciążliwych,
 - b) garaży zbiorowych.
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - f) maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat - 6 m, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4 m,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w pkt 2 lit. a nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek - 12 m,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej; minimalna szerokość frontów działek - 16 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Parkowej.
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: 7B-MN.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,

- b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń izolacyjna.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat - 5 m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m² minimalna szerokość frontów działek - 12 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Parkowej.
- 3) Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: 1B-ZI, 2B-ZI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) dojazdy na terenie 1B-ZI.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania podziału nieruchomości wynosi 50 m²; minimalna szerokość frontów działek - 6 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- § 7. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 2
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej o symbolach: od 8B-MN do 11B-MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) usług uciążliwych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - c) garaży zbiorowych.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w pkt 2 lit. a nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 45 % powierzchni działki budowlanej,
- h) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek - 12 m,
- b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej; minimalna szerokość frontów działek - 16 m,

7) Obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 8B-MN poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. L. Staffa lub poprzez włączenie do dróg wewnętrznych w tym drogi o symbolu 13KDW,
- b) 9B-MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 13KDW,
- c) 10B-MN poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Małej,
- d) 11B-MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną - ul. Małą.

2) Teren wód powierzchniowych, śródlądowych stojących o symbolu: 1B-WS.

1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny.

2) Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne.

3) Teren trwałych użytków zielonych o symbolu: 1B-ZN.

1) Przeznaczenie podstawowe: teren łąk.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) obiekty małej architektury.

4) Teren drogi wewnętrznej o symbolu: 13KDW.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 3 m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 3

1) Teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu 1B-PU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu usług: handlu, logistyki, rzemiosła, obsługi pojazdów, gastronomii,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza socjalnego,
- b) obiekty administracji.

- c) obiekty pomocnicze,
 - d) garaże,
 - e) urządzenia ochrony przed hałasem w tym ekrany akustyczne.
- 3) W obrębie terenu obowiązuje zakaz:
- a) składowania, magazynowania odpadów innych niż pochodzące z prowadzonej działalności,
 - b) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) realizacji obiektów produkcji żywności.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 16 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 16 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do dróg publicznych - ul. Kopalnianej oraz ul. A. Puszkina.
- 2) Teren sportu i rekreacji o symbolu: 1B-US.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojazdy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe, spacerowe, ścieżki zdrowia, siłownie plenerowe.
 - d) obiekty małej architektury.
 - e) urządzenia ochrony przed hałasem, w tym ekrany akustyczne.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,005,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 4 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 7 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 16 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. A. Puszkina.
- 3) Teren zieleni izolacyjnej o symbolu: 3B-ZI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ścieżki piesze, dojazdy.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania podziału nieruchomości wynosi 200 m²; minimalna szerokość frontów działek - 14 m,
 - nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 12B-MN do 14B-MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- usługi realizowane w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 4 obowiązuje zakaz realizacji:
- usług uciążliwych,
 - budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - garaży zbiorowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek - 12 m,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej; minimalna szerokość frontów działek - 16 m,
 - nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów: poprzez dostęp do dróg publicznych: ul. Kopalnianej oraz ul. A. Puszkina.

5) Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: od 2B-ZN do 5B-ZN.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia, dojazdy.

6) Teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1-KDW.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w linach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1) Na terenach o symbolach: od 1B-MN do 14B-MN maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2) Na terenach nie wymienionych w ust. 1 maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

4) W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązuje:

- 1) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy na elewacjach budynków,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych obiektów takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych obiektów, a także dachówki ceramiczne, bądź inne materiały imitujące dachówki, w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni bądź naturalnej ceramiki.

5) Ustalenia dotyczące ogrodzeń: od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
- 2) o wysokości większej niż 1,8 m,
- 3) pełnych o wysokości powyżej 1,2 m.

6) Zasady stosowania reklam:

- 1) zakaz realizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków,
- 2) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I piętra,
- 3) zakaz stosowania reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej większej niż 12 m² i wysokości większej niż 5 m,

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. 1) Ustalenia dotyczące formy ochrony przyrody. Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w obrębie obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko Bytomskie”, dla którego zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych. Ustalenia niniejszej uchwały uwzględniają wszelkie wymogi dotyczące ochrony siedlisk.

2) Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330–Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków. Celem zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowanie odpadów, gromadzenie ścieków, produktów chemicznych petrochemicznych),

2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

3) nakaz stosowanie na terenie 1B-PU utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg,

4) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

3) Celem ochrony ujęcia wody „Staszic”, leżącego poza granicami planu, oprócz wymogów zawartych w ust. 2 ustala się:

1) zakaz wznoszenia urządzeń wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody,

2) zakaz wykonywania odkrywek.

4) Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) od 1B-MN do 14B-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 1B-US, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

5) W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

6) Ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny, realizacja obiektów budowlanych na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu obejmującym załączniki nr 2 i 3 oraz w części na terenach na załączniku nr 1 wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno - górniczych.

7) Identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnicy lub ekspertyzy geologiczno-górnicy, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

8) Niezależnie od ustaleń określonych w ust. 6 i 7 w granicach obszarów objętych planem obowiązuje nakaz:

1) stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 pkt 2 lit. b,

2) uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsądzającego; obowiązuje zakaz punktowego spływu wód z zastrzeżeniem § 13 ust.10 pkt 2.

- 9) W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.
- 10) Sposób zagospodarowania terenów: 1B-ZI, 7B-MN położonych w sąsiedztwie linii kolejowej winien być zgodny z przepisami ustawy o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1594 z późn. zm. wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1) Wszystkie tereny na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 oraz część terenów na załącznikach nr: 1 i 3, położone są w obrębie obszaru pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” zbieżnego z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w. Wszelkie działania dotyczące obiektu, objętego wyżej wymienionymi formami ochrony zabytków należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 2) Na terenie o symbolu 1B-US ustala się strefę ochrony krajobrazu, związaną z zachowaniem i ekspozycją krajobrazu pogórniczego. W obrębie strefy obowiązuje zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, z możliwością realizacji obiektów, o których mowa w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu.
- 3) Na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2, na terenie o symbolu 8B-MN oznaczono stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa z XII -XIII w.; nr obszaru: AZP 95- 46, nr stanowiska na obszarze -1.
- 4) Wszelkie roboty ziemne w granicy stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z ustawą ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1) Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny za zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) na terenach: 7B-MN, 5B-MN, 9B-MN, 10B-MN - 1 miejsce na 1 budynek jednorodzinny,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - 4) dla obiektów handlowych, obiektów usługowych opieki zdrowotnej, biur – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
 - 6) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 5 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
- 2) Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg o długości większej niż 60 m należy zakończyć je placem nawrotowym o minimalnych parametrach: 12 m x12 m.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1) Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

- 2) Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiorczy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia,

- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania,
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 - 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.
 - 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają zachowania niezbędnych standardów czystości zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do sieci istniejących, leżących poza obszarami objętymi planem, bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła,
 - 2) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80 %) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw.
- 8) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 9.
- 9) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
- 10) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez rozbudowany systemu kanalizacji deszczowej,
 - 2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych.
- 11) W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 30 %.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

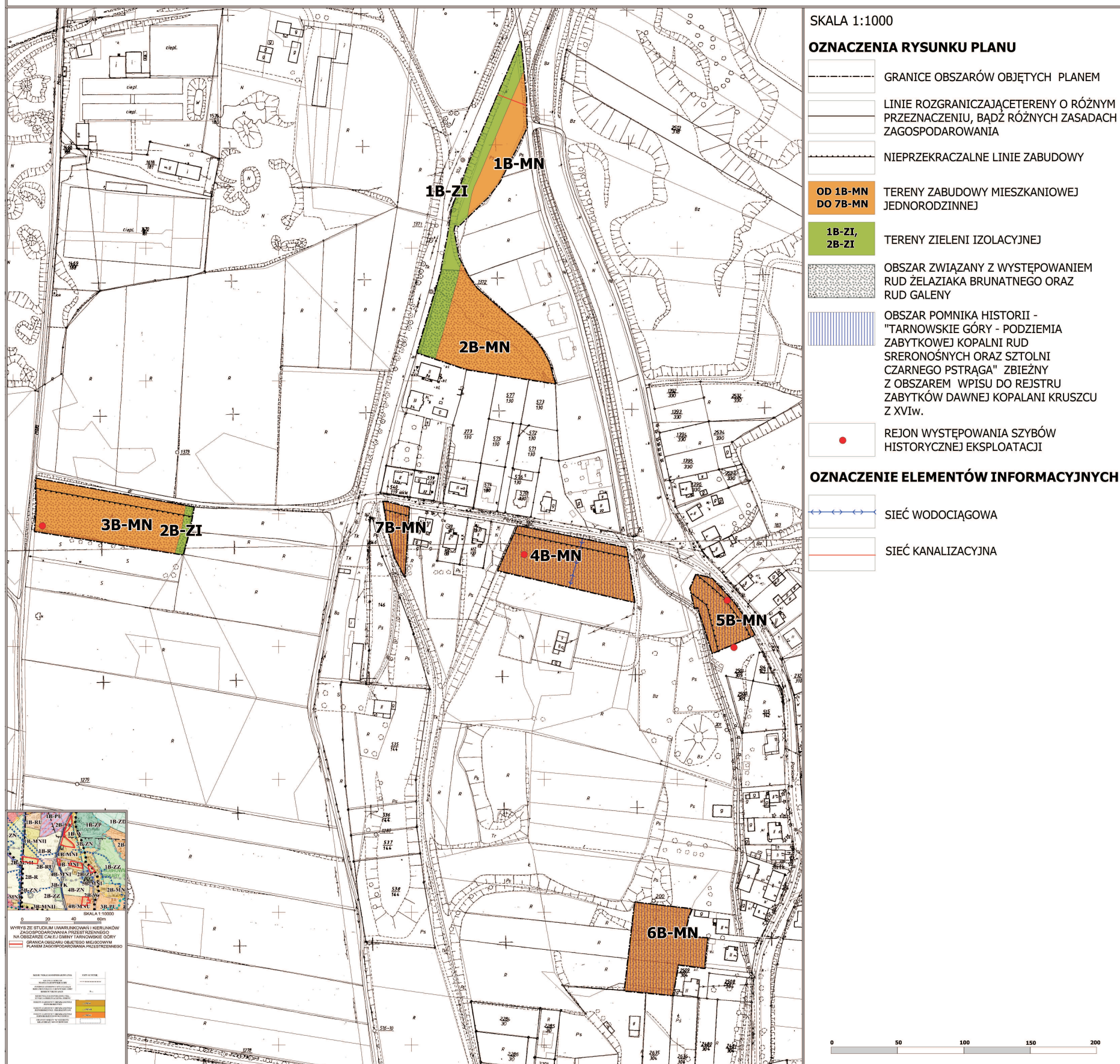
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

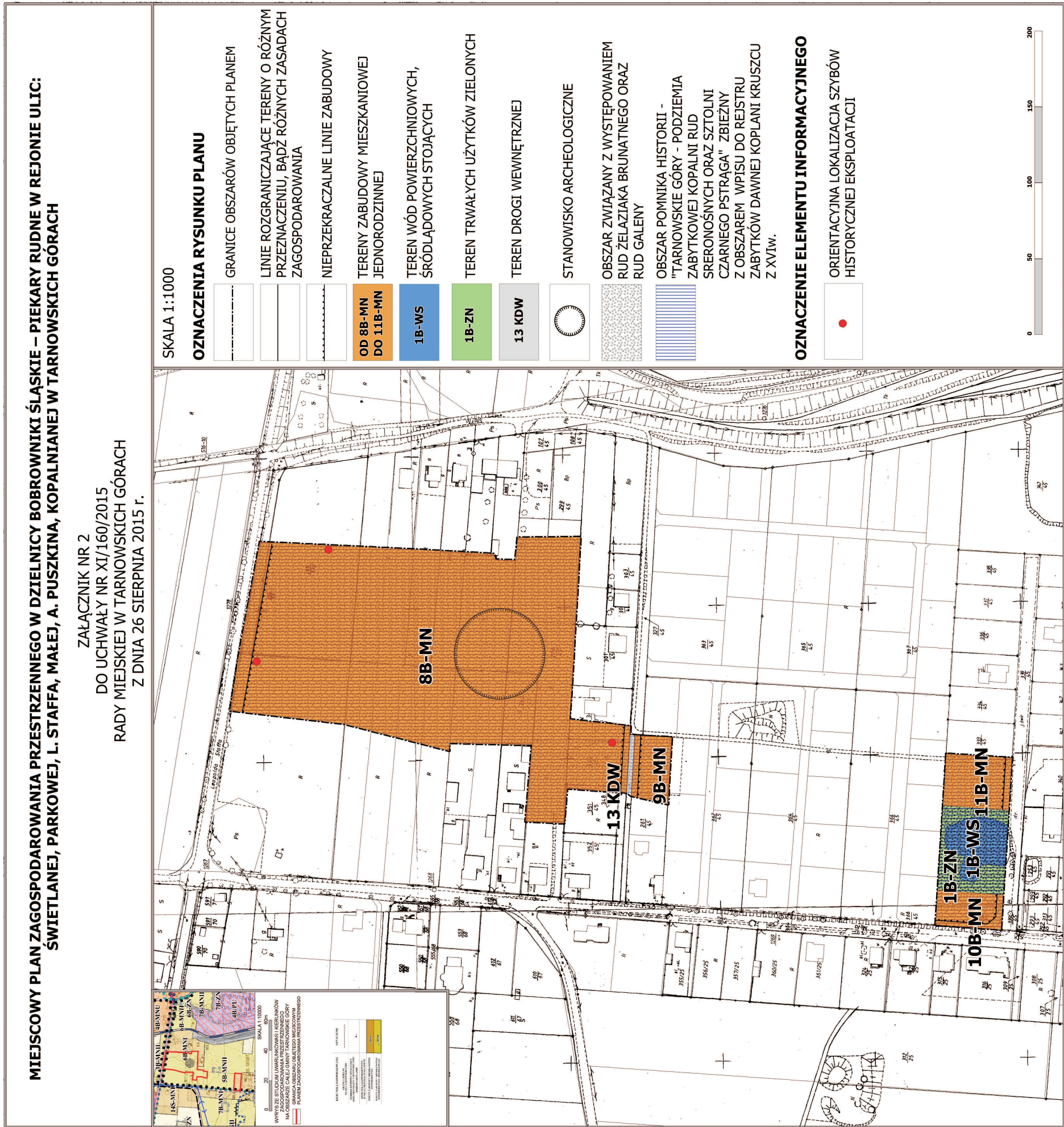
Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Olszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY BOBROWNIKI ŚLĄSKIE – PIEKARY RUDNE W REJONIE ULIC: ŚWIETLANEJ, PARKOWEJ, L. STAFFA, MAŁEJ, A. PUSZKINA, KOPALNIANEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

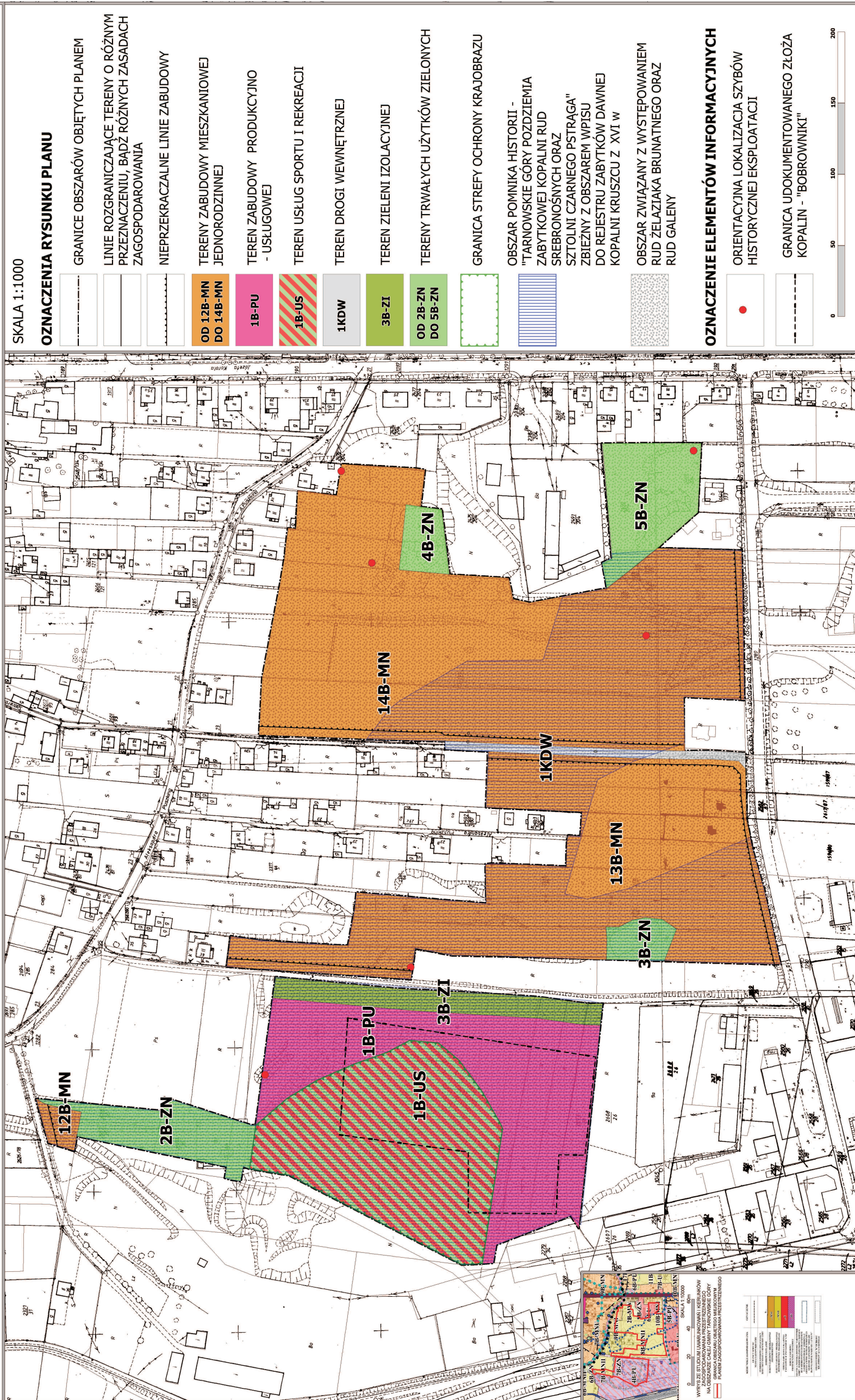
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/160/2015
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 26 SIERPNI 2015 r.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY BOBROWNIKI ŚLĄSKIE – PIEKARY RUDNE W REJONIE ULIC:
SWIETLANEJ, PARKOWEJ, L. STAFFA, MAŁEJ, A. PUSZKINA, KOPALNIANEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XI/160/2015
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 R.



Załącznik NR 4
do uchwały Nr XI/160/2015
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY BOBROWNIKI
ŚLĄSKIE - PIEKARY RUDNE W REJONIE ULIC: ŚWIETLANEJ, PARKOWEJ, L.
STAFFA, MAŁEJ, A. PUSZKINA, KOPALNIANEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag wniesionych do ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują przesłanki do rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia na podstawie art.20 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.).

Załącznik NR 5
do uchwały Nr XI/160/2015
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie
sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.