



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 4546

UCHWAŁA NR XI/159/2015 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica 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 2015r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LXIII/635/2014 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 Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica 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 uchwała miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica 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/635/2014 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 Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach.

2) Plan obejmuje 5 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 i 2.

§ 2. 1) Niniejszy plan obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący załączniki o numerach: 1 i 2 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 Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach - załącznik nr 3,
- 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 4.

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) obszar pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” zbieżny z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w.,
 - 6) granice strefy ochrony krajobrazu,
 - 7) obszar związany z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny,
 - 8) granica obszaru obejmującego bieg Głębokiej Sztolni Fryderyka.
- 3) Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych i obejmują one orientacyjną lokalizację szybów historycznej eksploatacji górniczej.

4) Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1S-MN do 3S-MN,
- 2) teren zabudowy usługowej o symbolu: od 1S-U,
- 3) teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu: 1S-PU,
- 4) tereny rolnicze o symbolach: 1S-R, 2S-R,
- 5) teren drogi wewnętrznej o symbolu: 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 o numerach 1 do 2,
- 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) dachu płaskim - dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 12) 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,
- 13) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- 1) wysokość budynków,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 15) 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 3 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) Teren zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej o symbolu: 1S-MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) 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.
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,

- c) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust 1 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 - 45 %,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych 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 terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną.
- 2) Teren zabudowy usługowej o symbolu: 1S-U.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty straży pożarnej, usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, pocztowe, telekomunikacyjne, administracji, obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty pomocnicze, garaże.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65 %,
 - maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14 m,

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW powiązanej z ulicą publiczną - ul. Małą.
- 3) Teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1KDW.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) miejsca parkingowe.

§ 7. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 2

- 1) Tereny rolnicze o symbolach: 1S-R, 2S-R.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) na terenie 1S- R budynki gospodarcze, wiaty dla potrzeb działalności rolniczej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1S-R:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,003,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -10 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 70 % powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 2S-MN, 3S-MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenie 2S-MN usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) na terenie 3S-MN 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,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenie, o który mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) usług uciążliwych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - c) garaży zbiorowych.

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na terenie 2S-MN 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 - 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.
- 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:
 - a) terenu o symbolu 2S-MN poprzez włączenie do drogi publicznej - ul S.Staszica,
 - b) terenu o symbolu 3S-MN poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną.
- 3) Teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu 1S-PU.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty rzemiosła o profilu produkcyjnym, obiekty magazynowe, usługi: rzemiosła, handlu, gastronomii.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) budynki pomocnicze, garaże.
 - 3) Zakaz realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, produkcyjnych, usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e, 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,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3 % 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) 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 szerokość 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 drogi publicznej - ul. Staszica.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1) Na wszystkich obszarach objętych planem za wyjątkiem terenu 1S-U maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

- 2) Na terenie 1S-U maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych terenu dotyczących budynków.
- 3) Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy 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 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 w przypadku stosowania dachów spadzistych: 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno - usługowej zakaz stosowania reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej większej niż 12 m² i wysokości większej niż 5 m.
 - 4) zakaz lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogi krajowej nr 11.

Rozdział 4.

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

§ 9. 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) na terenie 1S-PU nakaz stosowania 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 1S-MN do 3S-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 1S-PU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

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

6) W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej związane z zachowanym podziemnym układem sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane są odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej. Obszary te, o zróżnicowanych warunkach geologiczno - górniczych, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 1 i 2:

1) na obszarze obejmującym bieg Głębokiej Sztolni Fryderyka realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej,

2) na pozostałych obszarach planu ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem żelaziaka brunatnego oraz galeny realizacja obiektów budowlanych 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-górnicznej lub ekspertyzy geologiczno - górniczej, 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 § 12 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 § 12 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1) Teren o symbolu 1S-MN oraz w części teren o symbolu 3S-MN położony jest w obrębie obszaru pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych 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 2S-R ustala się strefę ochrony krajobrazu związaną z zachowaniem i ekspozycją krajobrazu pogórniczego. W obrębie strefy obowiązuje zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu z możliwością realizacji obiektów, o których mowa w przeznaczeniu uzupełniającym dla wyżej oznaczonego terenu.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 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 z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) na terenie 2S-MN - 1 miejsce na budynek jednorodzinny,
 - 3) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - 4) dla obiektów handlowych, a także: biur, obiektów usługowych opieki zdrowotnej – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) dla obiektów straży pożarnej – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
 - 6) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
 - 7) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 6 - 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 x 12 m.
 - 3) Sposób powiązania dróg publicznych z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460)].

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 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 rozbiórki 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.

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

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Olszewski

**Załącznik NR 3
do uchwały Nr XI/159/2015
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 26 sierpnia 2015 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY
ŚRÓDMIEŚCIE - CENTRUM W REJONIE ULIC: SZYBÓW, MAŁEJ, SZCZĘŚĆ
BOŻE, S. STASZICA W TARNOWSKICH GÓRACH**

W trakcie wyłożenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie występują przesłanki do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag 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 4
do uchwały Nr XI/159/2015
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.) Rada Miejska 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.