



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 4545

UCHWAŁA NR XI/158/2015 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Stare Tarnowice w rejonie ulic: Francuskiej, Włoskiej, G. Morcinka, Saperów, Fińskiej, W. Janasa, Donieckiej, Pyskowickiej 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/634/2014 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 Stare Tarnowice w rejonie ulic: Francuskiej, Włoskiej, G. Morcinka, Saperów, Fińskiej, W. Janasa, Donieckiej, Pyskowickiej 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 Stare Tarnowice w rejonie ulic: Francuskiej, Włoskiej, G. Morcinka, Saperów, Fińskiej, W. Janasa, Donieckiej, Pyskowickiej 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/634/2014 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 Stare Tarnowice w rejonie ulic: Francuskiej, Włoskiej, G. Morcinka, Saperów, Fińskiej, W. Janasa, Donieckiej, Pyskowickiej 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 Stare Tarnowice w rejonie ulic: Francuskiej, Włoskiej, G. Morcinka, Saperów, Fińskiej, W. Janasa, Donieckiej, Pyskowskiej 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) obszary objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej, związaną z historycznym układem ruralistycznym Starych Tarnowic,
 - 6) obiekty budownictwa obronnego - kochbunkry leżące w linii obronnej B2 z 1944 r. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - 7) granice strefy ochrony ekspozycji wokół kochbunkrów,
 - 8) granica obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie”,
 - 9) obszar, w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza.
- 3) Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych i obejmują one:
- 1) linię elektroenergetyczną 110 kV,
 - 2) sieć ciepłownicza,
 - 3) linie elektroenergetyczne kablowe 20 kV,
 - 4) stacje transformatorowe Sn/nN.

4) Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 1ST-U do 5ST-U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1ST-MN, 2ST-MN,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: 1ST-MWU,
- 4) tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej o symbolach: 1ST-KS, 2ST-KS,
- 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 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) 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 mierzoną 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 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 usługowej o symbolach: od 1ST-U do 5ST-U.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego, gastronomii, bankowości, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej, oświaty, kultury, rekreacji, sportu, turystyki, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej obiektów usługowych,
 - b) obiekty pomocnicze, garaże.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) usług uciążliwych, za wyjątkiem usług stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) garaży zbiorowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie,
 - g) nieprzekraczalne linie 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 300 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1ST-U poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Francuskiej,
 - b) 2ST-U poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. G. Morcinka,
 - c) 3ST-U poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Saperów,
 - d) 4ST-U poprzez włączenie do drogi publicznej - ul. Włoskiej,
 - e) 5ST-U poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Fińskiej.
- 2) Teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1KDW.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 11,3 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1ST-MN, 2ST-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:

a) usług uciążliwych,

b) garaży zbiorowych.

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 - 40 %,

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. 45 % powierzchni działki budowlanej,

i) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy 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:

- 160 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej ; minimalna szerokość frontów działek - 6 m,

- 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°,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1ST -MNI poprzez włączenie do dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi,

b) 2ST-MNI - poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy W. Janasa.

2) Teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej o symbolu: 1ST-KS.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej takie jak: warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje obsługi pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) garaże, obiekty pomocnicze.
- 3) Na terenie, o który mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) usług związanych z przechowywaniem artykułów żywności,
 - b) studzien do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków, obiektów pomocniczych – 10 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) 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 szerokości frontów działek 14 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. Donieckiej.

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

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: 1ST-MWU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi: handlu, gastronomii, kultury, oświaty, administracji, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty pomocnicze, garaże, altany,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust 1 obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych wyjątkiem usług stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - e) maksymalna wysokość garaży, obiektów pomocniczych, altan - 6 m, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4 m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) 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 szerokości frontów działek 14 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. Pyskowieckiej.
- 2) Teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej o symbolu: 2ST-KS.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej takie jak: warsztaty samochodowe, myjnie, stacje obsługi pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu,
 - b) garaże, obiekty pomocnicze.
- 3) 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 - 60 %,
 - d) maksymalna wysokość budynków, obiektów pomocniczych – 10 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - g) 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 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 dostęp do drogi publicznej - ul. Pyskowieckiej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 9. 1) Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
- 2) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub bliźniaczej.
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy na terenach: od 1ST-U do 5ST-U.
 - 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:
 - a) nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
 - b) na terenach: 1ST-MWU, 2ST-KS zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej powyżej 2 m²,
 - 3) zakaz stosowania reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej większej niż 12 m² i wysokości większej niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 4) na terenach 1ST-MWU i 2ST-KS zakaz realizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6 m² i wysokości powyżej 4 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. Część terenu objętego planem o symbolu: 2ST-U znajduje się w obrębie obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko Bytomskie”, dla którego zgodnie 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) Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych. 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 terenach: 1ST-KS, 2ST-KS nakaz stosowania utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, stacji obsługi pojazdów, 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 1ST- U do 5ST-U, 1ST-MWU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- 2) 1ST-MN, 2ST-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) Teren o symbolu 1ST-KS leży w obszarze, dla którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Powyższe wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały.
- 6) W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- 7) W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U z 2003 r. Nr 192, poz. 1883)].
- 8) 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

§ 11. 1) Ustala się ochronę obiektów budownictwa obronnego - kochbunkrów linii obronnej B2 z 1944 r. ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, położonych w obrębie terenu o symbolu 1ST-MN, dla których obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej formy.

- 2) Ustala się strefy ochrony ekspozycji wokół kochbunkrów o średnicy 5 m zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. W obrębie stref obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji zabudowy,
 - 2) zadrzewienia terenu,
 - 3) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem tablic informacyjnych o obiektach.
- 3) W obrębie terenów: 1ST-MWU oraz 2ST-KS wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej związaną z historycznym układem ruralistycznym Starych Tarnowic.
- 4) W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów tymczasowych towarzyszących budowie,
 - 2) zasady stosowania materiałów wykończeniowych budynków, realizacji ogrodzeń i reklam zgodnie z wymogami określonymi w § 9 ust.: 4,5 i 6.

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) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym lub 1 mieszkanie wbudowane w budynek usługowy na terenach od 1ST-U do 5ST-U,
- 2) 2 miejsca na 1 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 obejmujących: lokale rozrywkowe, sale widowiskowe - 3 miejsca na 10 miejsc na widowni,
- 6) dla obiektów sportowych – 3 miejsca na 10 użytkowników,
- 7) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
- 8) dla obiektów oświaty – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

- 9) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 9 - 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.

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 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.

§ 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.

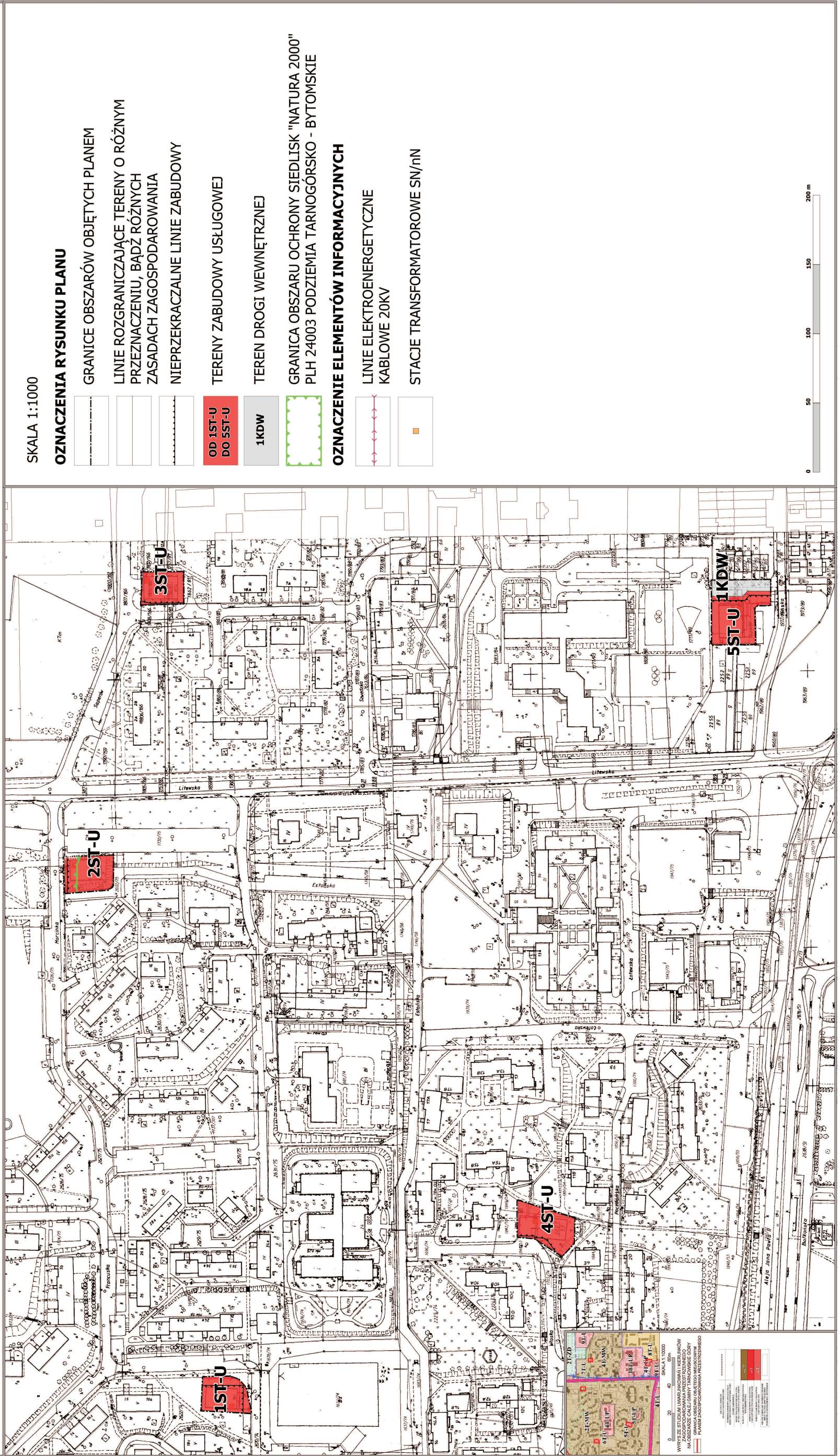
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Olszewski

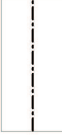







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY STARE TARNOWICE W REJONIE ULIC: FRANCUSKIEJ, WŁOSKIEJ, G. MORCINKA, SAPERÓW, FIŃSKIEJ, W. JANASA, DONIECKIEJ, PYSKOWICKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/158/2015
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 26 SIERPNI 2015 r.



SKALA 1:1000

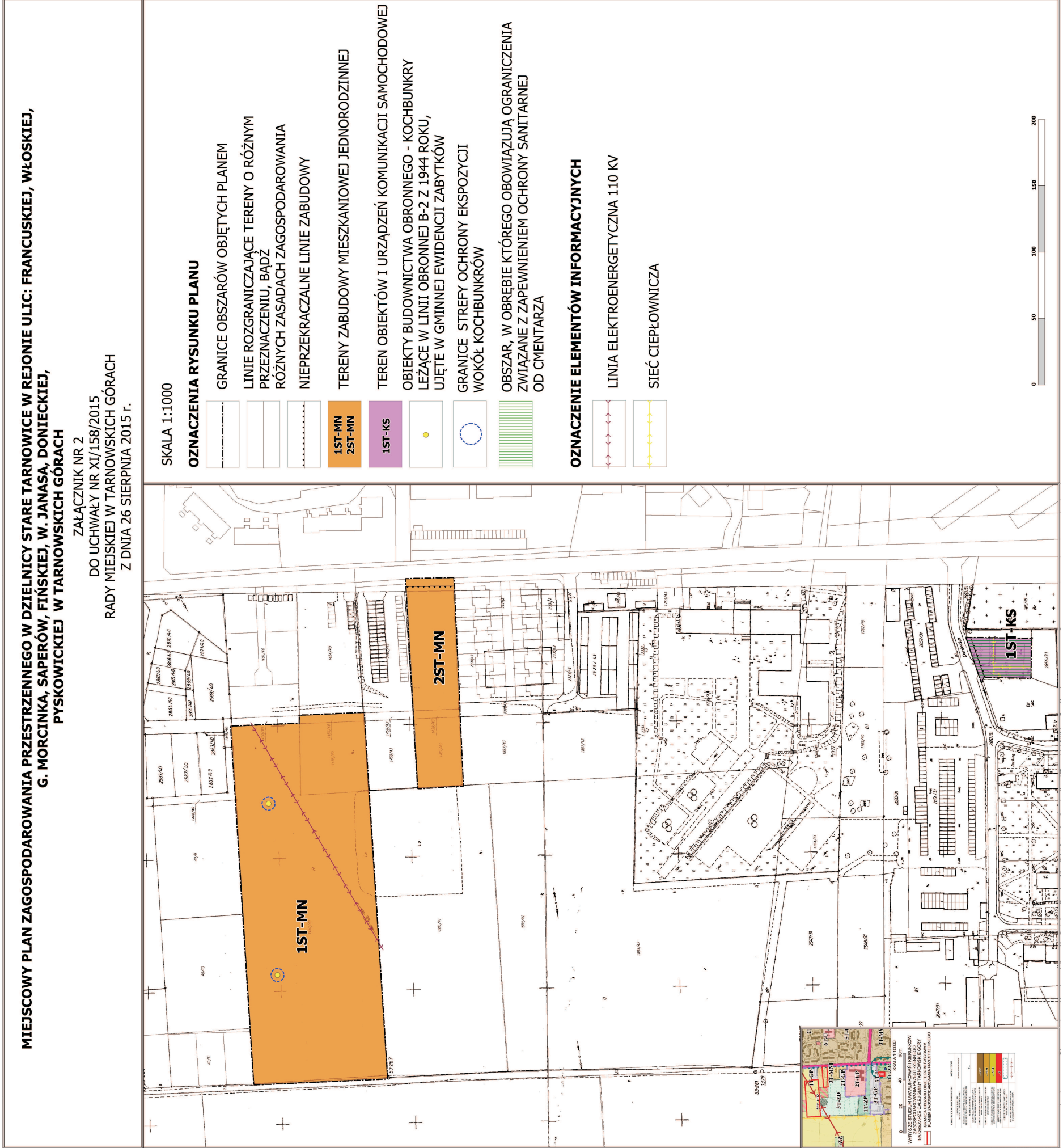
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OD 1ST-U DO 5ST-U
-  1KDW
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  GRANICA OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK "NATURA 2000" PLH 24003 PODZIEMIA TARNOGÓRSKO - BYTOMSKIE

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE 20KV
-  STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN





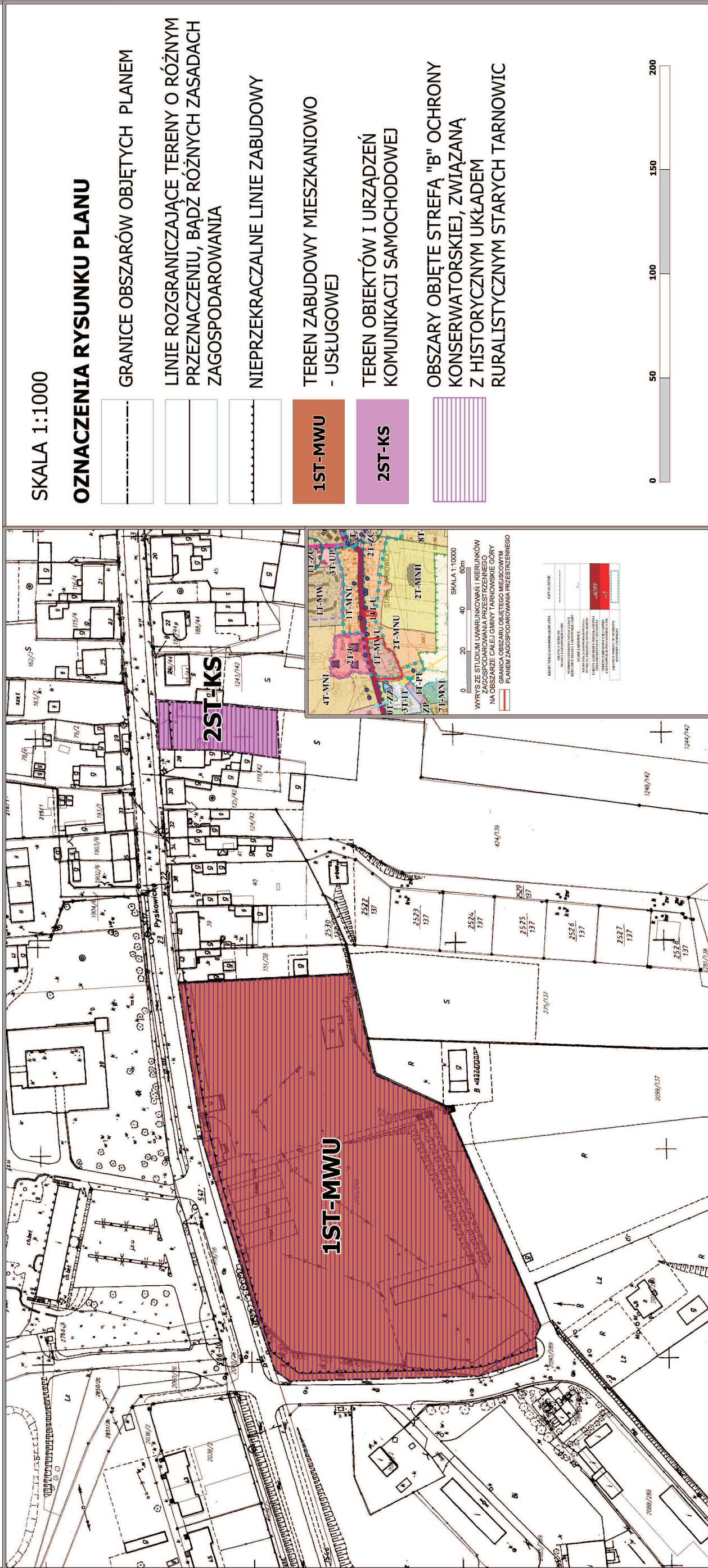
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICY STARE TARNOWICE
W REJONIE ULIC: FRANCUSKIEJ, WŁOSKIEJ, G. MORCINKA, SAPERÓW, FIŃSKIEJ, W. JANASA, DONIECKIEJ, PYSKOWICKIEJ
W TARNOWSKICH GÓRACH**

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XI/158/2015



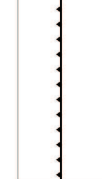



RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

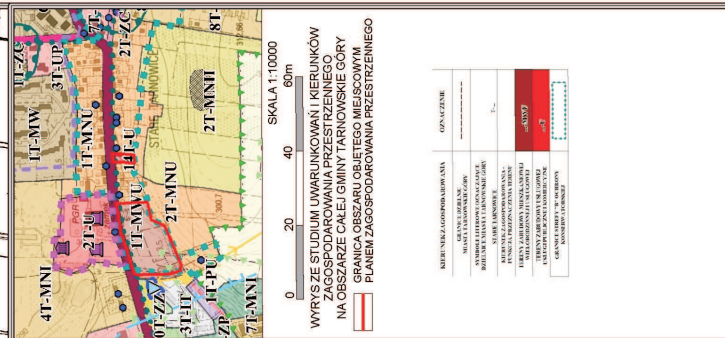
Z DNIA 26 SIERPNIA 2015 r.



SKALA 1:1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  1ST-MWU
-  2ST-KS
-  OBSZARY OBJĘTE STREFĄ "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ZWIĄZANA Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM STARYCH TARNOWIC



OPIS PLANU	
NAZWA PLANU	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
WYKONANIE	Biuro Projektów i Inżynieria
DATA WYKONANIA	2015 r.
STADIUM	Plan zagospodarowania przestrzennego
STATUS	Plan zagospodarowania przestrzennego
OPIS PLANU	Plan zagospodarowania przestrzennego
OPIS PLANU	Plan zagospodarowania przestrzennego

Załącznik NR 4
do uchwały NR XI/158/2015
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
DZIELNICY STARE TARNOWICE W REJONIE ULIC: FRANCUSKIEJ,
WŁOSKIEJ, G. MORCINKA, SAPERÓW, FIŃSKIEJ, W. JANASA, DONIECKIEJ,
PYSKOWICKIEJ 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 5
do uchwały Nr XI/158/2015
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.