



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 5087

### UCHWAŁA NR XXV/304/2016 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 28 września 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XI/161/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Zagórskiej 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 zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Zagórskiej 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 XI/161/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach.

2. Plan obejmuje 2 obszary o granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika o numerze 1.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, obejmujący załącznik o numerze 1 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 dla terenu przy ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach - załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

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

- 1) granica 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 fragmentu obszaru, obejmującego część podziemi dawnej kopalni kruszcu z XIV w. wpisanej do rejestru zabytków zbieżna z granicą pomnika historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej kopalni rud srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga";
- 6) obszar związany z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny;
- 7) obszar obejmujący bieg sztolni „Boże Wspomóż”.

3. Oznaczenia informacyjne planu obejmują:

- 1) orientacyjną lokalizację szybów historycznej eksploatacji;
- 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu;
- 3) linię elektroenergetyczną napowietrzną 110 kV;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolach: **1S-PU, 2S-PU**;
- 2) teren zabudowy usługowej o symbolu: **1S-U**;
- 3) teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej o symbolu: **1O-KS**;
- 4) teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **1O-ZN**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu: **1KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: **40KD1/2**.

§ 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 załącznik nr 1;
- 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, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 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) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie które dopuszcza wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, podjazdów dla niepełnoprawnych, schodów zewnętrznych, elementów odwodnienia dachu wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej, reklam;
- 9) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej i produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu; powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 10) **objektach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, bazy samochodowe;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków;
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 KW - wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,

§ 4. Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się lokalizację: sieci infrastruktury technicznej, parkingów, garaży, obiektów pomocniczych, obiektów zaplecza socjalnego, wiat, ścieżek rowerowych, a także dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń ochrony przed hałasem.

§ 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, krajobrazów priorytetowych;
- 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 terenów. Określenie obsługi komunikacyjnej terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 6. 1. Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolach: **1S-PU, 2S-PU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe oraz usługowe z zakresu usług: handlu, rzemiosła, logistyki, a także obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty z zakresu usług gastronomii.
- 3) W obrębie terenu obowiązuje zakaz:
  - a) magazynowania odpadów innych niż pochodzące z prowadzonej działalności;

- b) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 4) Dopuszcza się realizację bocznic kolejowych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - na terenie 1S-PU - 70%;
    - na terenie 2S-PU- 80 %;
  - d) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - na terenie 1S-PU min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
    - na terenie 2S-PU min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 20<sup>0</sup>; dopuszcza się stosowanie dachów pilastych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, a także dachów kolebkowych, namiotowych;
  - g) 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 na terenie:
    - 1S-PU wynosi 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek - 20 m;
    - 2S-PU wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek - 14 m;
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.
- 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o funkcji określonej w pkt 2 nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów: 1S-PU poprzez dostęp do projektowanej drogi zbiorczej, o symbolu 1KDZ lub istniejącej drogi leżącej poza obszarem planu wzdłuż zachodniej granicy terenu.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów: 2S-PU poprzez dostęp do projektowanej drogi zbiorczej, o symbolu 1KDZ lub istniejącej drogi, leżącej poza obszarem planu po stronie wschodniej terenu.
2. Teren zabudowy usługowej o symbolu: **1S-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług: handlu, rzemiosła, administracji, logistyki, gastronomii, także obiekty związane z obsługą pojazdów oraz obiekty biurowe.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,6;
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - e) maksymalna wysokość obiektów usługowych – 16 m;
  - f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, garaży, wiat – 7 m;
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 20<sup>0</sup>;
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do –20<sup>0</sup>.

4) Obsługa komunikacyjna terenu 1S-U poprzez dostęp do projektowanej drogi zbiorczej o symbolu 1KDZ lub istniejącej drogi, leżącej poza obszarem planu wzdłuż zachodniej granicy terenu.

3. Teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej o symbolu: **1O-KS**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty usługowe za zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki,
- b) obiekty biurowe.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,6;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość obiektów usługowych – 15 m;
- f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, garaży, wiat – 7 m;
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20<sup>0</sup>;
- 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 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 14 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do –20<sup>0</sup>.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o funkcji określonej w pkt 2 nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.

6) Obsługa komunikacyjna terenu 1O-KS poprzez dostęp do drogi publicznej – ulicy Wiśniowej lub projektowanej drogi dojazdowej 40KD1/2.

4. Teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **1O-ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki.

2) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury.
- c) drogi wewnętrzne.

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna min – 60 % powierzchni działki.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach objętych planem nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: od strony dróg publicznych na terenach: 1S-U oraz 1O-KS zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

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

3. Zasady stosowania reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach w granicach terenów: 1O-KS, 1S-U;
- 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 11 - ul Zagórskiej.
- 4) maksymalna wielkość tablic reklamowych na terenach: 1O-KS, 1S-U – 15 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość tablic reklamowych wolno stojących 5 m,
- 5) maksymalna wielkość tablic reklamowych na terenach: 1S-PU, 2S-PU – 18 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość tablic reklamowych wolno stojących 10 m,
- 6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych na terenach: 1O-KS, 1S-U, 1S-PU, 2S-PU - 15 m.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. 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 tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków. Celem zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 3) nakaz stosowania utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów, jezdni dróg, obiektów związanych z obsługą pojazdów;
- 4) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

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

4. W granicach terenów objętych planem występują obszary 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.

5. Obszary, o których mowa w ust. 4 o zróżnicowanych warunkach geologiczno - górniczych, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu:

- 1) na obszarze obejmującym bieg Sztolni „Boże Wspomóż” realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej;
- 2) na obszarze związanym z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz galeny ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno - górniczych.

6. 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.

7. Niezależnie od ustaleń określonych w ust. 4, 5 i 6 w granicach terenów objętych planem obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej;
- 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 § 11 ust. 10 pkt 2.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9. 1.** W granicach części terenów objętych planem występuje obszar pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” o granicy zbieżnej z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w.

2. Wszelkie działania dotyczące obiektu, objętego formami ochrony zabytków, o których mowa w ust. 1 należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla zabezpieczenia trwałej ochrony fragmentów podziemnych wyrobisk i form terenowych będących świadectwem dawnej eksploatacji.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 10. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu: **1KDZ**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 40 m do 40,9 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) zieleń urządzoną;
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
  - c) zatoki autobusowe, przystanki;
  - d) obiekty małej architektury;
  - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
  - f) parkingi.

2. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: **40KD1/2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:
  - a) zieleń urządzoną;
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - e) parkingi.

3. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 4, 5 i 6, lecz nie mniejszej niż:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 2) dla obiektów handlowych, administracji, biur – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;

- 3) dla obiektów związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów usług gastronomicznych – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich.
  4. Dla obiektów usługowych niewymienionych w ust. 3 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
  5. Liczba miejsc parkingowych dla obiektów wymienionych w ust. 3 nie może być mniejsza niż 2.
  6. Dla funkcji usługowej i produkcyjnej wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15;
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40;
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100;
    - 4) 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
  7. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m z zastrzeżeniem ust. 8.
  8. Szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających na terenie 1O-KS, 1O-ZN – od 5 m do 10 m.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 11. 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) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają zachowania niezbędnych standardów czystości zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;
- 3) celem zachowania niezbędnych standardów czystości ścieków na terenach: 1S-PU, 2S-PU dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do sieci istniejących, bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji 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 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 system kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych.

11. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

#### **Rozdział 8.**

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

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

#### **Rozdział 9.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 13. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

2. 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 DLA TERENU  
PRZY ULICY ZAGÓRSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/304/2016  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  1S-PU  
2S-PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  1S-U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  10-KS TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  10-ZN TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  40KD1/2 TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  1KDZ TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
-  OBSZAR ZWIĄZANY Z WYSTĘPOWANIEM RUD ŻELAZIĄKA BRUNATNEGO ORAZ RUDY GALENY
-  OBSZAR OBEJMUJĄCY BIEG SZTOLNI "BOŻE WSPOMÓŻ"
-  GRANICA FRAGMENTU OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ PODZIEMI DAWNEJ KOPALNI KRUSZCZU Z XVI W. WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW ZBIĘŻNA Z GRANICĄ POMNIKA HISTORII: "TARNOWSKIE GÓRY - PODZIEMIA ZABYTKOWEJ KOPALNI RUD SREBRNOŚNYCH ORAZ SZTOLNI CZARNEGO PSTRĄGA"
-  WSZYSTKIE TERENY OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:  
- OBSZARU OCHRONY SIEDLISK SIĘCI „NATURA 2000 PLH PODZIEMIA TARNOGÓRSKO BYTOMSKIE”  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW
-  OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZYBÓW HISTORYCZNEJ EKSPLOATACJI
-  GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM 110 KV
-  SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

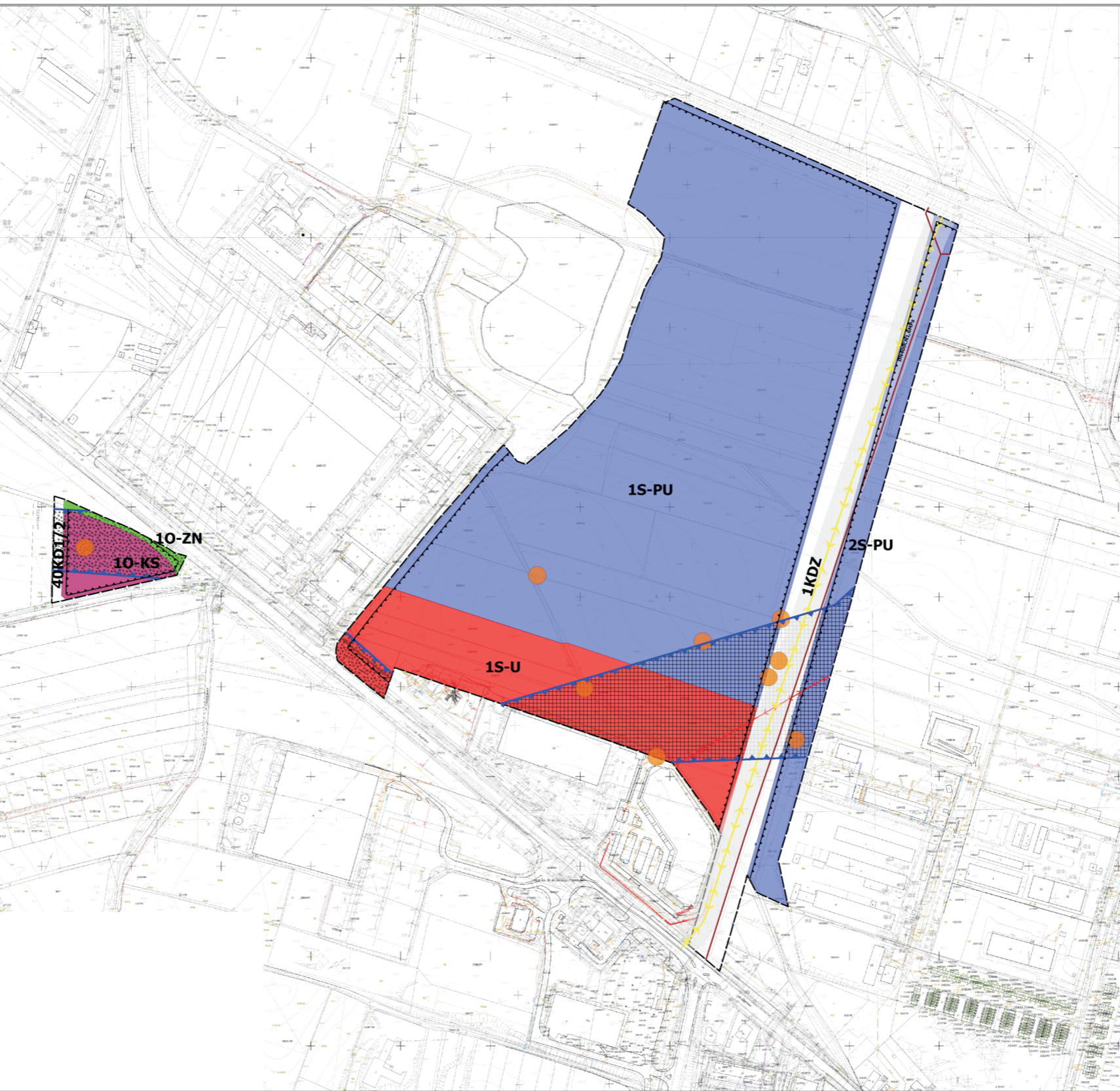


GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SKALA 1 : 10000

-  ...-PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  ...-IT TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  ...-U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE
-  ...-UC TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 MKW
-  ...-KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  ...-U/RU TERENY USŁUGOWE ORAZ GOSPODARKI ROLNEJ, OGRODNICZEJ I HODOWLANEJ
-  ...-MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  ...-ZN TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  PROPONOWANY ŁĄCZNIK DROGOWY MIĘDZY DROGAKRAJOWĄ DK 11, A PROJEKTOWANĄ TRASĄ 511



**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XXV/304/2016**  
**Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**  
**z dnia 28 września 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA TERENU PRZY ULICY ZAGÓRSKIEJ 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr XXV/304/2016**  
**Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**  
**z dnia 28 września 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 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 2013 r. 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.