



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 5088

UCHWAŁA NR XXV/305/2016 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi

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 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 XIII/186/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi, 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 w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi.

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr XIII/186/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi.

2. Plan obejmuje fragment obszaru dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne o granicy określonej na rysunku planu.

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

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi – 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 obszaru objętego 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. 5;
- 5) obiekt budownictwa obronnego – polski schron bojowy typu polowego ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy ochrony ekspozycji wokół schronu.

3. W oznaczeniach rysunku planu zawarto stwierdzenie, stanowiące ustalenie planu, iż cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tegoż zbiornika oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków.

4. Oznaczenia nie wymienione w ust. 2 i 3 są oznaczeniami informacyjnymi. Obejmują one:

- 1) sieć gazową niskiego ciśnienia PE 110 nc
- 2) sieć kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) sieć wodociągową;
- 4) sieć energetyczną niskiego napięcia.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1B-MN do 8B-MN;**
- 2) tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1B-ZPI, 2B-ZPI, 3-ZPI;**
- 3) teren zieleni urządzonej o symbolu: **1B-ZPII, 2B-ZPII;**
- 4) teren zieleni izolacyjnej o symbolu: **1B-ZI;**
- 5) teren rolniczy o symbolu: **1B-R;**
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu: **1KDL1/2;**
- 7) teren dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **od 1KDD1/2 do 5KDD1/2;**
- 8) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **1KDW, 2KDW.**

§ 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 obszaru, o którym 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 60 % powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki

budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 60 % 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 i może występować wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 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 którego dopuszcza się 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;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi związane z obsługą pojazdów w tym: warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów, a także baz samochodowych;
 - c) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
 - d) rzemiosło o profilu produkcyjnym;
- 10) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 3 miejsca postojowe; powyższa definicja nie dotyczy garaży wbudowanych w budynki;
- 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) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć takie obiekty sportu i rekreacji, które nie są budynkami;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;
- 14) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nie większym niż 12°;
- 15) **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 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, a także 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 terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 5. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1B-MN do 8B- MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, opieki przedszkolnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na terenach o symbolach: 1B-MN, 2B- MN, od 4B-MN do 8B-MN.
- 4) Na terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) wiat, altan, budynków gospodarczych;
 - e) zieleni urządzonej;
 - f) obiektów małej architektury.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenach o symbolach: 1B-MN, 2B-MN od 4B-MN do 8B-MN – 1,0;
 - na terenie o symbolu 3B-MN – 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usługowych o funkcji określonej w pkt 2 lit. a, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) 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 +20⁰ do -20⁰.

8) Obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1B-MN poprzez dostęp do drogi o symbolu: 4KDD1/2, 2KDW;
- b) 2B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 4KDD1/2, 2KDW;
- c) 3B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 1KDD1/2, 2KDD1/2, 4KDD1/2, 1KDW lub ulicy Bolesława Śmiałego leżącej poza obszarem planu;
- d) 4B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 2KDD1/2, 4KDD1/2;
- e) 5B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 1KDD1/2, 2KDD1/2, 1KDL1/2;
- f) 6B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 1KDD1/2, 1KDL1/2;
- g) 7B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 3KDD1/2, 1KDL1/2;
- h) 8B-MN poprzez dostęp do dróg o symbolach: 2KDD1/2, 3KDD1/2, 1KDL1/2.

2. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1B-ZPI, 2B-ZPI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: skwery, zieleńce.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) obiektów małej architektury;
- c) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 16 m² przy minimalnej szerokości frontu działek 4 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.

3. Teren zieleni urządzonej o symbolu: **3B-ZPI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie zieleni niskiej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) ścieżek pieszych.

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 16 m² przy minimalnej szerokości frontu działek 4 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.

5) W granicach terenu występuje polski schron bojowy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

4. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1B-ZPII, 2B-ZPII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, zieleńce.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji.
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów.
 - 4) Zakaz realizacji wiat i altan.
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 65 % powierzchni działki;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 6) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1B-ZPII poprzez dostęp do drogi 5KDD1/2;
 - b) 2B-ZPII poprzez dostęp do drogi: 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2.
 - 7) 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 frontu działek 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
5. Teren zieleni izolacyjnej o symbolu: **1B-ZI**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżek pieszych.
 - 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 95 % powierzchni działki.
 - 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 16 m² przy minimalnej szerokości frontu działek 4 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
6. Teren rolniczy o symbolu: **1B-R**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
 - 2) Na terenie 1B-R dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
 - c) obiektów małej architektury takich jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
 - 3) Obsługa komunikacyjna terenu 1B-R poprzez dostęp do drogi 1KDL1/2.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na terenach objętych planem maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 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 bliźniaczej, a także szeregowej na terenie 3B-MN.

3. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje nakaz stosowania jasnej kolorystyki ścian budynków. W przypadku realizacji dachów spadzistych – nakaz stosowania dachówek ceramicznych, cementowych bądź innego materiału imitującego dachówki w odcieniach brązu, czerni, ciemnej czerwieni bądź naturalnej ceramiki.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tegoż zbiornika 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 nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 3) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1B-MN do 8B-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 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

§ 8. 1. W obrębie terenu o symbolu 3B-ZPI znajduje się obiekt budownictwa obronnego – polski schron bojowy typu polowego ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy.

2. Ustala się strefę ochrony ekspozycji wokół schronu o średnicy 10 m zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów poza obiektami wymienionymi § 5 ust. 3 pkt 2.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu: **1KDL1/2**. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m do 20,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **od 1KDD1/2 do 5KDD1/2**. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1KDD1/2 – 10 m z lokalnym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) 2KDD1/2 – 10 m;
- 3) 3KDD1/2 – 10 m;
- 4) 4KDD1/2 – 10 m,

5) 5KDD1/2 – od 10,0 m do 11,3 m;

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **1KDW, 2KDW**. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – 6 m, droga zakończona jest placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW – 10 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust.: 1, 2 i 3 dopuszcza się realizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

5. Na terenie 1KDL1/2 dopuszcza się realizację zatok autobusowych, przystanków.

6. 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;
- 2) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów handlowych, obiektów usługowych opieki zdrowotnej, opieki przedszkolnej, biur – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich.

7. W ramach wymienionych w ust. 6 pkt 2, 3 i 4 miejsc parkingowych wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 8% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

8. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci 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 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 lub ogólnospławnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.

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 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 sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po gruncie w obrębie działki budowlanej lub też rozsączanie ich za pomocą drenażu. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnej, do zbiorników na wodę deszczową zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub też do rowów melioracyjnych.

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

Rozdział 8.

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

§ 11. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 10 %.

Rozdział 9.

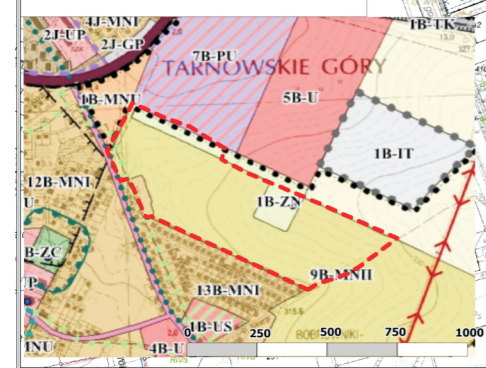
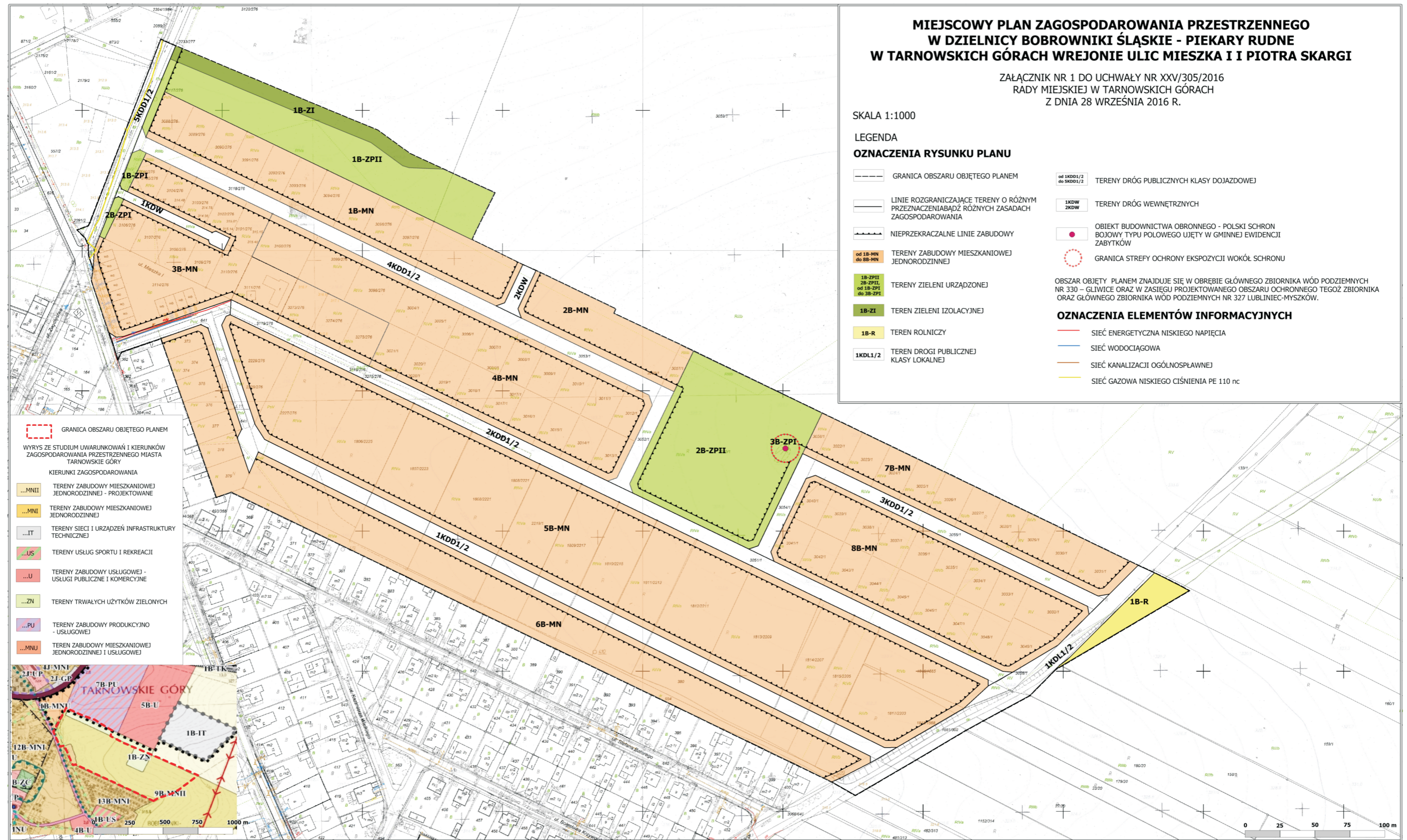
Przepisy końcowe

§ 12. 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



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/305/206
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
W DZIELNICY BOBROWNIKI ŚLĄSKIE – PIEKARY RUDNE W TARNOWSKICH
GÓRACH W REJONIE ULIC MIESZKA I I PIOTRA SKARGI

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.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi

Rada Miejska w Tarnowskich Górach postanawia:

§ 1.

Rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Mieszka I i Piotra Skargi

1. Nie uwzględnić:
 - 1) w całości pkt 1 uwagi złożonej przez Panią Wandę Zapała dla działki nr 374, dotyczącej zapisu §10 ust. 11 projektu planu o możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych.
Uzasadnienie:
Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

O rodzaju lokalizowanych inwestycji z zakresu łączności publicznej i jej uciążliwości decyduje ww. ustawa. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl wspomnianej ustawy może więc być lokalizowana infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

- 2) Nie uwzględnić w całości pkt 2 uwagi złożonej przez Panią Wandę Zapała, dotyczącej wprowadzenia obszaru parkowego na działkach nr: 2229/276, 2227/276, 1806/226, 1807/2223.

Uzasadnienie:

Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach stanowi kontynuację zapisów obowiązującego planu miejscowego. Zmiana zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę na tereny zieleni wiązałaby się z utratą wartości nieruchomości, co nie jest zgodne z polityką miasta.

2. Nie uwzględnić:

- 1) w części pierwszego zakresu uwagi złożonej przez Pana Marcina Rudolla dotyczącego przesunięcia linii zabudowy do granic działki nr 362.

Uzasadnienie:

Planowane drogi graniczące z działką będą drogami publicznymi. Aby zapewnić zachowanie wymaganej odległości zgodnie z przepisami prawa od krawędzi jezdni planowanych dróg utrzymano linię zabudowy od strony północno-wschodniej, zgodnie z linią zabudowy na działkach sąsiednich oraz przesunięto linię zabudowy od strony północno-zachodniej na odległość 3,5 m od granicy linii rozgraniczających terenu 6B-MN.

- 2) w całości drugiego zakresu uwagi złożonej przez Pana Marcina Rudolla dotyczącego zmiany użytkowania działki o nr 2229/276 na teren trwałych użytków zielonych.

Uzasadnienie:

Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce stanowi kontynuację zapisów obowiązującego planu miejscowego. Zmiana zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę na tereny zieleni wiązałaby się z utratą wartości nieruchomości, co nie jest zgodne z polityką miasta.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/305/2016
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.