

**UCHWAŁA NR XXXVIII/406/2017
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 7 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej.

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 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/243/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

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

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej.

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr XIX/243/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej.

2. Plan obejmuje fragmenty obszaru dzielnicy Pniowiec i Strzybnicy o granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załączników od nr 1 do nr 5.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący załączniki od nr 1 do nr 5 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 dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej – załącznik nr 6;

- 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 7.

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.

3. W oznaczeniach rysunku planu zawarto stwierdzenie, stanowiące ustalenie planu, iż obszary na załącznikach od 1 do 5 znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków” oraz projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Boruszowice”.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1P-MN do 9P-MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolach: 1P-MNU, 2P-MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej o symbolu: 1SR-U;
- 4) teren trwałych użytków zielonych o symbolu: 1P-ZN;
- 5) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 4KDW;
- 6) tereny lasów o symbolach: 1P-ZL, 2P-ZL.

§ 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 załączniki o numerach: od nr 1 do nr 5;
- 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;
- 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) **terenie** – 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) warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, bazy samochodowe;
- c) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
- d) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;

10) **obiektach pomocniczych** – 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;

11) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje kontroli i obsługi pojazdów za wyjątkiem stacji paliw;

12) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 3 miejsca postojowe. Powyższa definicja nie dotyczy garaży wbudowanych w budynki;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków;
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

14) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć takie obiekty sportu i rekreacji które nie są budynkami;

15) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nie większym niż 12°;

16) **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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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 1P-MN do 9P-MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
 - d) wiat, altan, budynków gospodarczych;
 - e) zieleni urządzonej;
 - f) obiektów małej architektury.
- 4) Zakazuje się realizacji:
- a) usług uciążliwych;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim – 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 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 oraz budynków gospodarczych, garaży 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:
 - 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek – 12 m;
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej i mieszkaniowej wraz z usługami; minimalna szerokość frontów działek – 16 m.
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1P-MN poprzez dostęp do ulicy Chemików z uwzględnieniem drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW;
- b) 2P-MN poprzez dostęp do ul. Chemików lub ul. Siwcowej z uwzględnieniem drogi o symbolu: 1KDW;
- c) 3P-MN, poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 3KDW;
- d) 4P-MN, poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 3KDW i 4KDW;
- e) 5P-MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW lub dróg wewnętrznych leżących poza obszarem planu;
- f) 6P-MN poprzez dostęp do ulicy Westerplatte;
- g) 7P-MN poprzez dostęp do ulicy Poczty Gdańskiej z uwzględnieniem drogi wewnętrznej leżącej poza obszarem planu;
- h) 8P-MN poprzez dostęp do ulicy Jagodowej z uwzględnieniem drogi wewnętrznej leżącej poza obszarem planu;
- i) 9P-MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej leżącej poza obszarem planu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolach: **1P-MNU, 2P-MNU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) obiektów usługowych z zakresu usług: handlu, gastronomii, kultury, oświaty, administracji, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
- c) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- d) wiat, altan, budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych;
- e) zieleni urządzonej;
- f) obiektów małej architektury.

3) Zakazuje się realizacji:

- a) usług uciążliwych;
- b) garaży zbiorowych;
- c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garaży, obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. e;

- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim – 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 16 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1P-MNU włączenie do drogi wewnętrznej drogi leżącej poza obszarem planu;
 - b) 2P-MNU włączenie do drogi wewnętrznej drogi leżącej poza obszarem planu.
3. Teren zabudowy usługowej o symbolu: **1SR-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, obiekty związane z obsługą pojazdów, a także usługi pocztowe, telekomunikacyjne oraz biura.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) wiat, altan, obiektów pomocniczych;
 - e) zieleni urządzonej;
 - f) obiektów małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków 12 m z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 7 m;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontu 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 istniejącej drogi publicznej z zachowaniem zasad włączenia zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U z 2016 r. poz.124).

4. Tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **od 1KDW do 4KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW – 4,5 m;

b) 2KDW – od 5 m do 6 m;

c) 3KDW, 4KDW – 5 m; drogi zakończone są placami nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) ciągów pieszych i rowerowych;

c) zieleni urządzonej;

d) obiektów małej architektury.

5. Teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **1P-ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) urządzeń melioracji wodnej, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;

c) dojść pieszych, dojazdów, ścieżek rowerowych, ścieżek spacerowych;

d) obiektów małej architektury.

6. Tereny lasów o symbolach: **1P-ZL, 2P-ZL**.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 778).

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Na terenach objętych planem maksymalna 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 bliźniaczej.

3. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej 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. Wszystkie obszary 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) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

2. Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Boruszowice”, leżącego poza obszarem planu. Ustalenia planu uwzględniają ochronę wymienionego ujęcia.

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

- 1) od 1P-MN do 9P-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1P-MNU, 2P-MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

5. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie terenu 1SR-U winna uwzględniać wymogi ustawy o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 1727 z późn.zm.).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny;
- 2) dla obiektów rzemieślniczych, związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów handlowych, biur, obiektów administracji – 1 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich;
- 5) dla obiektów oświaty – 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 6) dla obiektów sportowych, rekreacji – 1 miejsce na 5 użytkowników.

2. W ramach wymienionych w ust. 1 pkt 2-6 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.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 9. 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.

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.

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: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła.

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 rozproszanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej; dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub też odprowadzenie wód 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 7.

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

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

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 11. 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 W DZIELNICACH PNIOWIEC I STRZYBNICA W TARNOWSKICH GÓRACH, W REJONIE ULIC CHEMIKÓW, JAGODOWEJ, WESTERPLATTE, POCZTY GDAŃSKIEJ, BORÓWKOWEJ, ZAGÓRSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/406/2017

Z DNIA 7 czerwca 2017 r.

RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

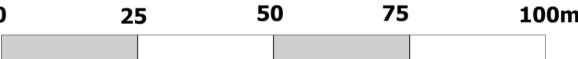
SKALA 1:1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1P-MN
2P-MN
- 1KDW
2KDW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZARY OBJĘTE PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "LUBLINIEC - MYSZKÓW",
- PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "BORUSZOWICE"



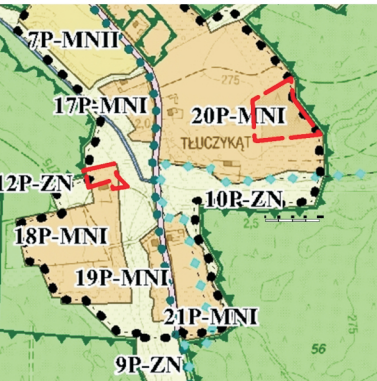
WYRYS ZE
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY
TARNOWSKIE GÓRY

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXIII/619/2014
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014r.

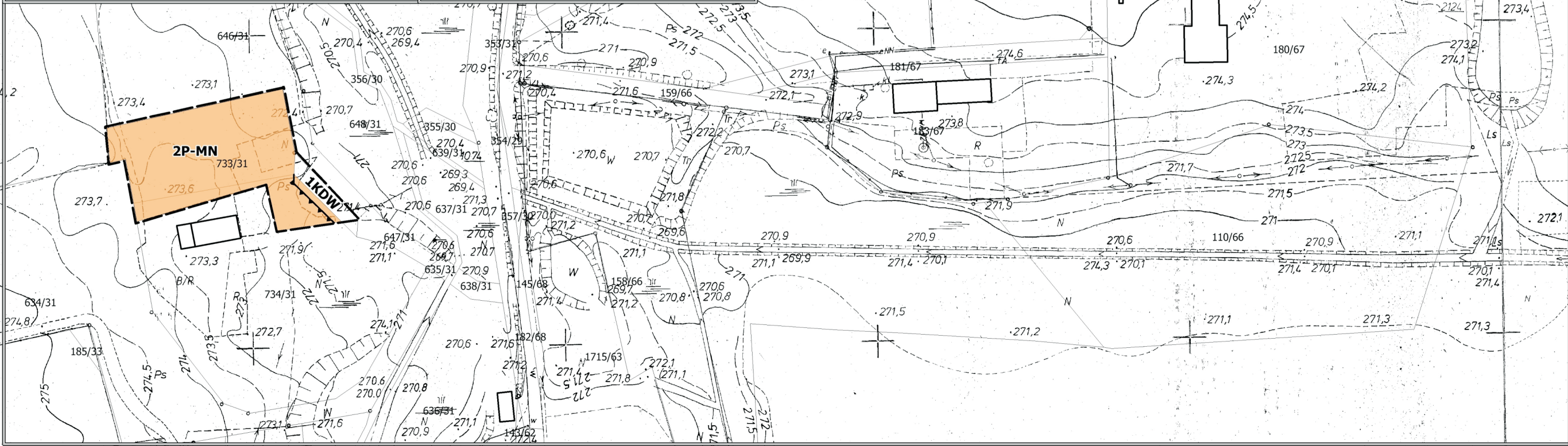
RYСУNEK NR 1
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000

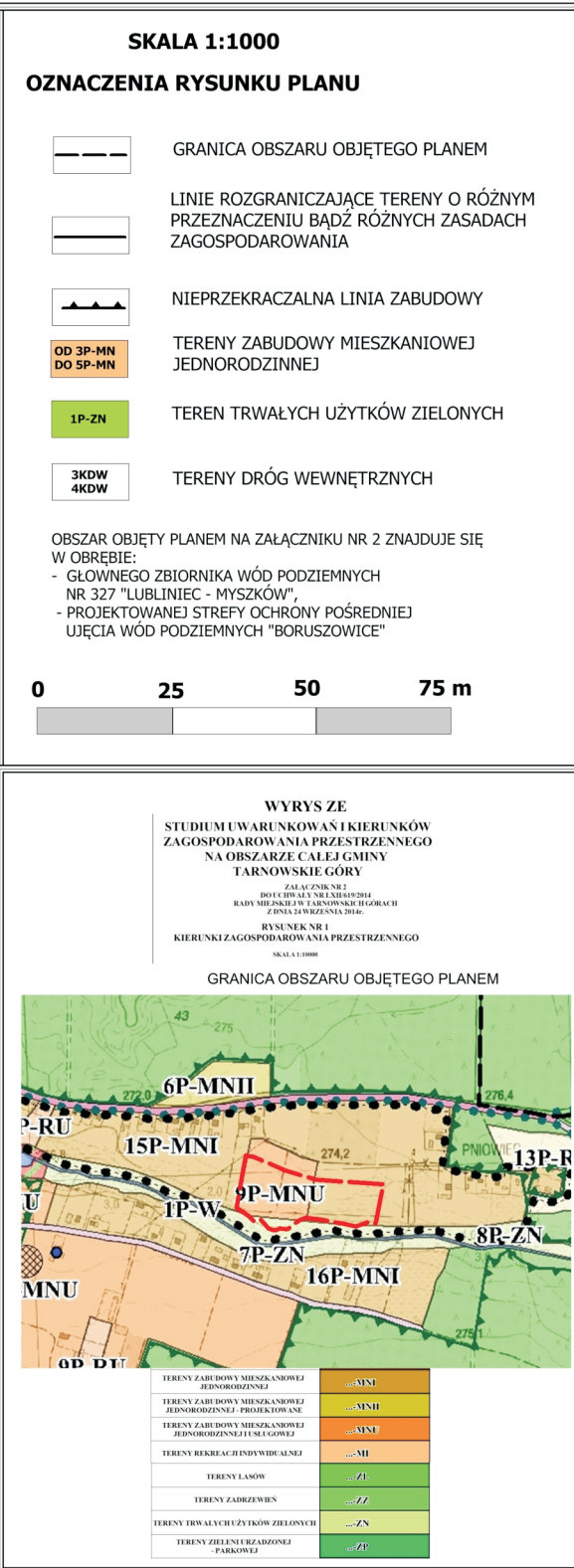
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH
PLANEM

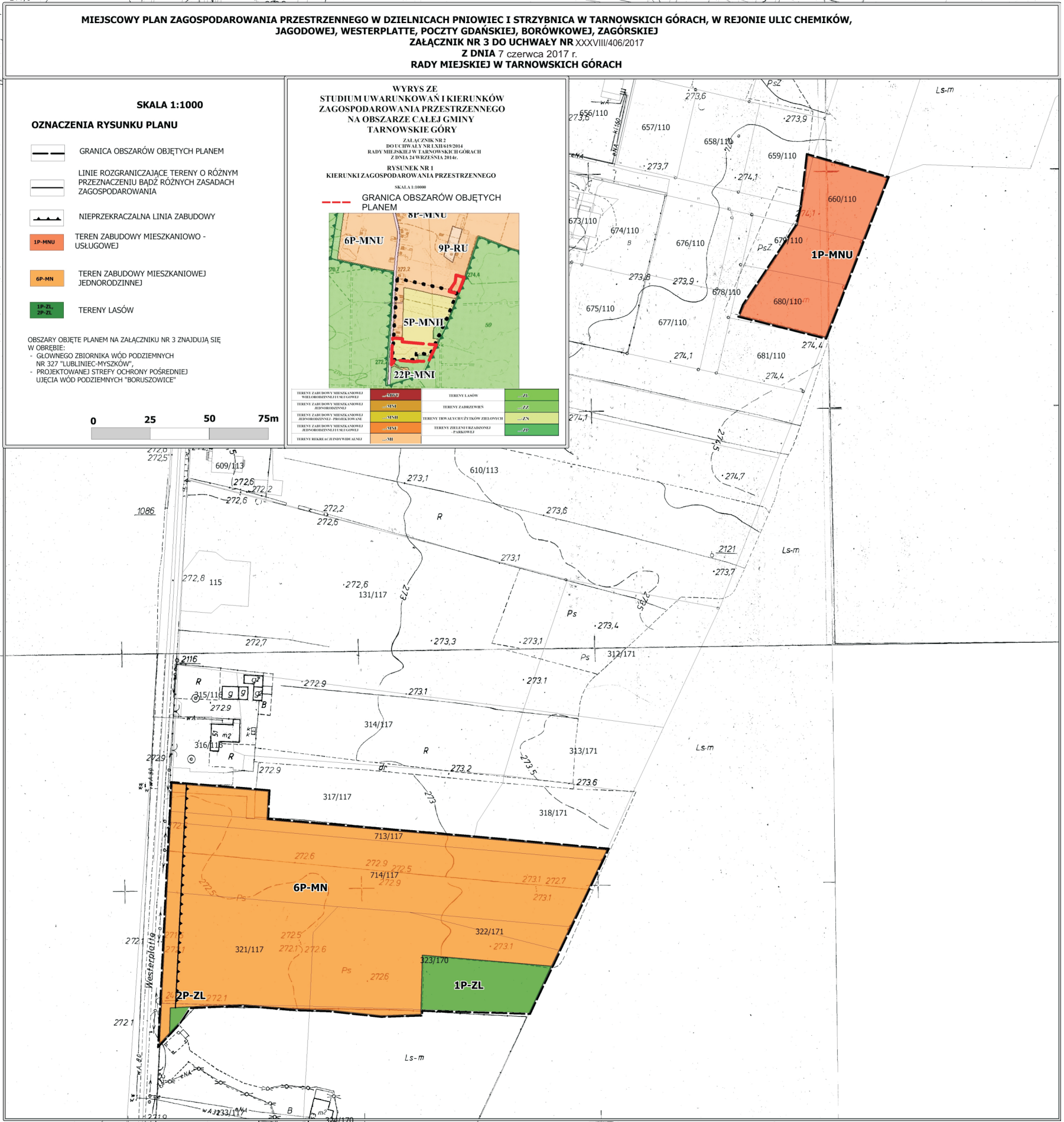


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	—MNI	TERENY LASÓW	—L
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	—MNI	TERENY ZADZIEŻEN	—Z
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ PROJEKTOWANE	—MNI	TERENY TERENÓW UŻYTKÓW ZIELONYCH	—Z
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I MIESZKANIOWEJ	—MNI	TERENY ZIELISNI UŻYTKOWEJ PASTORALNEJ	—Z
TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	—MI		



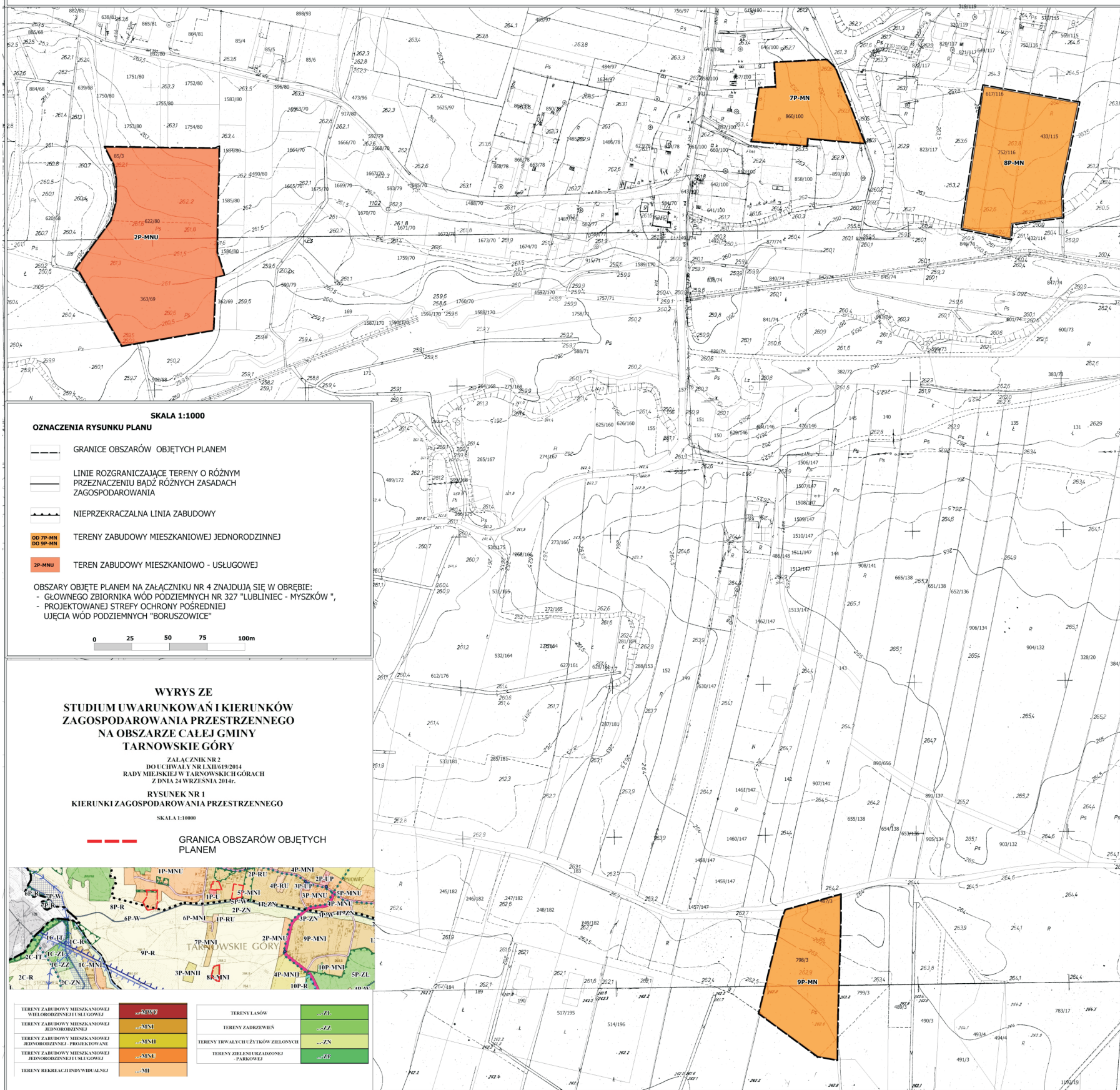
**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/406/2017
Z DNIA 7 czerwca 2017 r.
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICACH PNIOWIEC I STRZYBNICA W TARNOWSKICH GÓRACH, W REJONIE ULIC CHEMIKÓW, JAGODOWEJ, WESTERPLATTE, POCZTY GDAŃSKIEJ, BORÓWKOWEJ, ZAGÓRSKIEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/406/2017
Z DNIA 7 czerwiec 2017 r.
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIELNICACH PNIOWIEC I STRZYBNICA W TARNOWSKICH GÓRACH, W REJONIE ULIC CHEMIKÓW, JAGODOWEJ, WESTERPLATTE, POCZTY GDAŃSKIEJ, BORÓWKOWEJ, ZAGÓRSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/406/2017

Z DNIA 7 czerwca 2017 r.

RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

SKALA 1:1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1SR-U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:

- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "LUBLINIEC - MYSZKÓW",
- PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "BORUSZOWICE"

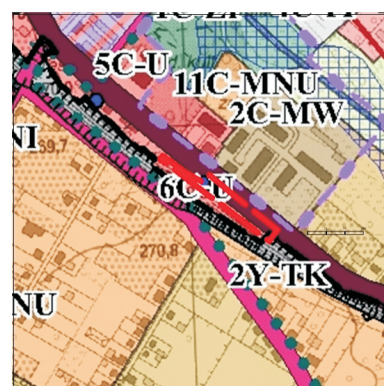
0 25 50 75m

WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY
TARNOWSKIE GÓRY

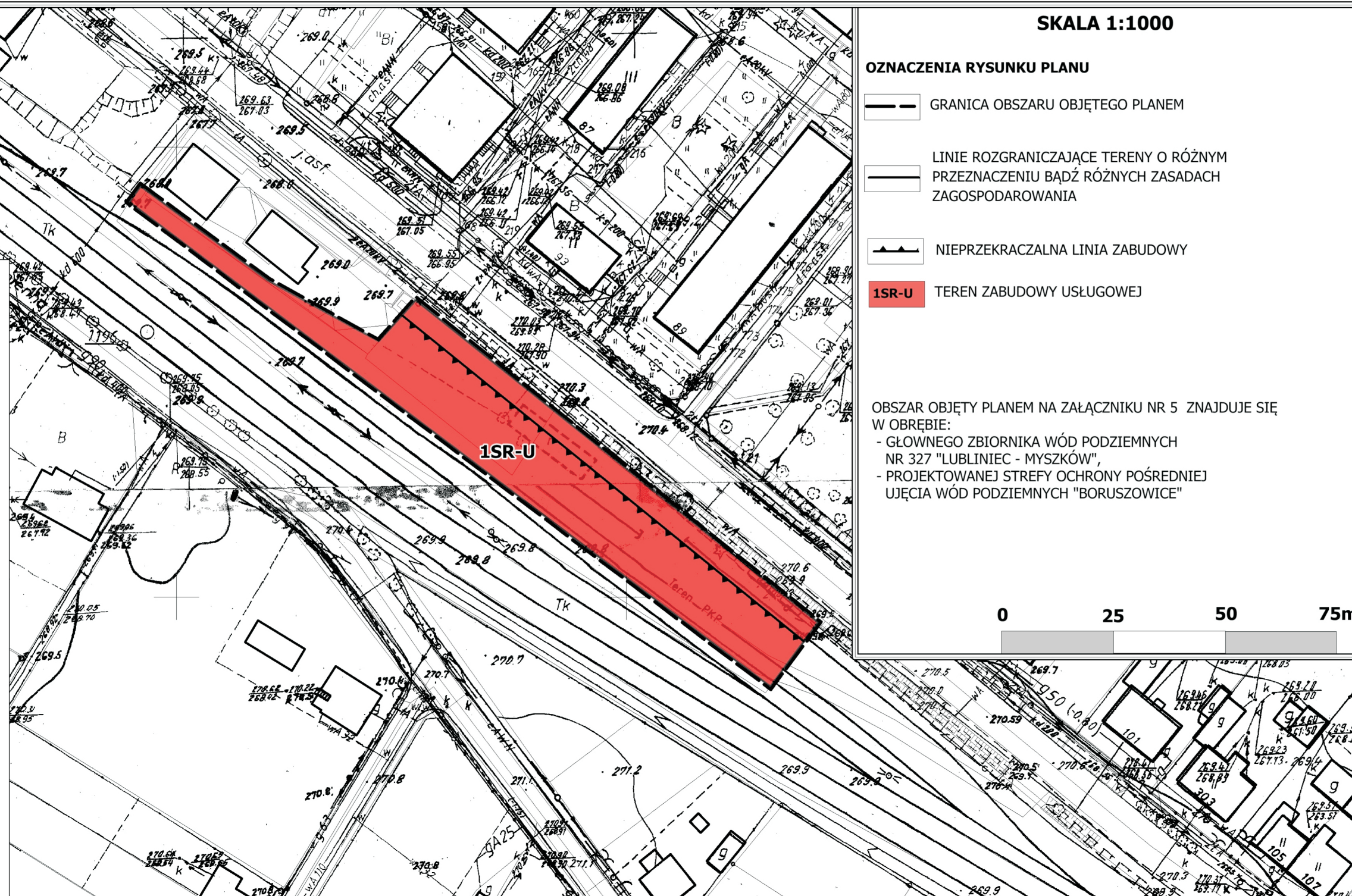
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/2014
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014r.

RYSUNEK NR 1
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10000

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM



KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA - FUNKCJA PRZEZNACZENIA TERENU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	...MNW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	...MNWU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	...MNI
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PROJEKTOWANE	...MNIU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	...MNIU
TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	...MI
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE	...U



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXXVIII/406/2017
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 7 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach,
w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej,
Borówkowej, Zagórskiej

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 7
do uchwały Nr XXXVIII/406/2017
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 7 czerwca 2017 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 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 2016 r. poz. 1870) 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.