

Uchwała Nr XLIX/574/2009

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Wschód w Tarnowskich Górach, w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1778/197 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza zgodność projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry” oraz z Uchwałą Nr XIX/192/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Wschód w Tarnowskich Górach w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1778/197 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej

i uchwała:

zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Wschód w Tarnowskich Górach w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1778/197 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej.

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana fragmentu planu stanowi realizację Uchwały Nr XIX/192/2007 z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Wschód w Tarnowskich Górach w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1778/197 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony przy ul. Grunwaldzkiej, działka nr 1778/197 w zmianie planu oznaczonej symbolem **25AMN**.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.
5. Rysunek planu obejmuje:
 - a) granicę terenu objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenu,
 - f) pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych.
6. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planu nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - c) wymagań ochrony środowiska.
8. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały,
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały,
- 5) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z decyzji administracyjnych,
- 6) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu,
- 7) *działce* – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 8) *symbol terenu* – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów,
- 9) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć funkcję dominującą pod względem jej przeznaczenia dla obszaru jak i zajmowanej powierzchni terenu,
- 10) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 11) *liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3m,
- 13) *wysokość zabudowy* – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu (najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych – najwyższego punktu dachu),
- 14) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni terenu działki,
- 15) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
- 16) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 17) *usługach* – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu,
- 18) *działalności nieuciążliwej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 19) *zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury,

- 20) *stawce procentowej* – należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział II

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

§ 4

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych związanych z funkcją i użytkowaniem terenu lub obiektu, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, a ponad to ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz normy określone jako oddziałujące na zdrowie i środowisko,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące ochrony obszarów i obiektów, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5

1. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie; teren położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną konserwatorską.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach i udostępnienia terenu do badań archeologicznych.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **25AMN** z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz inna stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) urządzenia komunikacyjne, miejsca postojowe, parkingi itp.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty budowlane mogą być zrealizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel, z zachowaniem określonych przepisów dotyczących poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób harmonijnie nawiązujący do cech krajobrazu i sąsiedniej zabudowy,
- 3) sposób usytuowania projektowanego budynku winien uwzględniać:
 - a) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej,

- b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy,
 - c) usytuowanie budynku w stosunku do granic działki sąsiedniej zabudowy, z zachowaniem wymogów dotyczących odległości określonych w przepisach odrębnych.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
 - 3) program parkingowo – garażowy:
 - a) lokalizacja garaży w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się usytuowanie garaży wolnostojących, towarzyszących wyłącznie zabudowie na danej działce budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - d) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej nie mniej niż dodatkowe miejsce postojowe.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- 1) gabaryty zabudowy – ustala się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu),
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°, z zastosowaniem dachówek ceramicznych lub materiałów dachówko podobnych.

Rozdział V

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągu komunikacyjnego ul. Grunwaldzkiej,
- 4) na terenach nie objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności, lub przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości objętych planem.

§ 8

- 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
- 2. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.
- 3. Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 9

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości dla terenu funkcji podstawowej, oznaczonego symbolem **25AMN** wynosi 20% (dwadzieścia procent).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Piotr Szczęsny