

Uchwała Nr XLIX/576/2009

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 rozszerzenia funkcji terenu zabudowy usługowej o funkcję sportu i rekreacji

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/191/2007 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 rozszerzenia funkcji terenu zabudowy usługowej o funkcję sportu i rekreacji

i uchwała:

zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Wschód w Tarnowskich Górach w zakresie rozszerzenia funkcji terenu zabudowy usługowej o funkcję sportu i rekreacji.

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana fragmentu planu stanowi realizację Uchwały Nr XIX/191/2007 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 rozszerzenia funkcji terenu zabudowy usługowej o funkcję sportu i rekreacji
2. Zmiana planu obejmuje rozszerzenie dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem **3AUK** tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, zlokalizowanego w obrębie ulic: Bolesława Śmiałego, Piotra Skargi i Kazimierza Odnowiciela.

§ 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:
- praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - 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 późniejszymi zmianami),
- 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 ,
- 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) *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,
- 17) *usługach komercyjnych* – należy przez to rozumieć usługi o charakterze czysto rynkowym,

- do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawowo-logistyczne i instytucje finansowe,
- 18) *zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury,
 - 19) *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, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 4

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 III

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

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3AUK** z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod usługi komercyjne, jak: handel, gastronomia, turystyka, komunikacja, instytucje finansowe i usługi hotelarskie, pensjonaty (dom spokojnej starości) itp.,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) usługi sportu i rekreacji (obiekty i urządzenia sportu),
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe),
 - e) zieleń urządzona,
 - f) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - b) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - c) realizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),
 - d) realizacji funkcji bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, lecz nie mniejszej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego; 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich dla obiektów gastronomii, 30 miejsc postojowych na 100 łóżek dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty (dom spokojnej starości) itp.,
 - e) stosowania betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
 - f) stosowania panelowych materiałów z tworzyw sztucznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:
 - a) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,

- b) kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, posadzek i uzbrojenia terenu,
 - c) realizacja garaży jako obiekty budowlane lub obiekty dobudowane,
 - d) adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogólnodostępnej.
3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkiem jedno i wielostronnym do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 20%,
 - 4) maksymalna powierzchnia terenu zabudowy – 50%,
 - 5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

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,
 - b) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego odpowiednio do skali zapotrzebowania,
- 3. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągu komunikacyjnego ul. Piotra Skargi,
- 4. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptacja istniejącej sieci gazowej w ciągu ul. Bolesława Śmiałego Ø160,
- 5. w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków następuje do kanalizacji ogólnospławnej k800 znajdującej się w granicy opracowania oraz wzdłuż ciągu komunikacyjnego ul. Bolesława Śmiałego ko600.

Rozdział V

Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości objętych planem.

§ 7

- 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, bądź wyłącznie podział; wszelkie działania w tym zakresie winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 2. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 8

Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości dla terenu funkcji podstawowej, oznaczonego symbolem **3AUK** wynosi 20% (dwadzieścia procent).

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Piotr Szczęśny