



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 marca 2016 r.

Poz. 1547

UCHWAŁA NR XVIII/229/2016 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, w rejonie ul. Bolesława Śmiałego

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 2015 r. poz. 1515, 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr V/57/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, w rejonie ul. Bolesława Śmiałego, 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 ul. Bolesława Śmiałego.

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr V/57/2015 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, w rejonie ul. Bolesława Śmiałego.

2. Plan obejmuje jeden obszar o granicach określonych na rysunku planu.

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

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,

- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący załącznik numer 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 w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, w rejonie ul. Bolesława Śmiałego - 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. 3.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu: 1B-MNU,
- 2) teren zieleni izolacyjnej o symbolu: 1B-ZI,
- 3) teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1KDW.

§ 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 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 3 miejsca postojowe,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po zewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych 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 i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) **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) rzemiosła o profilu produkcyjnym.
- 11) **dachu płaskim** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^o,
 - 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu po 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) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy stanowiące w przewadze gatunki zimozielone.

§ 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,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, 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. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu **1B-MNU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi: handlu, gastronomii, kultury, oświaty, administracji, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenie 1B-MNU dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych, a także dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury.
- 4) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz 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 – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem budynków, altan, wiat – 20 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - f) maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z dachem płaskim nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat - 6 m, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4 m,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - k) 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 14 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu 1B-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Bolesława Śmiałego.
2. Teren zieleni izolacyjnej o symbolu: **1B-ZI**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
 - 2) Na terenie 1B-ZI dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.
 - 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania podziału nieruchomości wynosi 50 m²; minimalna szerokość frontów działek - 6 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu: **1KDW**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w linach rozgraniczających od 4 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Na terenie 1KDW dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. 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.

2. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązuje:

- 1) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy na elewacjach budynków,
 - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych obiektów takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych obiektów, a także dachówki ceramiczne, bądź inne materiały imitujące dachówki, w odcieniach brązu, czerni, ciemnej czerwieni bądź naturalnej ceramiki.
3. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
- 2) o wysokości większej niż 1,8 m,
- 3) pełnych o wysokości powyżej 1,2 m.

4. Zasady stosowania reklam:

- 1) zakaz realizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków,
- 2) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I piętra,
- 3) zakaz stosowania reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej większej niż 12 m² i wysokości większej niż 5 m.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330–Gliwice 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 uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

2. Dla terenu podlegającemu ochronie akustycznej i oznaczonemu na rysunku planu symbolem 1B-MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo - usługowego.

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 obszaru objętego planem obowiązuje nakaz stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 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 – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 3) dla obiektów handlowych, obiektów usługowych opieki zdrowotnej, biur – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 4) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
- 5) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt. od 2 do 4 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

2. Dla funkcji usługowej wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) co najmniej 1 stanowisko przy realizacji od 6 do 15 miejsc parkingowych,

2) nie mniej niż 4 % ogólnej liczby stanowisk, przy realizacji powyżej 15 miejsc parkingowych.

3. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach terenu 1B-MNU należy projektować, jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg o długości większej niż 60 m należy zakończyć je placem nawrotowym o minimalnych parametrach: 12 m x 12 m.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 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 sieci średniego lub niskiego napięcia, leżących poza obszarem objętym planem,
- 2) 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 odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do sieci istniejących, leżących poza obszarem objętym planem, bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb terenów 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 nieprzekraczającej 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 systemu kanalizacji deszczowej.
- 2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych.

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 %.

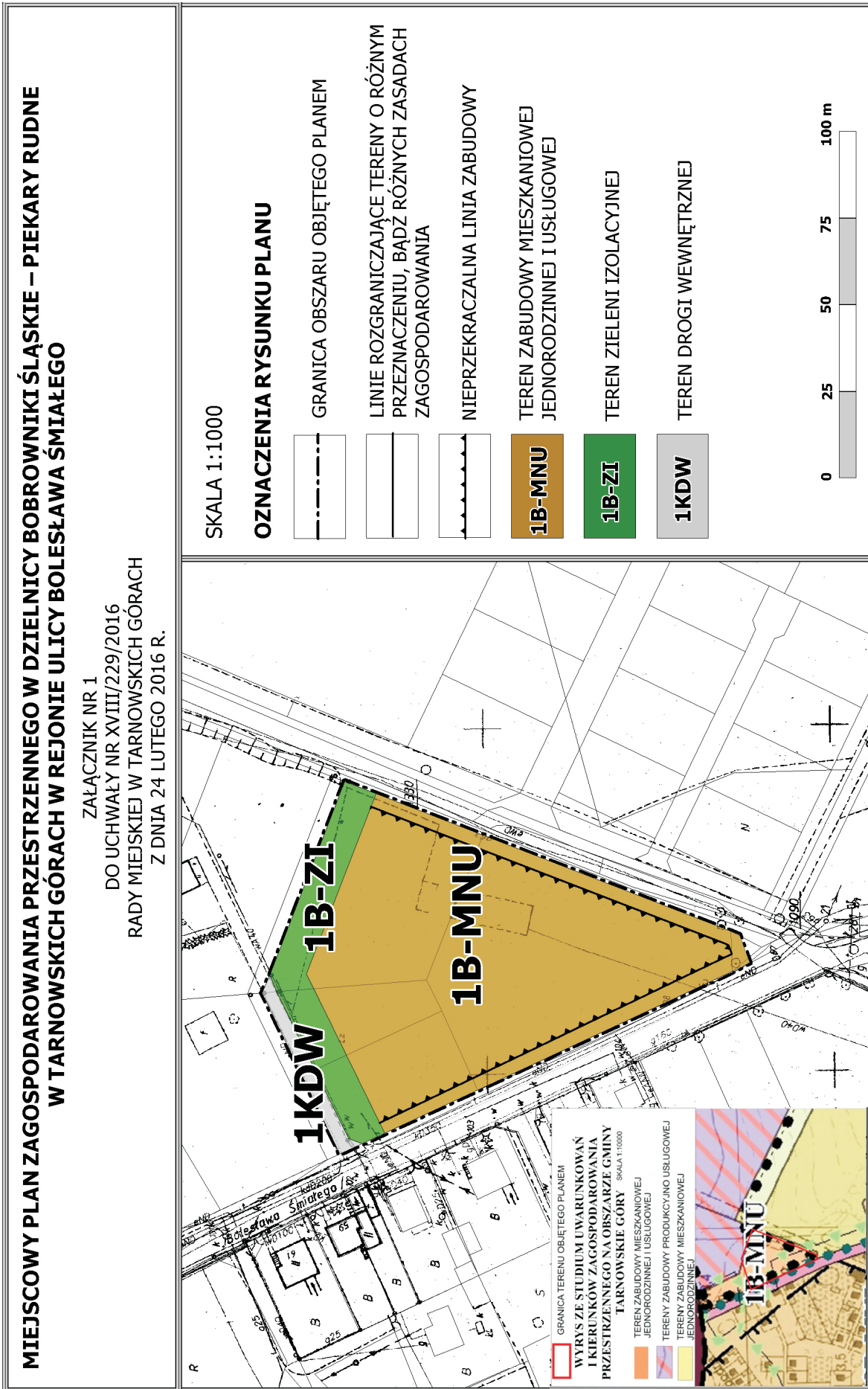
Rozdział 8.

§ 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



**Załącznik NR 2
do Uchwały NR XVIII/229/2016
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 24 lutego 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 ul. Bolesława Śmiałego.**

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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

**Załącznik NR 3
do Uchwały NR XVIII/229/2016
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 24 lutego 2016 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 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.