



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 05 lipca 2023 r.

Poz. 5349

UCHWAŁA NR LXVI/666/2023 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą nr XL/444/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, że przedmiotowy 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 przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XL/444/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. Plan obejmuje fragmenty obszaru dzielnicy Stare Tarnowice o granicach określonych na rysunku planu.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załączników o numerach 1 i 2.

3. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 2) oznaczenie literowe (ST) na początku symbolu – oznaczenie dzielnicy Stare Tarnowice;
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;

- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry” – załączniki o numerach 1 i 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach – załącznik nr 3;
- 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 4;
- 5) dane przestrzenne – załącznik nr 5.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowo-cyfrowe, klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 5;
- 5) obiekty militarne – kochbunkry linii obronnej B2 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie zapisów planu;
- 6) obiekt militarny-schron ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu;
- 7) granice stref ochrony ekspozycji wokół obiektów militarnych;
- 8) granice strefy ochronnej zbieżne z granicą terenu przeznaczonego pod realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przekraczających 100 kW;
- 9) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Rysunku planu zawiera ponadto elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice” wraz z projektowanym obszarem ochronnym tego zbiornika, obejmujący obszary objęte planem;
- 2) strefy kontrolowane gazociągów.

4. Do oznaczeń elementów informacyjnych należą:

- 1) wodociąg magistralny DN 1000;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia: GDN400 CN1,6MPa, GDN100 CN1,6MPa;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia GDN180.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1ST-MN do 4ST-MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **od 1ST-MNU do 3ST-MNU**;
- 3) teren zabudowy usługowej o symbolu: **1ST-U**;
- 4) teren sportu i rekreacji o symbolu **1ST-US**;
- 5) teren zieleni izolacyjnej o symbolu: **1ST-ZI**;
- 6) tereny zieleni naturalnej o symbolach: **od 1ST-ZN DO 3ST-ZN**;
- 7) teren zieleni urządzonej o symbolu: **1ST-ZP**;
- 8) tereny rolnicze o symbolach: **1ST-R, 2ST-R, 3ST-R**;
- 9) teren przeznaczony pod realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o symbolu: **1ST-EF**;

- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu: **1ST-WS**.

§ 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 obszarów, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach 1 i 2;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 60% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej. W obliczeniach powierzchni należy uwzględnić, w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęta przez obiekt lub rzut pionowy powierzchni dachu obiektu na powierzchnię terenu;
 - b) na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy 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 występuje wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **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:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, wysuniętych poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m;
 - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, wysuniętych poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 8) **budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne stykające się ze sobą na całej długości jednej ze ścian, z których każdy może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym jak i konstrukcyjnym; wymagane jest zachowanie jednakowych gabarytów budynków w zakresie: wysokości, szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu;
- 9) **budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć minimum trzy budynki mieszkalne jednorodzinne, realizowane w szeregu, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości dwóch ścian bez otworów okiennych, a w przypadku budynków położonych na końcu szeregu – jedną ścianą; każdy z budynków może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym jak i konstrukcyjnym;
- 10) **budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie grupowej** – należy przez to rozumieć minimum trzy budynki mieszkalne jednorodzinne, nie stanowiące zabudowy wymienionej w pkt 9, stykające się ze sobą na całej lub części długości przynajmniej jednej ze ścian, przy czym każdy z nich może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym jak i konstrukcyjnym;
- 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- b) obiekty związane z obsługą pojazdów, stacje paliw, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego i rolniczego, bazy samochodowe;
 - c) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
 - d) zbieranie i przetwarzanie odpadów;
 - e) usługi związane z przetwarzaniem materiałów budowlanych, a także usługi: kamieniarskie, ślusarskie, stolarskie oraz tartaki.
- 12) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 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 mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 14) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, określonych w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 15) **obiekty związane z obsługą pojazdów** należy przez to rozumieć: obiekty związane z kontrolą, naprawą i konserwacją pojazdów, serwisy samochodowe, a także komisje samochodowe, salony sprzedaży samochodów; myjnie samochodowe;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nie większym niż 12°;
- 17) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 18) **usługach rzemiosła** należy przez to rozumieć rzemiosło w rozumieniu ustawy o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.) obejmujące działalność usługową;
- 19) **zieleni izolacyjnej** należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu.

§ 4. Na obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na terenach objętych planem maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 1) dla linii elektroenergetycznej w obrębie terenów: 2KDL, 1ST-ZP – 40 m;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 – 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) w przypadku realizacji tynków na elewacjach budynków wymagana jest stosowanie kolorystyki w odcieniach: bieli, szarości, beżu, grafitu i brązu;

2) kolorystyka pokrycia dachów: odcienie brązu, czerni, grafitu, ciemnej czerwieni lub naturalnej ceramiki.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) od 1ST-MN do 4ST-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) od 1ST-MNU do 3ST-MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- c) 1ST-U, 1ST-US – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2) Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W zakresie ochrony środowiska wodnego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowanie odpadów, produktów chemicznych, petrochemicznych);
- 2) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

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

4. Na rysunku planu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wskazano granice pasa technologicznego, o szerokości 22 m – po 11 m od osi linii, w obrębie, którego zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) sadzenia drzew.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice” oraz projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

2. Wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych określone są przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 20 lipca 2021 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.).

3. Na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 1 wskazano strefy kontrolowane gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia: GDN400 CN1,6MPa i GDN100 CN1,6MPa, o szerokości 20 m, po 10 m od osi gazociągów. Ponadto dla gazociągu średniego ciśnienia GDN180 o maksymalnym ciśnieniu roboczym od 10,0 kPa do 0,5MPa włącznie, wskazano strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, po 0,5 m od osi gazociągu. W obrębie wymienionych stref obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obrębie obszarów, objętych planem o symbolach: 2ST-MN, 1ST-MNU występują obiekty militarne – kochbunkry linii obronnej B2 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie zapisów planu z uwzględnieniem również ich ekspozycji, zgodnie z wymogami zawartymi odpowiednio ust. 3 i 4.

2. W obrębie obszaru objętego planem o symbolu 2ST-R występuje obiekt militarny – schron ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu z uwzględnieniem również jego ekspozycji, zgodnie z wymogami zawartymi odpowiednio ust. 3 i 4.

3. Ustala się ochronę obiektów militarnych poprzez zakaz ich usuwania, niszczenia, zasypywania i przemieszczania oraz nakaz utrzymania istniejącej formy obiektów.

4. Ustala się strefy ochrony ekspozycji wokół obiektów militarnych o promieniu 3,0 m zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Na terenie 1ST-EF wskazano również fragmenty stref wokół bunkrów położonych poza planem. W obrębie stref obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dojazdów.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

2. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60⁰-120⁰.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych o symbolach: **1KDL, 2KDL, 3KDL**. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi:

- 1) 1KDL – 12,0 m;
- 2) 2KDL – od 12,0 m do 28,1 m;
- 3) 3KDL – od 12,08 m do 12,48 m.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **1KDW, 2KDW, 3KDW**. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi:

- 1) 1KDW – od 10,0 m do 20,0 m;
- 2) 2KDW – od 10,0 m do 20,0 m;
- 3) 3KDW – od 8 m do 12,4 m.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) miejsc parkingowych.

4. 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 jeden lokal mieszkalny;

- 2) dla obiektów usług rzemiosła, opieki zdrowotnej, obiektów handlowych, administracji, biur – jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla obiektów oświaty, żłobków, klubów dziecięcych, punktów przedszkolnych – jedno miejsce na 25 m² powierzchni pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt dzieci;
- 4) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce na 4 miejsca konsumenckie;
- 5) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 4 użytkowników.

5. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 4 – jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

6. W ramach wymienionych w ust. 4 pkt 2-5 oraz w ust. 5 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.

7. Warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych do terenów objętych planem winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

8. Ustala się następujące wymogi dotyczące niewyznaczonych dojazdów, umożliwiających dostęp do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej:

- 1) szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) dla dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem o długości większej niż 60 m nakazuje się realizację placu nawrotowego, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. 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 kablami ziemnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 4.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów zawartych w Uchwale Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624). Dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu oraz z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania.

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie istniejących bądź nowo budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

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

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.).

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 12. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1ST-MN do 4ST-MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła, a także biura, punkty przedszkolne.
- 3) Zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w obrębie terenów o symbolach: 1ST-MN, 3ST-MN.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) wiat, altan, budynków gospodarczych;
 - e) zieleni urządzonej;
 - f) obiektów małej architektury.
- 5) W przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się lokalizację usług z zakresu określonego w pkt 2.
- 6) 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, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 7 – 35%;
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 7-40%;
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. f;
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - h) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 8 m, z zastrzeżeniem lit. i;
 - i) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 6 m;
 - j) maksymalna szerokość elewacji frontowej, tworzonej przez nieprzerwany ciąg budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej – 49 m;
 - k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. l – 45%;
 - l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej 40%;
 - m) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków z zakresu usług wymienionych w pkt 2, a także garaży, budynków gospodarczych nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – 700 m²;
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 350 m²;
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 250 m².
- 9) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek wynosi:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – 700 m²;
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 350 m²;
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 250 m².
 - b) minimalna szerokość frontów działek wynosi:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – 16 m;
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 14 m;
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 6 m.
- 10) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1ST-MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sielanka, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, symbolem 1KDL, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;

- b) 2ST-MN poprzez dostęp do dróg publicznych uwzględnionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych 1KDW lub 2KDW;
- c) 3ST-MN poprzez dostęp do dróg publicznych uwzględnionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych 1KDW lub 2KDW;
- d) 4ST-MN poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, symbolem 2KDL, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: od **1ST-MNU do 3ST-MNU**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, oświaty, rekreacji, rzemiosła, pocztowych, a także biura oraz obiekty opieki nad dziećmi obejmujące żłobki oraz kluby dziecięce.

2) Zakazuje się realizacji:

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

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) dojazdów, ciągów pieszych;
- c) parkingów, garaży;
- d) wiat, altan, obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;
- e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
- f) obiektów małej architektury.

4) W przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się lokalizację usług z zakresu określonego w pkt 1 lit. b;

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, z zastrzeżeniem pkt 6 – 50%;
- 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 nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
- g) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 8 m;
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej oraz dla obiektów usługowych – 700 m²;
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 350 m².

8) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek wynosi:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej oraz dla obiektów usługowych – 700 m²;
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 350 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek wynosi:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej oraz dla obiektów usługowych – 16 m;
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i grupowej – 14 m.

9) Obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1ST-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 2KDL, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW;
- b) 2ST-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 2KDL, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW;
- c) 3ST-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 2KDL.

3. Teren usług o symbolu: **1ST-U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, oświaty, rekreacji, rzemiosła, pocztowych, a także biura oraz obiekty opieki nad dziećmi obejmujące żłobki oraz kluby dziecięce.

2) Zakazuje się realizacji:

- a) obiektów z zakresu usług uciążliwych;
- b) garaży zbiorowych.

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) dojazdów, ciągów pieszych;
- c) parkingów, garaży;
- d) wiat, obiektów pomocniczych;
- e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
- f) obiektów małej architektury.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5 – 50%;
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

- f) dla budynków o wysokości powyżej 10 m zakazuje się realizacji dachów płaskich;
 - g) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 800 m².
- 7) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek wynosi 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek wynosi 16 m.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sielanka o symbolu 1KDL lub dostęp do drogi publicznej o symbolu 2KDL.
4. Teren sportu i rekreacji o symbolu: **1ST-US**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji w tym place zabaw, siłownie plenerowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii;
 - b) lokale użytkowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii wbudowane w budynki o funkcji usługowej z zakresu przeznaczenia podstawowego, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży wbudowanych w obiekty usługowe;
 - d) wiat, obiektów pomocniczych;
 - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
 - f) obiektów małej architektury niestanowiących obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5 – 30%;
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 45% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - f) dla budynków o wysokości powyżej 10 m zakazuje się realizacji dachów płaskich;
 - g) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, altan, wiat – 6 m;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

- 5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, a także obiektów z zakresu usług wymienionych w pkt 2 nie może przekroczyć 10 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 800 m².
- 7) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek wynosi 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek wynosi 16 m.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 2KDL.

5. Teren przeznaczony pod realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o symbolu: **1ST-EF**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną, magazyny energii.
- 2) Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są zbieżne z granicami terenu 1ST-EF.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, ciągów pieszych;
 - c) parkingów;
 - d) obiektów pomocniczych;
 - e) zieleni urządzonej.
- 4) Zakazuje się realizacji budynków innych niż magazyny energii oraz wymienionych w pkt 3 lit d.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie.
- 6) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek wynosi 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek wynosi 20 m.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sielanka, oznaczonej symbolem 3KDL, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

6. Tereny rolnicze o symbolach: **1ST-R, 2ST-R, 3ST-R**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej; urządzeń melioracji wodnych,
 - b) dojazdów;
 - c) obiektów małej architektury takich jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.

7. Tereny zieleni naturalnej o symbolach: **1ST-ZN, 2ST-ZN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: łąki.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
 - c) dojazdów, ścieżek rowerowych, spacerowych;
 - d) obiektów małej architektury.
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.
- 4) Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 80% działki.

8. Teren zieleni naturalnej o symbolu: **3ST-ZN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - c) obiektów małej architektury.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 90% działki.

9. Teren zieleni izolacyjnej o symbolu: **1ST-ZI**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, parkingów, ciągów pieszych
 - c) obiektów małej architektury.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 60% działki.

10. Teren zieleni urządzonej o symbolu: **1ST-ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - c) obiektów małej architektury.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 60% działki.

11. Teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu: **1ST-WS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę cieków,
 - b) urządzenia wodne w tym związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - c) sieci infrastruktury technicznej, obiekty mostowe, przepusty.
- 3) Zakazuje się orurowania cieku z wyjątkiem realizacji przepustów.

Rozdział 10.**Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

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

Rozdział 11.**Przepisy końcowe**

§ 14. 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

Adrian Wolnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY SIELANKA W TARNOWSKICH GÓRACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVI/666/2023
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 21 CZERWCA 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OD 1ST-MN DO 4ST-MNOD 1ST-MNU DO 3ST-MNU1ST-U1ST-US1ST-ZIOD 1ST-ZN DO 3ST-ZN1ST-ZP1ST-R
2ST-R1ST-WS1KDL
2KDL1KDW
2KDW

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

GLÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE
WRAZ Z PROJEKTOWANYM OBSZAREM OCHRONNYM
TEGO ZBIORNIKA, OBEJMUJĄCY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

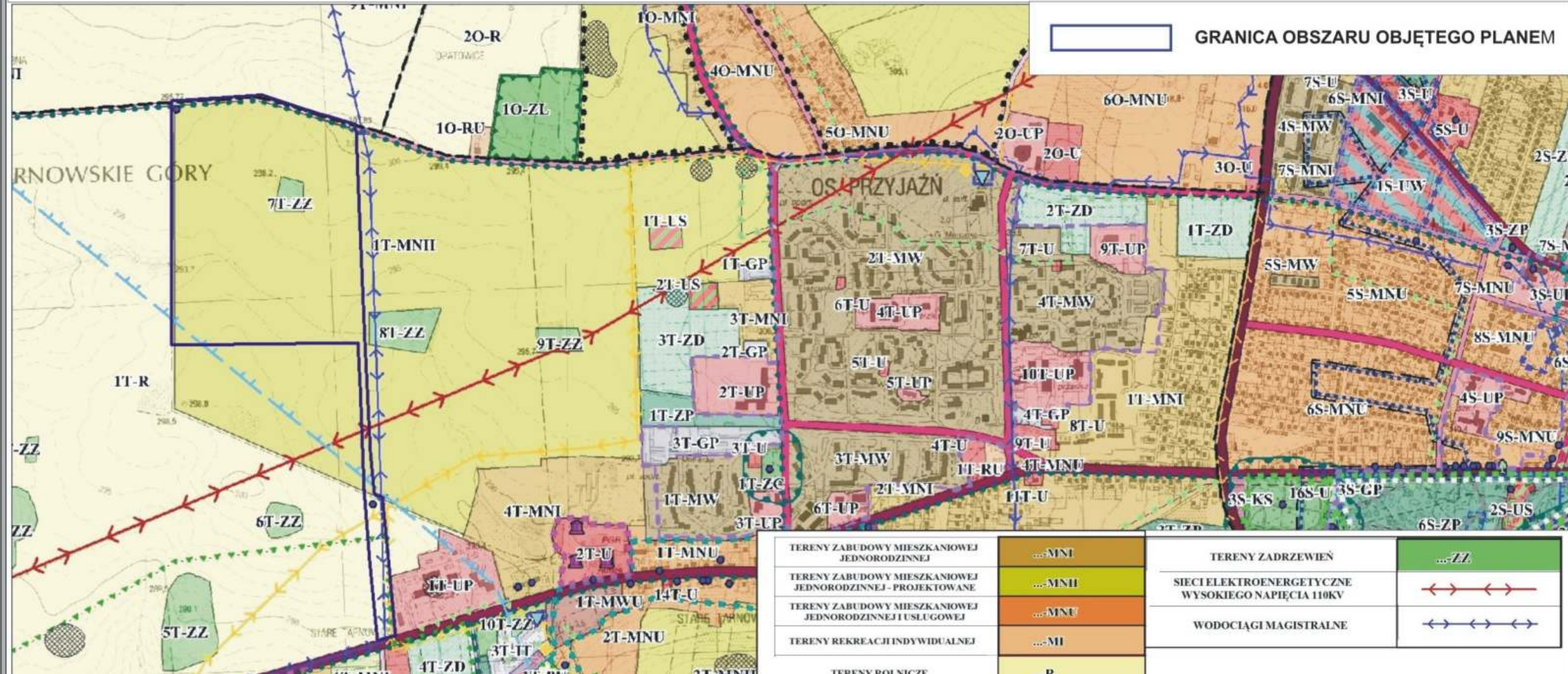
W DN 1000

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

GDN400 CH1,6 MPa
GDN100 CH1,6 MPa

GDN180

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY TARNOWSKIE GÓRY
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/619/2014 RADY MIEJSKIEJ
W TARNOWSKICH GÓRACH Z DNIA 24 WRZESNIA 2014 R.

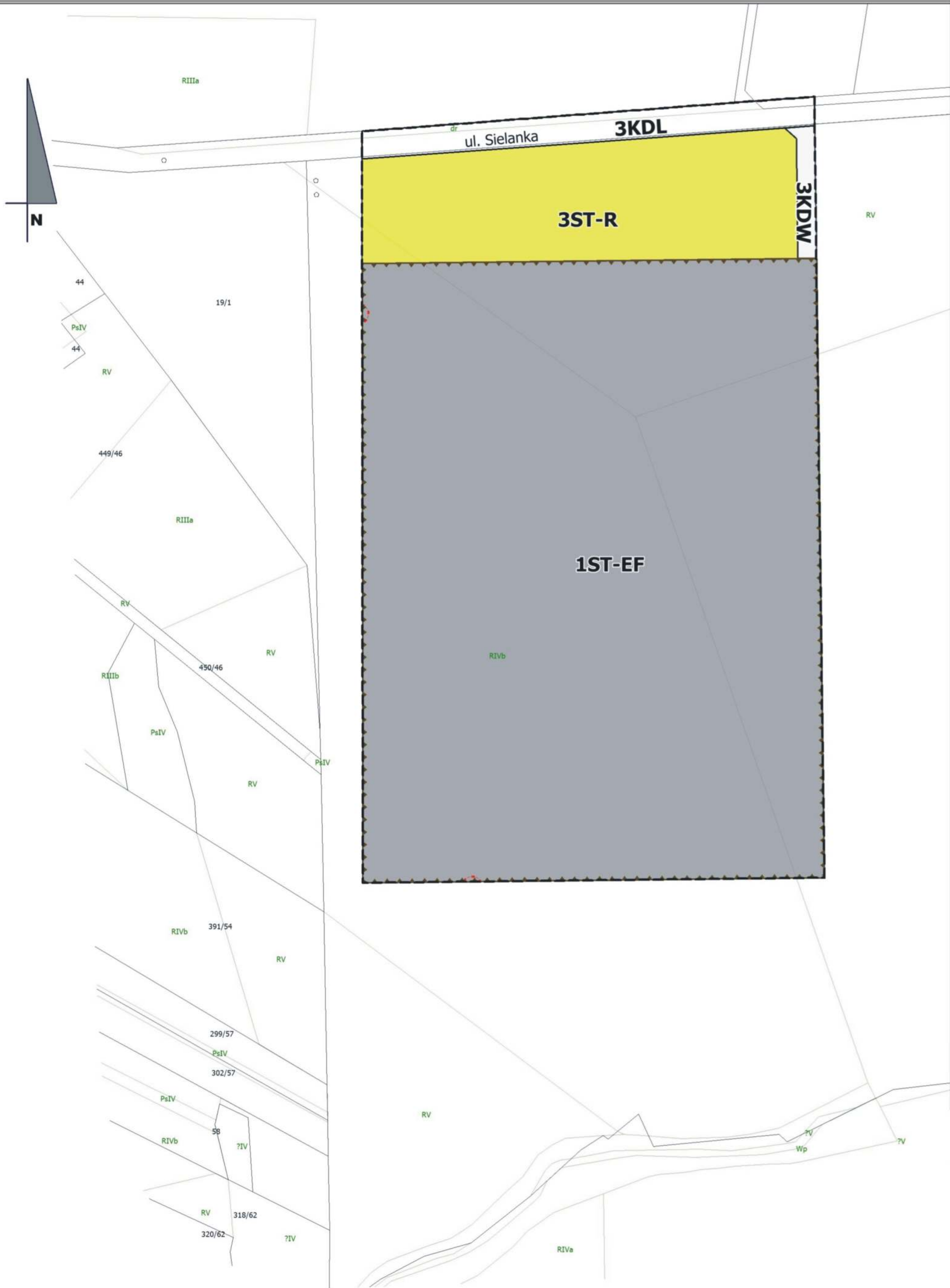


SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY SIELANKA W TARNOWSKICH GÓRACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVI/666/2023
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
Z DNIA 21 CZERWCA 2023 r.



LEGENDA

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

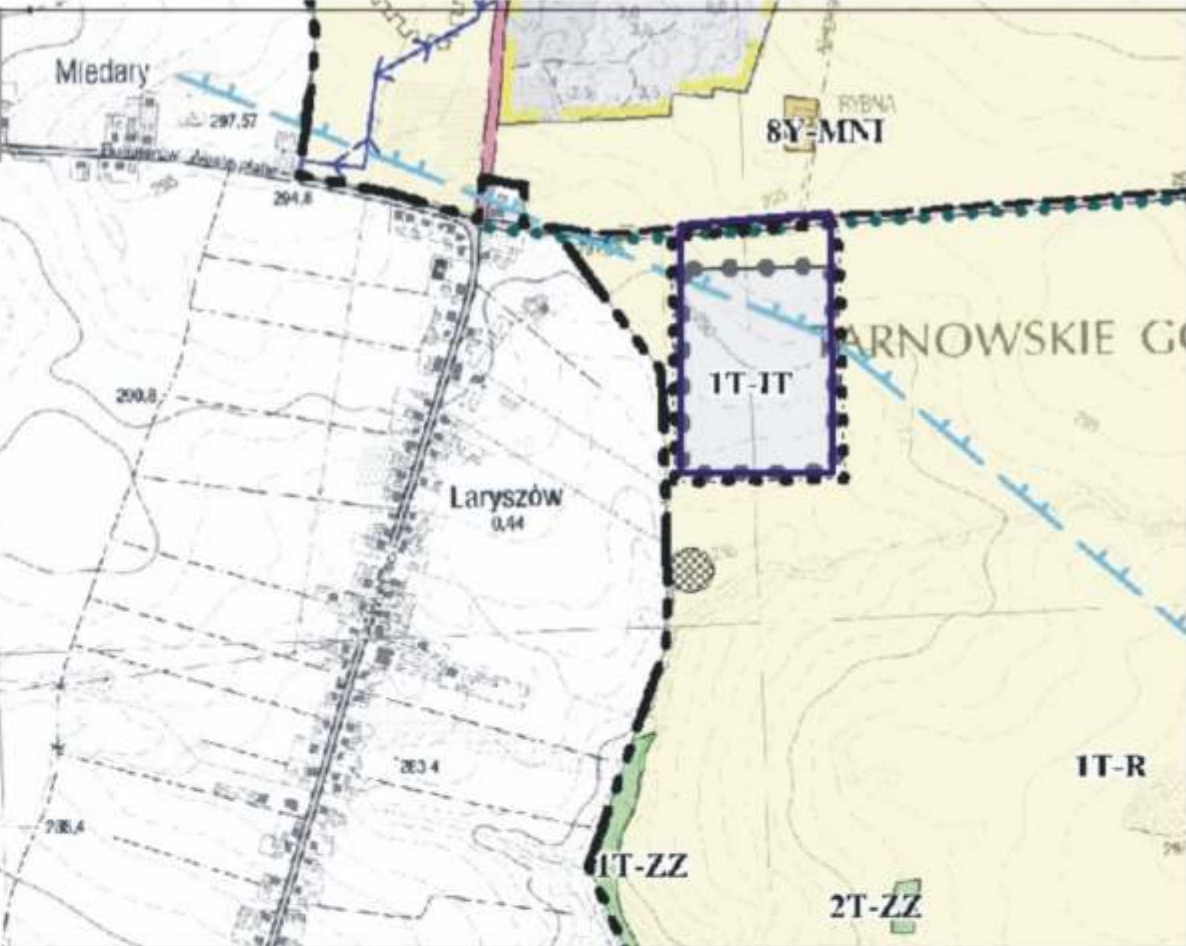
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE
WRAZ Z PROJEKTOWANYM OBSZAREM OCHRONNYM
TEGO ZBIORNIKA, OBEJMUJĄCY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY TARNOWSKIE GÓRY
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/619/2014 RADY MIEJSKIEJ
W TARNOWSKICH GÓRACH Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	...-IT
TERENY ROLNICZE	...-R
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ	



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/666/2023

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sielanka w Tarnowskich Górach,

Rada Miejska w Tarnowskich Górach postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach:

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający Uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2023 r. do 20.04.2023 r							
1.	28.04.2023 r.	[*]	Uwaga dotyczy: - zniesienia ustalenia zawartego w § 12 ust. 3 pkt 4 lit. f tekstu planu, obejmującego zakaz realizacji dachów płaskich dla budynków o wysokości powyżej 10 m.			W całości	W celu zapewnienia ładu przestrzennego plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich dla budynków o wysokości powyżej 10 m na terenie 1ST-U, przy maksymalnej

			-dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1ST-MN do 4ST-MN uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz dla obiektów usługowych do 550 m². -dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolach: od 1ST-MNU do 3ST-MNU uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie				wysokości budynków 12 m. Powyższy zapis zapewnia harmonijne wpisanie zabudowy w otaczający krajobraz. Warto zwrócić uwagę, iż planowane otoczenie terenu 1ST-U stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, w obrębie których maksymalna wysokość budynków wynosi 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych. Dla terenów oznaczonych w
--	--	--	--	--	--	--	---

			wolnostojącej oraz dla obiektów usługowych do 550 m ² .				planie symbolem od 1ST-MNU do 3ST-MNU oraz 1ST-MN do 4ST-MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej wynosi 700 m ² . Powierzchnia ta dotyczy również obiektów usługowych w obrębie terenów od 1ST-MNU do 3ST-MNU. Obszar objęty planem stanowi zwarty kompleks zabudowy położony na obrzeżach miasta. Wskazana powierzchnia działek budowlanych umożliwi rozrzedzenie
--	--	--	--	--	--	--	--

							zabudowy oraz zwiększenie powierzchni umożliwiającej wegetację roślin, co jest uzasadnione dla terenów obrzeżnych miasta. Działki o mniejszych powierzchniach mają uzasadnienie w centralnej części miasta.
2.	4.05.2023 r.	[*]	Uwaga dotyczy: - stworzenia funkcji spacerowej w ramach strefy oznaczonej symbolem 1ST-ZN, 2ST-ZN i jej poszerzenie; - zachowanie szczególnej ochrony bunkrów znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem 2ST-MN, 2ST-R; - na terenach oznaczonych symbolem 1ST-US,	Tereny oznaczone w planie symbolami 1ST-US, 1ST-U, 1ST-ZN, 2ST-ZN, 1ST-MN, 2ST-ZN, 1ST-MN, 2ST-MN, 3ST-ZN		- W całości	Dla funkcji oznaczonej w planie symbolem ZN – zieleń naturalna dopuszczona jest realizacja dojazdów, ścieżek rowerowych i spacerowych, a także obiektów małej architektury. Ochrona bunkrów jest zapewniona zapisami planu w rozdziale 5 - „Zasady ochrony dziedzictwa

			1ST-U realizacji funkcji rekreacyjnej poprzez realizację na nich: placu zabaw, boisk wielofunkcyjnych, zazielenionej, zacienionej przestrzeni do spotkań dla mieszkańców - na terenie oznaczonym symbolem 3ST-ZN wskazanie i realizacja funkcji parkowej z zachowaniem dostępu do tego terenu dla mieszkańców.				kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej". Na terenie oznaczonym symbolem 1ST-US – w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację obiektów sportu i rekreacji, w tym placów zabaw, siłowni plenerowych, natomiast teren oznaczony w planie symbolem 1ST-U jako teren usług umożliwia realizację innej funkcji usługowej, przy czym dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury. Powierzchnia biologicznie czynna na ww. terenie winna wynosić min. 30 procent powierzchni działki budowlanej.
--	--	--	--	--	--	--	--

							Przeznaczeniem podstawowym terenu o symbolu 3ST-ZN są zadrzewienia. Dodatkowo na terenie tym dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury. Wskazana funkcja umożliwia korzystanie z ww. terenu przez mieszkańców, natomiast określenie zasad korzystania z terenu przez zarządcę nie jest przedmiotem niniejszej uchwały.
--	--	--	--	--	--	--	--

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/666/2023
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 21 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i 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 2023 r. poz. 977) 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 2022 r. poz. 1634 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVI/666/2023

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę