



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 marca 2020 r.

Poz. 1901

UCHWAŁA NR XIX/212/2020 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką

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 2019 r. poz. 506, 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 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 56,34 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na mapie zasadniczej, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu pojazdami mechanicznymi,

- c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, z których każdy może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym.

§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - c) 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - d) 1KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - e) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) 1ZL1 – teren lasów,
 - g) 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2 – tereny zalesień,
 - h) 1ZN – teren zieleni objęty ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Doły Piekarskie”,
 - i) 1ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) 1R – teren rolniczy;
- 6) oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, należących do zespołu linii obrony B-2: bunkry polowe, bunkier obserwacyjny, transeje;
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 2) granica Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Doły Piekarskie”;
- 3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 4) oznaczenie zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanego za pomnik historii, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 5) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza;
- 6) położenie całego obszaru objętego planem w strefie ochronnej terenu zamkniętego.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 2) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 4) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Blachówka w Bytomiu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 4) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.);
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.), w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenach 1KDL, 2MN, 1ZP oraz na części terenu 1KDGP zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się zabytek:
 - a) wpisany do Rejestru Zabytków województwa Śląskiego „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku” nr rej. A/608/66,
 - b) uznany za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”,
 - c) wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 2) ustala się ochronę bunkrów polowych, bunkra obserwacyjnego oraz transzei należących do zespołu linii obrony B-2, oznaczonych symbolem na rysunku planu w granicach terenów 1ZN, 1ZP, 1ZL1 i 1R poprzez:
 - a) zakaz niszczenia, zasypywania, dewastacji i przemieszczania bunkrów,
 - b) zakaz zasypywania, rozkopywania transzei;
- 3) ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego obszaru powyrobowiskowego kopalni odkrywkowej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny 1ZN, 1WS, dla których zakazuje się:
 - a) utwardzania dróg i ścieżek,
 - b) zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywaniu terenu.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) położenie części obszaru objętego planem w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, którego granica oznaczona na rysunku planu obejmuje tereny 1MN, 2MN, 1KDGP, 1KDL, 1KDD, 1WS, 1ZL1, 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 1ZN, 1ZP oraz część terenu 1R;
- 3) położenie części terenu 1ZN w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w obrębie której obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- 4) położenie terenów 1ZN i 1WS w oznaczonych na rysunku planu granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Doły Piekarskie”, w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z uchwały nr LXVI/581/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 4 października 2006 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Doły Piekarskie” jako pozostałości naturalnego ekosystemu na terenie Gminy Tarnowskie Góry;
- 5) położenie całego obszaru objętego planem w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 654 w załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej;
- 6) położenie całego obszaru objętego planem z wyłączeniem części terenu 1ZN w oznaczonej na rysunku planu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Błachówka w Bytomiu.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach 1MN, 1KDL, 1WS, 1ZL2, 4ZL2 oraz na części terenów 2MN, 1KDGP, 1ZP, 1ZL1, 1R, 2ZL2, 3ZL2, 1ZN, 1KDD położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu;

2) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnicznej lub ekspertyzy geologiczno-górnicznej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MN 600 m²,
 - b) w pozostałych terenach 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MN 16 m,
 - b) w pozostałych terenach 14 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak
 - a) 1KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”, która stanowi fragment pasa drogowego drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) 1KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - a) terenu 1MN z drogi publicznej 1KDD,
 - b) terenu 2MN z drogi publicznej 1KDGP poprzez zjazdy zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - b) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową, o których mowa w pkt 3 ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 5) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych szczelnych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010, z późn. zm.);
 - c) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne z dopuszczeniem odprowadzania wód do rowów melioracyjnych i stosowania liniowych systemów rozsączających bez możliwości lokalizacji dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych na terenach 1MN, 2MN;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
 - a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, 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,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako powiększenie terenu zabudowy znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;

- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem takich jak budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako:
 - a) lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) zabudowę usługową stanowiącą część zabudowy znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 17,5 m do 22,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna” jako fragment pasa drogowego drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 10 m do 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 5 m do 9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń objęta ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Doły Piekarskie”;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 3 i § 7 pkt 4.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska i wysoka;
- 2) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 70%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - b) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zalesień;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rolnicze użytkowanie gruntów,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, przepusty, przejścia,
 - b) zieleń nadwodna niska i wysoka;
- 3) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 3 i § 7 pkt 4.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adrian Wolnik

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIX/212/2020

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 29 stycznia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga wniesiona:
 - 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
 - 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 283).
2. Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
3. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 283) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać.
4. Rada Miejska w Tarnowskich Górach działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanawia jej nie uwzględniać, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

**WYKAZ UWAG NR 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne
w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką**

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. z terminem składania uwag do dnia 29 stycznia 2020 r.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/212/2020 Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11.12.19	[*]	<p>Składający uwagę wnoszą o to, aby minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (uzyskiwanych w drodze scalania i podziału nieruchomości) wynosiła 500 m² zamiast przyjętej w projekcie uchwały 700 m², ewentualnie przyjęcie do zabudowy bliźniaczej 350 m².</p> <p>Składający uwagę wskazują, że tereny te są przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zatem w ich przekonaniu powierzchnia ta 500 m² i 350 m² (zabudowa bliźniacza)</p>	działka nr: 2784/125	Część działki nr 2784/125 znajduje się w granicach opracowania przedmiotowego projektu planu i jest położona w granicach terenu rolniczego 1R	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ jest ona bezprzedmiotowa w stosunku do działki nr 2784/125 stanowiącej własność osób składających uwagę, której część znajduje się w granicach opracowania projektu planu, w terenie 1R przeznaczonym pod tereny rolnicze.</p> <p>Teren części działki nr 2784/125 znajdującej się w granicach planu nie jest przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak jest wskazane w treści uwagi, w związku z tym uwagi dotyczące zmniejszenia powierzchni działki uzyskiwanej w</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/212/2020 Z DNIA 26 LUTEGO 2020 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wystarczy dla zapobieżenia budowie tzw. szeregowców.							<p>drodze scalania i podziału nieruchomości w kontekście „zapobieżenia budowie tzw. szeregowców” jest bezzasadna.</p> <p>Ustalone w projekcie planu zasady scalania i podziału nieruchomości, wynikają z analiz istniejącego sposobu użytkowania terenów, a parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości są ustalone w taki sposób, aby nie dopuścić do nadmiernego rozdrobnienia działek w wyznaczonych w planie terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p>

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/212/2020
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Tarnowskich Górach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką” będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką obejmują realizację uzupełnień w zakresie sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy,
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne).