



Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie  
- Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej**

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 2020 r. poz. 713, 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LVII/584/2018 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**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 ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej**

**Rozdział 1.**

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr LVII/584/2018 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej.

2. Plan obejmuje fragment obszaru dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne o granicach określonych na rysunku planu.

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

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry – załącznik nr 1;
- 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 ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej – 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 i tekstowe na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego 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. 4;
- 5) obszar ochrony siedlisk sieci Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 6) granica obszarów historycznej eksploatacji górniczej związanej z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu;
- 7) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na podstawie zapisów planu;
- 9) obszar objęty planem znajduje się w obrębie:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
  - b) projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Błachówka w Bytomiu;
  - c) strefy ochronnej terenu zamkniętego położonego w granicach miasta Radzionkowa.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi. Obejmują one:

- 1) orientacyjną lokalizację szybów historycznej eksploatacji górniczej;
- 2) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia;
- 3) linię elektroenergetyczną niskiego napięcia;
- 4) sieć gazową średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 5) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 6) sieć kanalizacji deszczowej;
- 7) sieć wodociągową.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1B-MNI do 3B-MNI, 1B-MNII, 2B-MNII;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **od 1B-MNU do 4B-MNU;**
- 3) tereny zabudowy usługowej o symbolach: **od 1B-U do 4B-U;**
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **od 1B-PU;**
- 5) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **od 1B-ZI do 3B-ZI;**
- 6) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **od 1KDW do 11KDW.**

§ 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 60 % powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 60 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymogów właściwych dla przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4 i może występować wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie, gdzie dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: gzymsów, okapów, zadaszeń, podjazdów dla niepełnoprawnych, schodów zewnętrznych, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie; stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, bazy samochodowe, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego i rolniczego;
  - c) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
  - d) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;
  - e) zbiórkę i przetwarzanie odpadów;
  - f) usługi związane z przetwarzaniem materiałów budowlanych;
- 10) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Powyższa definicja nie dotyczy garaży wbudowanych w budynki;
- 11) **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;
- 12) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej i produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 13) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: obiekty związane z kontrolą i naprawą pojazdów, serwisy samochodowe, a także komisje samochodowe, salony sprzedaży samochodów; myjnie samochodowe;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;
- 15) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nie większym niż 12°;

- 16) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 17) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą w dniu uchwalenia planu lub zabudowę, która posiada ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, obowiązującą na dzień uchwalenia planu bądź też może być realizowana na podstawie zgłoszenia, obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 18) **usługach rzemiosła** - należy przez to rozumieć rzemiosło w rozumieniu ustawy o rzemiośle (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1267, z późn. zm.), obejmujące działalność usługową.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) 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, obsługa komunikacyjna terenów**

**§ 5. 1.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1B-MNI do 3B-MNI, 1B-MNII, 2B-MNII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura, punkty przedszkolne oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a.
- 3) Zakazuje się realizacji:
  - a) realizacji usług uciążliwych;
  - b) realizacji garaży zbiorowych;
  - c) nowych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 4) Na terenach dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej;
  - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
  - c) parkingów, garaży;
  - d) wiat, altan, budynków gospodarczych;
  - e) zieleni urządzonej; zieleni izolacyjnej, urządzeń ochrony przed hałasem;
  - f) obiektów małej architektury;
  - g) obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 6 – 40%;
  - 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 przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - h) geometria dachów:
    - na terenach: od 1B-MNI do 3B-MNI - dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
    - na terenach od 1B-MNII, 2B-MNII - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego oraz garaży, budynków gospodarczych, altan, wiat nie może przekroczyć 15 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 400 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek 12 m;
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1B-MNI poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 3KDW, 4KDW;
  - b) 2B-MNI poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych symbolach: 4KDW, 5KDW, 6KDW a także drogi 7KDW;
  - c) 3B-MNI poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 6KDW;
  - d) 1B-MNII poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 3KDW, 4KDW, 11KDW, 10KDW;
  - e) 2B-MNII poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 6KDW, 7KDW, 8KDW oraz włączenie do drogi 9KDW.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: od **1B-MNU** do **4B-MNU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, a także biura oraz usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.
- 2) Zakazuje się realizacji:

- a) usług uciążliwych;
  - b) garaży zbiorowych;
  - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 3) Na terenach dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
  - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
  - c) parkingów, garaży;
  - d) wiat, altan, obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;
  - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej; urządzeń ochrony przed hałasem;
  - f) na terenie 3B-MNU obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami;
  - g) obiektów małej architektury.
- 4) 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 pkt 5 – 45 %;
  - 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 przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy: garaży, budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, altan, wiat, nie może przekroczyć 15 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami usługowymi oraz dla obiektów usługowych – 700 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 700 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek 12 m;
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1B-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 2KDW;
  - b) 2B-MNU poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW;

- c) 3B-MNU poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Kruczej, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 2KDW, 3KDW lub też włączenie do drogi 1KDW;
  - d) 4B-MNU poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 10KDW.
3. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: od **1B-U do 4B-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług: handlu, rzemiosła, logistyki, gastronomii, obiekty związane z obsługą pojazdów, bazy samochodowe, a także obiekty biurowe i administracyjne.
  - 2) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
  - 3) Zakazuje się:
    - a) realizacji stacji paliw, lakierni samochodowych, baz samochodowych, składów, stolarni;
    - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
    - c) magazynowania odpadów innych niż pochodzące z prowadzonej działalności;
    - d) realizacji nowych budynków mieszkalnych.
  - 4) Na terenach dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci infrastruktury technicznej;
    - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
    - c) parkingów, garaży;
    - d) wiat, altan, obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;
    - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
    - f) obiektów małej architektury;
    - g) urządzeń ochrony przed hałasem.
  - 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– 45 %;
    - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
    - e) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 10 m;
    - f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 7 m;
    - g) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
    - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
  - 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy: garaży, budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, altan, wiat, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
  - 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 700 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 15 m;

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1B-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 1KDW lub 2KDW;
  - b) 2B-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 1KDW;
  - c) 3B-U poprzez włączenie do dróg wewnętrznych: 1KDW lub 11KDW;
  - d) 4B-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 10KDW lub 11KDW.
4. Teren zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **1B-PU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą pojazdów, bazy samochodowe, obiekty rzemiosła obejmującego działalność usługową i wytwórczą, a także obiekty usługowe z zakresu: handlu, logistyki, obiekty biurowe, administracyjne oraz magazynowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty z zakresu usług gastronomii.
- 3) Zakazuje się:
- a) magazynowania odpadów innych niż pochodzące z prowadzonej działalności;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
  - c) realizacji stacji paliw, lakierni samochodowych.
- 4) Na terenie dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
  - b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
  - c) parkingów, garaży;
  - d) wiat, altan, obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych;
  - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
  - f) obiektów małej architektury;
  - g) urządzeń ochrony przed hałasem.
- 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 – 45 %;
  - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - f) geometria dachów: dachy płaskie;
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy obiektów z zakresu usług gastronomii, a także garaży, obiektów pomocniczych, gospodarczych, altan, wiat nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 700 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 15 m;
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .



8) Obsługa komunikacyjna terenu 1B-PU poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 2KDW.

5. Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **od 1B-ZI do 3BZI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) ciągów pieszych, dojazdów.

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 80 % powierzchni działki.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w rozdz. 2 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Na terenach objętych planem maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

1) dla linii elektroenergetycznej w obrębie terenu 2B-MNII – 40 m;

2) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a - 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów: w przypadku realizacji dachów spadzistych – nakaz stosowania dachówek ceramicznych, cementowych bądź innego materiału imitującego dachówki w odcieniach brązu, czerni, ciemnej czerwieni bądź naturalnej ceramiki.

4. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki dopuszcza się ich nadbudowę z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów z równoczesnym zakazem rozbudowy budynków w części położonej po zewnętrznej stronie linii.

### **Rozdział 4.**

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

§ 7. 1. Część terenu objętego planem znajduje się w obrębie obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”, dla którego zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych. Ustalenia niniejszej uchwały uwzględniają wszelkie wymogi dotyczące ochrony siedlisk.

2. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tegoż zbiornika.

3. W celu zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowanie odpadów, 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 zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego;

4) nakaz stosowania na terenach: 1B-PU, od 1B-U do 4B-U utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Blachówka w Bytomiu. Ustalenia planu uwzględniają ochronę wymienionego ujęcia.

5. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

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

a) od 1B-MNI do 3B-MNI, 1B-MNII, 2B-MNII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) od 1B-MNU do 4B-MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

8. Na rysunku planu wskazano granice obszarów historycznej eksploatacji górniczej związanej z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w obrębie których realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych.

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

10. W celu ograniczenia zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na realizowane obiekty obowiązują ustalenia § 10 ust. 10 pkt 3.

11. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003 r. Nr 192, poz.1883)].

12. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenu zamkniętego położonego w granicach miasta Radzionkowa i ustalonego dla potrzeb pododdziału radiotechnicznego. Ustalenia planu uwzględniają ograniczenia związane z niniejszą strefą ochronną.

13. Na rysunku planu wskazano granice pasa technologicznego, o szerokości 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w obrębie którego zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W obrębie obszaru objętego planem występuje obiekt zabytkowy – budynek gospodarczy (stodoła) przy ul. J. Korola 14, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony graficznie na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę obiektu wymienianego w ust 1 zgodnie z poniższymi wymogami:

1) nakazuje się utrzymanie bryły budynku, spadków dachu, oryginalnych otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych;

- 2) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych budynku analogicznych do pierwotnego wykończenia;
- 3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem kształtu, podziałów, detali, koloru i materiałów analogicznych do pierwotnego wykończenia;
- 4) zakazuje się tynkowania obiektu, stosowania okładzin elewacyjnych oraz prowadzenia prac termomodernizacji od strony zewnętrznej budynku.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 11KDW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej;
  - b) ciągów pieszych i rowerowych;
  - c) zieleni urządzonej;
  - d) obiektów małej architektury.

2. 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, magazynowych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych opieki zdrowotnej – 1 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów handlowych, administracji, biur – 1 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla punktów przedszkolnych 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 7) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich.

3. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 2 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

4. W ramach wymienionych w ust. 2 i 3 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.

5. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

6. Warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych do terenów objętych planem winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.)

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci 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 bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
- 3) 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:

- 1) odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do zbiorowej oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub też odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych;
- 3) w celu ograniczenia zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na realizowane obiekty w obrębie obszarów historycznej eksploatacji górniczej, w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej

obowiązuje nakaz odprowadzenia wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego z zakazem punktowego spływu wód.

11. W zakresie obsługi teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej.

#### **Rozdział 8.**

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

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

#### **Rozdział 9.**

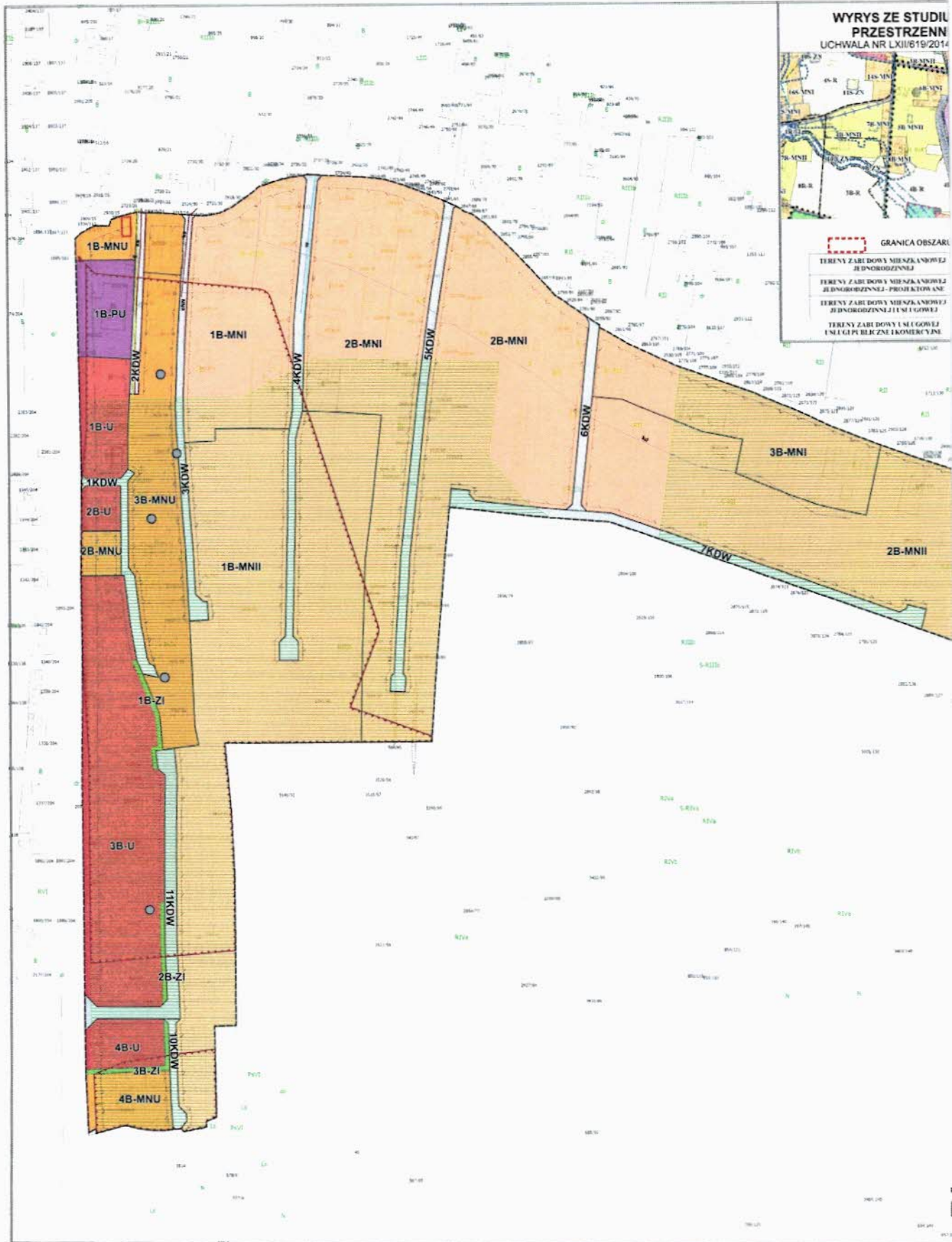
#### **Przepisy końcowe**

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

KT 2397  
wzrostu pod względem  
wartości procentowym  
Miasto Tarnowskie Góry  
16 LIS 2020  
Prof. Urbanski

Wiceburmistrz  
Miasta Tarnowskie Góry  
Prof. Urbanski



**WARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY TARNOWSKIE GÓRY  
RADA MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R.**



**OBJĘTEGO PLANEM**

...MNI	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ	...PU
...MNI	TERENY ROLNICZE	...R
...MNU	TERENY LASÓW	...Z
...U	TERENY ZABRZEWIS	...Z



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W DZIELNICY BOBROWNIKI ŚLĄSKIE - PIEKARY RUDNE  
W TARNOWSKICH GÓRACH  
W REJONIE ULIC J.KOROLA, KRUCZEJ I GRUNWALDZKIEJ**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH  
Z DNIA.....

**LEGENDA**

SKALA 1: 1000

**OZNACZENIA RYSUNKU PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- od 1B-MNI do 3B-MNI, 1B-MNII, 2B-MNII TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- od 1B-MNU do 4B-MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- od 1B-U do 4B-U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1B-PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- od 1B-ZI do 3B-ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- od 1KDW do 11KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR OCHRONY SIEDLISK SIECI NATURA 2000 „PODZIEMIA TARNOGÓRSKO-BYTOMSKIE”
- GRANICA OBSZARÓW HISTORYCZNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z WYSTĘPOWANIEM RUD ŻELAZIĄKA BRUNATNEGO, RUD GALENY ORAZ RUD GALMANU
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:**

- a) GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 GLIWICE ORAZ PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO TEGO ZBIORNIKA,
- b) PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY (STUDNIA S-2) PRZY UL. BLACHÓWKA W BYTOMIU;
- c) STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO, POŁOŻONEGO W GRANICACH MIASTA RADZIONKOWA

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZYBÓW HISTORYCZNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA

Załącznik nr 2

do Uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia .....

**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 ulic Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej, Rada Miejska w Tarnowskich Górach postanawia:

Rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej:

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 października do 14 listopada 2019 r.							
1	28.11.2019 r.	Osoba fizyczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brak zgody na połączenie drogi 3KDW z istniejącą drogą sąsiadującą z działkami o nr 2720/32, 3143/32, 3144/32, 3145/32, 3146/32;</li> <li>- Pozostawienie dotychczasowej szerokości drogi wewnętrznej 3KDW.</li> </ul>	Nazwa ulicy: 3KDW, numer działki: 1826/31, 2423/31, 2424/31, 2425/31, 2426/31, 2427/31, 1592/31	+	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymania istniejącej szerokości drogi 3KDW. W projekcie przyjęto szerokość drogi w liniach rozgraniczających równą 5 m zgodnie z minimalną szerokością ciągu pieszo-jezdnego, określonej w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.)



2	28.11.2019 r.	Osoba fizyczna	- Treść analogiczna do uwagi nr 1	Oznaczenie nieruchomości analogicznie do uwagi nr 1	+	W części	- W części	Uzasadnienie analogiczne do uwagi nr 1
3	27.11.2019 r.	Osoba fizyczna	- Treść analogiczna do uwagi nr 1	Oznaczenie nieruchomości analogicznie do uwagi nr 1	+	W części	- W części	Uzasadnienie analogiczne do uwagi nr 1
4	27.11.2019 r.	Osoba fizyczna	- Treść analogiczna do uwagi nr 1	Oznaczenie nieruchomości analogicznie do uwagi nr 1	+	W części	- W części	Uzasadnienie analogiczne do uwagi nr 1
5	27.11.2019 r.	Osoba fizyczna	- Treść analogiczna do uwagi nr 1	Oznaczenie nieruchomości analogicznie do uwagi nr 1	+	W części	- W części	Uzasadnienie analogiczne do uwagi nr 1
6	28.11.2019 r.	Osoba fizyczna	- Brak zgody na poszerzenie drogi 3KDW wzdłuż działki 1825/31; - Likwidacja łącznika łączącego 2 odcinki drogi.	Nazwa ulicy: Krucza nr działki: 1825/31	+	W części	- W części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymania istniejącej szerokości drogi 3KDW. W projekcie przyjęto szerokość drogi w liniach rozgraniczających równą 5 m zgodnie z minimalną szerokością ciągu pieszo jezdni, określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.)

7	28.11.2019 r.	Osoba fizyczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brak szacunkowej ilości działek, a co za tym idzie brak możliwości oceny wzrostu zabudowy przy ul. Kruczej;</li> <li>- Wszystkie drogi wewnętrzne na skutek połączenia z ul. Kruczą spowodują utrudnienia w ruchu;</li> <li>- Brak oceny w jaki sposób wpłynie wzrost liczby mieszkańców na infrastrukturę drogową;</li> <li>- Brak w planie ul równoległej do ul. Kruczej;</li> <li>- Brak kontaktu z Urzędem Miejskim w Radzionkowie, który planuje uwolnienie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie ulic Krucza-Grunwaldzka.</li> </ul>	Cały obszar planu	-	<p>Projekt planu został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych, w tym gminnych.</p> <p>Zarządcy dróg uwzględnili zwiększenie ruchu kołowego oraz możliwość obsługi komunikacyjnej terenów objętych projektem planu</p> <p>Ulica równoległa do ul. Kruczej wymagałaby włączenia do drogi krajowej – ul. Korola, na co nie wyraża zgody zarządca drogi - GDDKIA. Ponadto proponowana droga przebiegałaby w części poza granicami projektu planu.</p> <p>Projekt planu w Radzionkowie został zaopiniowany przez Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry, skutkiem czego nastąpiła zmiana koncepcji obsługi komunikacyjnej w tym rejonie.</p>
8	03.12.2019 r.	Osoba fizyczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekt planu generuje zbyt duży ruch samochodów w obrębie ul. Kruczej, która jest zbyt wąska a jej instalacja kanalizacyjna nie jest przygotowana do podłączenia dużej ilości domów;</li> <li>- W uwadze sugeruje się wprowadzenie nowej drogi równoległej do ul. Kruczej, włączonej do ul. Korola.</li> </ul>	Cały obszar planu	-	<p>Projekt planu został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych, w tym gminnych.</p> <p>Zarządcy dróg uwzględnili zwiększenie ruchu kołowego oraz możliwość obsługi komunikacyjnej terenów objętych projektem planu.</p> <p>Ulica równoległa do ul. Kruczej wymagałaby włączenia do drogi krajowej – ul. Korola, na co nie wyraża zgody zarządca drogi - GDDKIA. Ponadto proponowana droga przebiegałaby w części poza granicami projektu planu.</p>

9	03.12.2019 r.	Osoba fizyczna	<p>Proponowany przebieg dróg w projekcie planu jest niekorzystny z punktu widzenia istniejącej zabudowy;</p> <p>W uwadze sugeruje się wprowadzenie nowej drogi równoległej do ul. Kruczej, włączonej do ul. Grunwaldzkiej.</p>	Cały obszar planu	-	<p>Projekt planu został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych, w tym gminnych.</p> <p>Zarządcy dróg uwzględnili zwiększenie ruchu kołowego oraz możliwość obsługi komunikacyjnej terenów objętych projektem planu.</p> <p>Ulica równoległa do ul. Kruczej wymagałaby włączenia do drogi krajowej – ul. Korola, na co nie wyraża zgody zarządca drogi - GDDKIA. Ponadto proponowana droga przebiegałaby w części poza granicami projektu planu.</p>
10	04.12.2019 r.	Osoba fizyczna	<p>Proponowany przebieg dróg w projekcie planu jest niekorzystny z punktu widzenia mieszkańców ul. Kruczej. Ulica jest bardzo wąska a położone w niej media nie są przygotowane do takiego obciążenia inwestycyjnego;</p> <p>W uwadze sugeruje się wprowadzenie nowej drogi równoległej do ul. Kruczej, łączącej ul. Grunwaldzką z ul. Korola.</p>	Cały obszar planu	-	<p>Projekt planu został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych, w tym gminnych.</p> <p>Zarządcy dróg uwzględnili zwiększenie ruchu kołowego i możliwość obsługi komunikacyjnej.</p> <p>Ulica równoległa do ul. Kruczej wymagałaby włączenia do drogi krajowej – ul. Korola, na co nie wyraża zgody zarządca drogi - GDDKIA. Ponadto proponowana droga przebiegałaby w części poza granicami projektu planu</p>

Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2020 r. do 16 marca 2020 r. (wyłożenie zostało przerwane ze względu na ograniczenie pracy urzędu związane z epidemią COVID-19)

1	16.04.2020 r.	Osoba fizyczna	Wyrażenie zgody na uwzględnienie działki nr 2874/121 w koncepcji projektowanej drogi łączącej ul. Kruczą z planowaną drogą przebiegającą równoległe do ul. Kruczej oraz wykup działki na ww. cel	Działka nr 2874/121	-	W przedstawionym do wyłożenia projekcie planu nie przewiduje się realizacji drogi równoległej do ulicy Kruczej ani też drogi łączącej obie ulice. Droga równoległa do ul. Kruczej wymagałaby włączenia do drogi krajowej – ul. Korola, na co nie wyraża zgody zarządca drogi - GDDKIA. Ponadto proponowana droga przebiegałaby w części poza granicami projektu planu. Ze względu na położenie terenów w oddaleniu od centrum oraz charakter zabudowy w obrębie dzielnicy przyjęcie mniejszych parametrów powierzchni działek skutkujących zwiększeniem intensywności zabudowy nie ma uzasadnienia
2	16.04.2020 r.	Osoba fizyczna	W uwadze wskazuje się, aby minimalna powierzchnia działki w wyniku podziału nieruchomości wynosiła 500 m <sup>2</sup> a nie 700 m <sup>2</sup>	Działka nr 2878/124	-	

3	10.04.2020 r.	Osoba fizyczna	W uwadze wskazuje się, aby minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 500 m <sup>2</sup> zamiast 700 m <sup>2</sup>	Działka nr 2784/125	-	Ze względu na położenie terenów w oddaleniu od centrum oraz charakter zabudowy w obrębie dzielnicy przyjęcie mniejszych parametrów powierzchni działek skutkujących zwiększeniem intensywności zabudowy nie ma uzasadnienia	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 września do 7 października 2020 r.							
Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	16.09.2020 r.	Osoba fizyczna	- Wprowadzenie dodatkowego zapisu w tekście uchwały umożliwiającego realizację zarówno dachów spadzistych jak i płaskich w obrębie całego obszaru o symbolu IB-MNII.	Teren IB-MNII	+	-	Uwaga nieuwzględniona poza obszarem obejmującym działkę 2424/31, którego granicę stanowi równocześnie przedłużenie granicy działki 3145/32.
					W części	W części	Obszar IB-MNII obejmuje znaczą powierzcnięć i ze względu na ujednolicenie charakteru zabudowy w jego obrębie ograniczono zakres form dachów.

2	02.10.2020 r.	Osoba fizyczna	- Brak zgody na nicujęcie w projekcie planu działki 2885/138.	nr działki: 2885/138	-	Obszar objęty projektem planu został określony w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej i nie ma możliwości zwiększenia jego zakresu
---	---------------	----------------	---	----------------------	---	---

**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**

**§ 1.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 2019 r. poz. 869 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.

## **Uzasadnienie do projektu Uchwały**

### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej

i Grunwaldzkiej stanowi realizację uchwały Nr LVII/584/2018 Rady Miejskiej

w Tarnowskich Górach z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne w Tarnowskich Górach w rejonie ulic J. Korola, Kruczej i Grunwaldzkiej.

Plan obejmuje obszar w dzielnicy Bobrowniki Śląskie – Piekary Rudne o powierzchni 17,78 ha i o granicach określonych na rysunku planu. Obszar graniczy od zachodu z ul. J. Korola, od północy z ul. Kruczą, od wschodu z ul. Grunwaldzką. Od strony południowej obszar graniczy z terenami pól uprawnych. Pierwotny zakres projektu planu wskazany w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu został pomniejszony o niewielki obszar o powierzchni 0,13 ha, gdyż został on już objęty nowym planem miejscowym.

Celem planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej oraz wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych. Realizacja zapisów planu miejscowego powiększy potencjał miasta w zakresie terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, mieszkaniowo - usługowego oraz obiektów przeznaczonych pod funkcje usługowe.

Obszar objęty projektem położony jest częściowo w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry – Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i Osiedle „Przyjaźń” (uchwała nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bobrowniki Śląskie -Wschód w Tarnowskich Górach (uchwała nr LXV/549/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 6 września 2006 r.). Ustalenia powyższych planów zostały również uwzględnione przy sporządzaniu niniejszego planu.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają 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.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

##### **a) w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:**

- ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- ustalono parametry zabudowy, stanowiące kontynuację parametrów w planach obowiązujących;
- ustalono kolorystykę i pokrycie dachów w przypadku realizacji dachów spadzistych;
- wprowadzono jednolitą formę dachów w obrębie obszarów MNII;

##### **b) w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

- uwzględniono obszar ochrony siedlisk sieci Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”



wraz z wymogami jego ochrony zawartymi w planie zadań ochronnych;

-uwzględniono ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice wraz z zasięgiem projektowanego obszaru ochronnego tegoż zbiornika;

-uwzględniono wymogi projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Blachówka w Bytomiu;

-wprowadzono zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

-uwzględniono dopuszczalny poziom hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej;

-wprowadzono zakaz realizacji usług uciążliwych w obrębie terenów: MNI, MNII, MNU, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

-wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów U i PU;

-wprowadzono pasy zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami usługowymi, mogącymi generować uciążliwości związane z emisją hałasu, a terenami zabudowy mieszkaniowej;

-ograniczono lokalizację budynków mieszkalnych w sąsiedztwie drogi krajowej - ul. J. Korola.

W granicach planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne występujące w obrębie planu zostały przeznaczone do zainwestowania;

**c) w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

wskazano obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z określeniem zasad jego ochrony;

**d) w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:**

-uwzględniono miejsca parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

-uwzględniono występowanie zagrożeń w obrębie obszarów historycznej eksploatacji górniczej wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na realizowane obiekty;

-uwzględniono oddziaływania pól elektromagnetycznych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych;

-uwzględniono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych;

**e) w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:**

-umożliwiono rozwój działalności usługowej poprzez wprowadzenie nowych terenów usługowych w sąsiedztwie drogi krajowej;

-zapewniono obsługę komunikacyjną terenów z uwzględnieniem istniejących dróg publicznych, leżących poza obszarem planu oraz istniejącej infrastruktury technicznej;

**f) w zakresie prawa własności:**

przeprowadzono analizę i uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenów;

**g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:**

uwzględniono wymogi strefy ochronnej terenu zamkniętego położonego w granicach miasta Radzionkowa i ustalonego dla potrzeb pododdziału radiotechnicznego;

**h) w zakresie potrzeb interesu publicznego:**

-zapewniono obsługę komunikacyjną terenów poprzez dostęp do dróg publicznych, położonych

poza obszarem planu z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych;

-wyznaczono nowy wewnętrzny układ komunikacyjny;

**i) w zakresie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

w obrębie wszystkich terenów dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu;

**j) w zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W okresie przed i po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych bądź prawnych.

**k) w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur:**

procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 283 z późn.zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, przy czym dwa wyłożenia zostały przerwane ze względu na ograniczenie pracy urzędu związane z epidemią COVID-19. Wyłożenia zgodnie z wymaganą procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odbyły się w dniach:

-od 15 października do 14 listopada 2019 r.;

-od 9 września do 7 października 2020 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie od 15 października do 14 listopada 2019 r. wpłynęło 10 uwag, a do projektu planu wyłożonego w okresie od 9 września do 7 października 2020 r. wpłynęły dwie uwagi.

Wyłożenia, które zostały przerwane odbyły się w dniach:

- od 4 marca do 16 marca 2020 r. (pierwotnie przyjęta data zakończenia wyłożenia to 2 kwiecień 2020 r.);

- od 8 lipca 2020 r. do 20 lipca 2020 r. (pierwotnie przyjęta data zakończenia wyłożenia to 5 sierpnia 2020 r.)

Do wyłożonego w okresie od 4 marca do 16 marca 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 3 uwagi.

**l) w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej oraz sukcesywną rozbudowę sieci dla nowo projektowanego zainwestowania.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.**

W projekcie planu uwzględniono:

-wnioski organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-istniejący stan zagospodarowania;

-analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

-wskazania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z wymogami 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);

-informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Tarnowskie Góry.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

a)w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, a także lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

utrzymano dostępność komunikacyjną poprzez istniejący system dróg publicznych położony poza obszarem planu.

Odległość projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od przystanku komunikacji miejskiej wynosi niecały kilometr.

b)w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

w projekcie planu w ramach terenów dróg wewnętrznych dopuszczono możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

w zakresie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443):

uzupełniono zabudowę na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

rozbudowano tereny o funkcjach mieszkaniowych i usługowych w oparciu o istniejący i planowany system obsługi komunikacyjnej oraz z uwzględnieniem istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta uchwałą

Nr XVII/221/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 stycznia 2016 r.

Realizacja planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy, która uwzględnia sporządzanie planów miejscowych na terenach wyznaczonych w studium.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ustalenia planu mają wpływa na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w zakresie:

-wydatków związanych realizacją infrastruktury technicznej, obejmującej sieci wodociągowe i kanalizacyjne;

-dochodem związanym z opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

-dochodem związanym z podatkiem od nieruchomości.