

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej

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 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XIII/150/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej, 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 dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej.

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr XIII/150/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej.

2. Plan obejmuje fragmenty obszaru dzielnic Rybna i Strzybnica o granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załączników o numerach od 1 do 8.

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

1) oznaczenie literowe (R) na początku symbolu - oznaczenie dzielnicy Rybna;

2) oznaczenie literowe (SR) na początku symbolu - oznaczenie dzielnicy Strzybnica;

- 3) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 4) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry – załączniki o numerach od 1 do 8;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej – załącznik nr 9;
- 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 10;
- 5) dane przestrzenne - załącznik nr 11.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowo-cyfrowe, klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 5;
- 5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie zapisów planu;
- 6) obszar obejmujący bieg sztolni „Boże Wspomóż”;
- 7) granicę obszaru pomnika historii „Tarnowskie Góry Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” zbieżną z granicą obszaru wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w.;
- 8) granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych (studnie S-II, S-III) w Tarnowskich Górach;
- 9) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 10) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 11) strefę lokalizacji szpaleru drzew.

3. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia, dotyczące położenia poszczególnych terenów objętych planem w całości w obrębie: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”, projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Miedary” w Zbroslawicach, obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”, obszaru historycznej eksploatacji górniczej związanej z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu:

- 1) na załączniku nr 1 tereny o symbolach: 1RB-MNI, 2RB-MNI, od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1RB-RI, 1KDW, 1RB-ZN znajdują się w obrębie:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice” oraz projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
 - b) projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Miedary” w Zbroslawicach;

2) na załączniku nr 2 tereny o symbolach: 3RB-MNI, 2KDW znajdują się w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- b) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;

3) na załączniku nr 3 teren o symbolu 1SR-U znajduje się w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- b) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;

4) na załączniku nr 4 teren o symbolu 2SR-U znajduje się w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- b) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;

5) na załączniku nr 5:

- a) tereny o symbolach: 1RB-MNII, 1RB-ZI znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- b) teren o symbolu 2RB-MNII znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;
- c) tereny o symbolach: 1RB-MNII, 2RB-MNII, 1RB-ZI znajdują się w obrębie:
 - projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;
 - projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasu (studnie S-II, S-III) w Tarnowskich Górach;

6) na załączniku nr 6:

- a) tereny o symbolach: 1SR-MNI, 3SR-ZI, 3RB-MNII, 3KDW, 4KDW znajdują się w obrębie:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
 - projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;
- b) teren o symbolu 1SR-MNI, 3SR-ZI znajduje się w obrębie:
 - obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
 - obszaru historycznej eksploatacji górniczej związanej z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu;

7) na załączniku nr 7 teren o symbolu 1SR-MNUI znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;

8) na załączniku nr 8 tereny o symbolach: 1SR-MNII, 2SR-MNII, 1SR-ZN, 1SR-ZI, 2SR-ZI, 1KDD, od 5KDW do 7KDW znajdują się w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- b) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”.

4. Do oznaczeń elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu i oznaczonych na rysunku planu należą:

- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia;
- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne niskiego napięcia;

- 3) gazociągi średniego ciśnienia;
- 4) strefy kontrolowane gazociągów;
- 5) sieci wodociągowe;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej;
- 8) granica administracyjna miasta.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1RB-MNI do 3RB-MNI, od 1RB-MNII do 3RB-MNII, 1SR-MNI, 1SR-MNII, 2SR-MNII;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1SR-MNUI;**
- 3) tereny zabudowy usługowej o symbolach: **1SR-U, 2SR-U;**
- 4) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **1SR-ZI, 2SR-ZI, 3SR-ZI, 1RB-ZI;**
- 5) tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **1SR-ZN, 1RB-ZN;**
- 6) teren rolniczy o symbolu: **1RB-RI;**
- 7) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **od 1KDW do 7KDW;**
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: **1KDD.**

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach od 1 do 8;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 60% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej. W obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęta przez obiekt lub rzut pionowy powierzchni dachu obiektu na powierzchnię terenu; 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;
 - b) na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy ponad 60% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4 i 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 wyznaczony liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy:
- a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, wysuniętych poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m;
 - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, wysuniętych poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
- a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) obiekty związane z obsługą pojazdów, stacje paliw, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego i rolniczego, bazy samochodowe;
 - c) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
 - d) zbieranie i przetwarzanie odpadów;
 - e) usługi związane z przetwarzaniem materiałów budowlanych, a także usługi: kamieniarskie, ślusarskie, stolarskie oraz tartaki.
- 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 mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **obiektach 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 12⁰;
- 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.) obejmujące działalność usługową;

19) **dostęp do drogi publicznej** należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.);

20) **szpalerze drzew** należy przez to rozumieć ciągły szereg drzew;

21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu.

§ 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 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 1RB-MNI do 3RB-MNI, od 1RB-MNII do 3RB-MNII, 1SR-MNI, 1SR-MNII, 2SR-MNII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła, a także biura, punkty przedszkolne.
- 3) Zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 4) 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 1RB-MNI do 3RB-MNI, 1SR-MNI dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - na terenach: od 1RB-MNII do 3RB-MNII, 1SR-MNII, 2SR-MNII dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - 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 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – 400 m².
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 700 m²; minimalna szerokość frontów działek 16 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów z uwzględnieniem § 10 ust. 8:
- a) 1RB-MNI, 2RB-MNI poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Powstańców Warszawskich, leżącej poza obszarem planu;
 - b) 3RB-MNI poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW powiązanej z drogą publiczną - ulicą Sorychty, leżącą poza obszarem planu;
 - c) 1RB-MNII, 2RB-MNII poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu - ul. Polarnej;
 - d) 3RB-MNII poprzez dostęp do dróg publicznej leżących poza obszarem planu – ul. Tuwima i ul. Starowapiennej, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 3KDW, 4KDW;
 - e) 1SR-MNI poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. A. Zawiszy;
 - f) 1SR-MNII poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu: 7KDW;
 - g) 2SR-MNII poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD, w tym poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 5KDW, 6KDW.

2. Tereny zabudowy zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1SR-MNUI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rekreacji, hotelarskich, rzemiosła oraz biura;
 - c) na terenie 1SR-MNUI oprócz obiektów wymienionych w lit. a i b także obiekty usług: oświaty, kultury oraz dla celów szkoleniowych i konferencyjnych.

- 2) Zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów z zakresu usług uciążliwych za wyjątkiem remontów i przebudowy istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 3) 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;
 - 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 25⁰ do 45⁰;
 - 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 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – 400 m².
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 700 m²; minimalna szerokość frontów działek 12 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenówz uwzględnieniem § 10 ust. 8:
 - a) od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Powstańców Warszawskich, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 1KDW;
 - b) 1SR-MNUI poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. Pionierskiej i Starohutniczej.

3. Teren zabudowy usługowej o symbolu: **1SR-U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług: oświaty, kultury, rekreacji, handlu, gastronomii, rzemiosła, a także obiekty biurowe i administracyjne.
- 2) Zakazuje się realizacji usług uciążliwych.
- 3) 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) urzędzeń ochrony przed hałasem.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 5– 50%;
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 1 – 12 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) geometria dachów obiektów usługowych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 1: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰
 - h) geometria dachów w obiektach nie wymienionych w lit. g: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰;
 - 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 20% powierzchni działki budowlanej.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m²; minimalna szerokość frontów działek – 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do –20⁰.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu - ul. Zagórskiej z uwzględnieniem § 10 ust. 8.

4. Teren zabudowy usługowej o symbolu: **2SR-U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług: weterynaryjnych, handlu, rzemiosła, a także obiekty biurowe i administracyjne.
- 2) Zakazuje się realizacji usług uciążliwych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;

- b) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) wiat, altan, obiektów pomocniczych;
 - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) urządzeń ochrony przed hałasem.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 5 – 50%;
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zastrzeżeniem lit. h;
 - h) dopuszcza się realizację dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45⁰;
 - 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 20% powierzchni działki budowlanej.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m²; minimalna szerokość frontów działek – 15 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do –20⁰.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do dróg publicznych leżących poza obszarem planu - ul. Powstańców Warszawskich lub Zagórskiej, z uwzględnieniem § 10 ust. 8.
5. Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **1SR-ZI, 2SR-ZI, 3SR-ZI, 1RB-ZI.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych, dojazdów.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 80 % powierzchni działki.
6. Teren rolniczy o symbolu: **1RB-RI**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej; urządzeń melioracji wodnych;
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

c) obiektów małej architektury takich jak: krzyże przydrożne, kapliczki.

3) Zakazuje się realizacji budynków.

7. Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **1SR-ZN, 1RB-ZN.**

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych;
- c) dojazdów pieszych, dojazdów, ścieżek rowerowych, spacerowych;
- d) obiektów małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów: w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w nowo realizowanych obiektach z dachami spadzistymi obowiązuje 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 określonymi w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów, a także rozbudowę w części położonej po wewnętrznej stronie linii.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Tereny 1SR-MNI, 3SR-ZI znajdują 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. Tereny o symbolach: 1RB-MNI, 2RB-MNI, od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1RB-RI, 1RB-ZN, 1KDW, 2RB-MNII znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;

3. Tereny o symbolach: 3RB-MNI, 1SR-U, 2SR-U, 1RB-MNII, 1RB-ZI, 1SR-MNI, 3SR-ZI, 3RB-MNII, 1SR-MNUI, 1SR-MNII, 2SR-MNII, 1SR-ZN, 1SR-ZI, 2SR-ZI, od 2KDW do 7KDW, 1KDD znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”.

4. Tereny o symbolach: 1RB-MNI, 2RB-MNI, od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1KDW, 1RB-ZN, 1RB-RI, 3RB-MNI, 2KDW, 1SR-U, 2SR-U, 1RB-MNII, 2RB-MNII, 1RB-ZI, 1SR-MNI, 3SR-ZI, 3RB-MNII, 3KDW, 4KDW, 1SR-MNII, 2SR-MNII, 1SR-ZN, 1SR-ZI, 2SR-ZI, od 5KDW do 7KDW, 1KDD znajdują się w obrębie projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”.

5. Tereny o symbolach: 1RB-MNII, 2RB-MNII, 1RB-ZI, 3KDW oraz częściowo tereny o symbolach: 3RB-MNII i 4KDW znajdują się w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasu (studnie S-II, S-III) w Tarnowskich Górach;

6. Tereny o symbolach: 1RB-MNI, 2RB-MNI, od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI, 1RB-RI, 1RB-ZN, 1KDW znajdują się w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Miedary” w Zbrosławicach.

7. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 2-6, położonych w obrębie: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice” oraz projektowanych stref ochronnych ujęć wód, 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 stosowanie na terenach: 1SR-U, 2SR-U utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg.

8. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

- 1) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1RB-MNI do 3RB-MNI, od 1RB-MNII do 3RB-MNII, 1SR-MNI, 1SR-MNII, 2SR-MNII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) od 1RB-MNUI do 3RB-MNUI obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - c) 1SR-U, 1SR-MNUI obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

11. Tereny o symbolach: 1SR-MNI, 3SR-ZI znajduje się w obrębie obszaru historycznej eksploatacji górniczej związanej z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu. Wyżej wymienione tereny położone są w części w obrębie obszaru obejmującego biegu sztolni „Boże Wspomóż”. W związku z powyższymi stanem realizacja obiektów budowlanych na tych terenach wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górnich wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej.

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

13. W celu ograniczenia zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na realizowane obiekty obowiązują ustalenia § 11 ust. 10 pkt 3.

14. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie terenów: 1SR-MNII, 2SR-MNII winna uwzględniać wymogi przepisów odrębnych - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U z 2020 r. poz. 1043 z późn.zm.)

15. W obrębie terenu 1SR-U wyznacza się strefę lokalizacji szpaleru drzew. W obrębie strefy ustala się realizację zadrzewień w formie szpaleru drzew, pełniących funkcję izolacyjną.

16. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w miejscach dostępnych dla ludności zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie [Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U z 2020 r. poz.258)].

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; obszary szczególnego zagrożenia powodzią

§ 8. 1. W obrębie terenu o symbolu 1SR-MNUI występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o granicach wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 7:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

2. W obrębie wyżej wymienionych obszarów obowiązuje zakaz realizacji budynków.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obrębie obszarów objętych planem występuje obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków - budynek przy ul. Zagórskiej 60 oznaczony graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3.

2. Ustala się ochronę obiektu wymienianego w ust. 1 poprzez:

- 1) utrzymanie istniejącej formy budynku i pierwotnego wystroju elewacji, w tym: geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia elewacji m. in. sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, detalu architektonicznego; w przypadku prowadzenia robót budowlanych w obrębie obiektu dopuszcza się stosowanie materiałów analogicznych do pierwotnego wykończenia;
- 2) zakaz przekształceń zabytkowego obiektu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i architektoniczną; dotyczy to w szczególności stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np. "siding" na elewacjach budynków.

3. Część terenów o symbolach: 1SR-MNI, 3SR-ZI położona jest w obrębie obszaru pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, zbieżnego z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w. Granicę obszarów wskazano graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6.

4. Na części terenów: 1SR-MNI, 3SR-ZI położonych w obrębie obszarów wymienionych ust. 3 obowiązuje:

- 1) zakaz składowania odpadów oraz chemikaliów mogących przenikać do górotworu wraz z wodami powierzchniowymi;
- 2) wymóg uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych, o których mowa w § 11 ust. 10 pkt 3.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: 1KDD. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 7KDW. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Drogi o symbolach: od 2KDW do 7KDW zakończone są placami nawrotowymi o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

4. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny;
- 2) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla obiektów usługowych opieki zdrowotnej – 1 miejsca na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) dla obiektów handlowych, administracji, biur – 1 miejsca na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla punktów przedszkolnych – 1 miejsce na 16 m² powierzchni pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt dzieci;
- 7) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumenckie.
- 8)

5. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 4 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu.

6. W ramach wymienionych w ust. 4 pkt. 2-7 oraz ust. 5 miejsc parkingowych wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

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

8. Warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych do terenów objętych planem winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 124 z późn.zm.)

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 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 zakresie zapewnienia ciągłości 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 miejskiej 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. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy 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 ustala się: na terenach objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej.

Rozdział 9.

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

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

Rozdział 10.

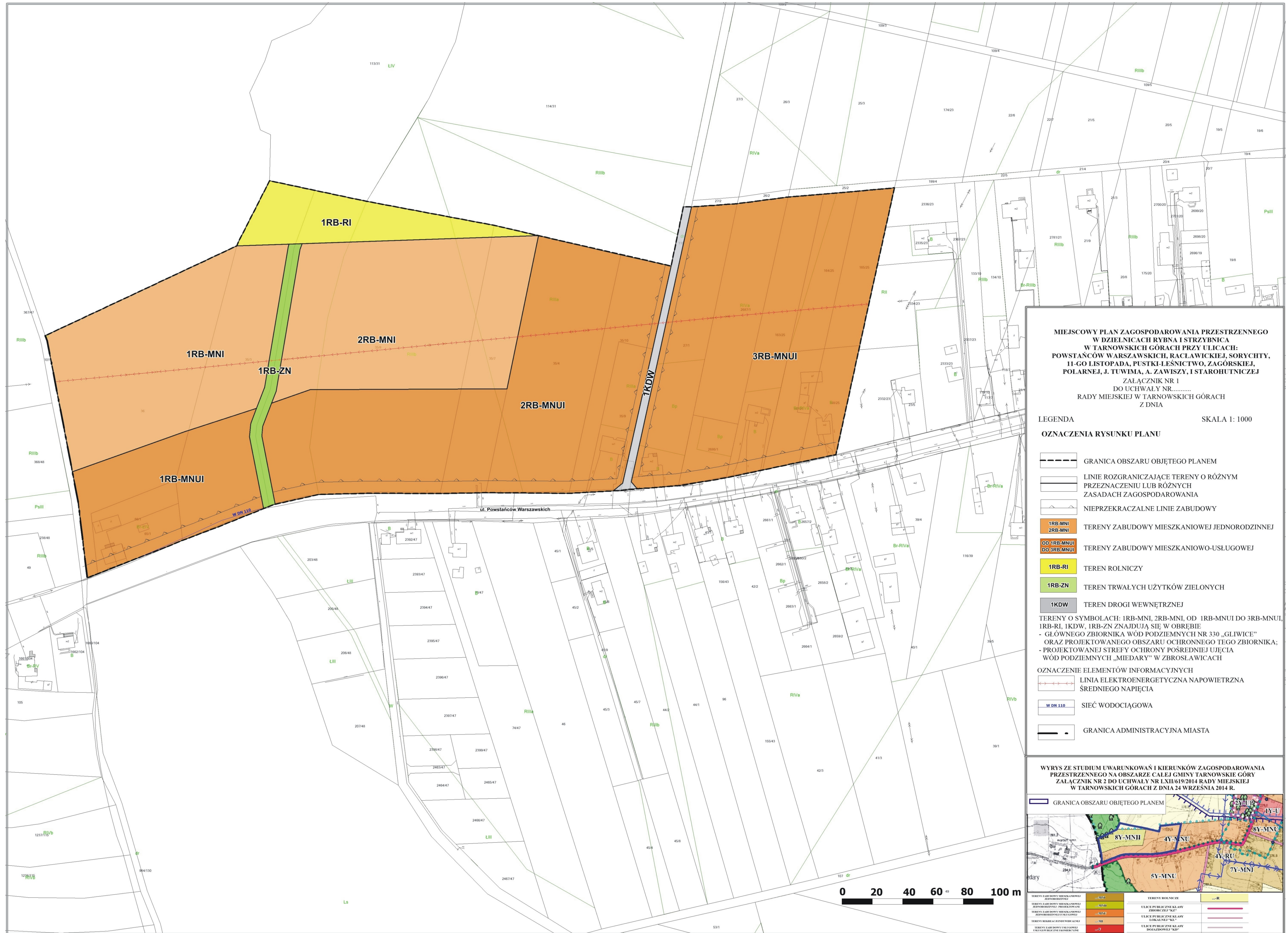
Przepisy końcowe

§ 13. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Wolnik

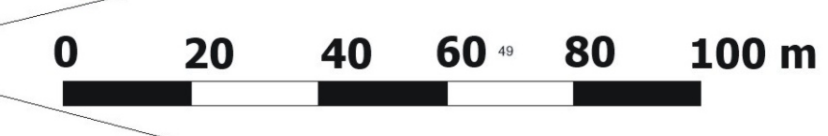
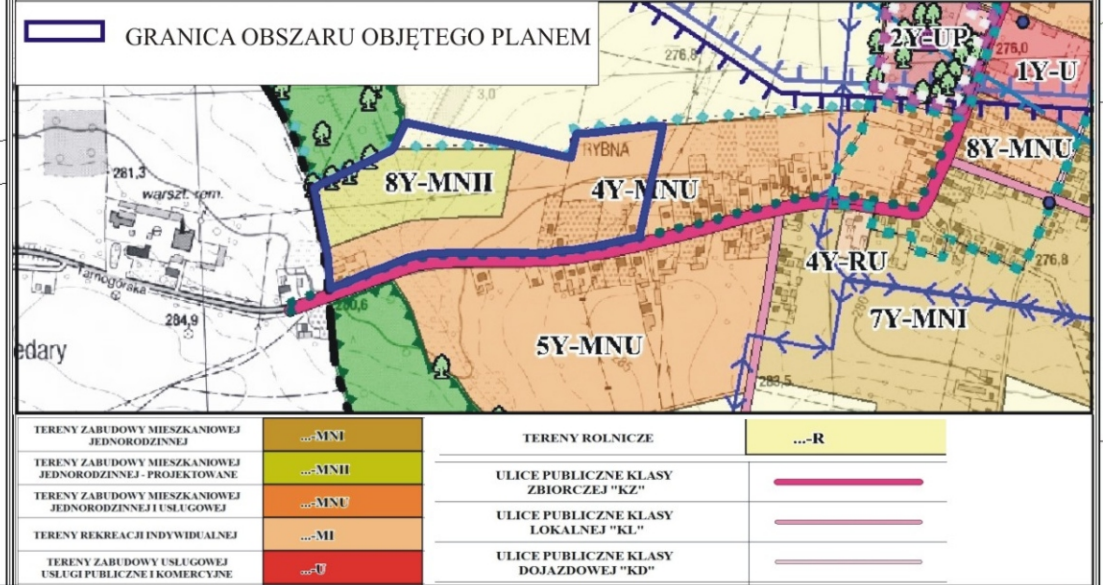


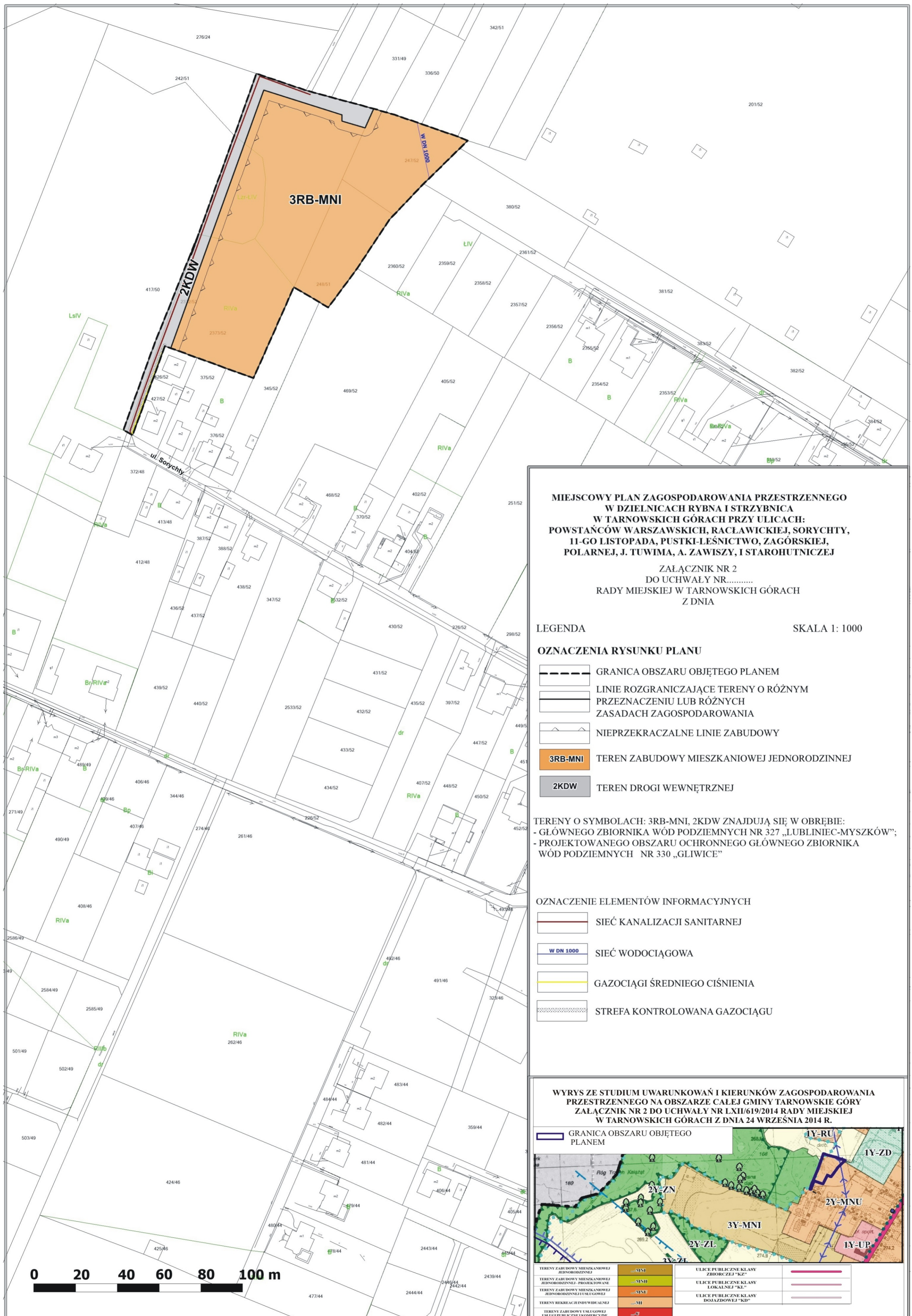
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RAĆLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 II-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROBUHNICZEJ**
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR.....
 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
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1RB-MNI, 2RB-MNI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OD 1RB-MNUI DO 3RB-MNUI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 1RB-RI TEREN ROLNICZY
- 1RB-ZN TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 1KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TERENY O SYMBOLACH: 1RB-MNI, 2RB-MNI, OD 1RB-MNUI DO 3RB-MNUI, 1RB-RI, 1KDW, 1RB-ZN ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”
 - ORAZ PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO TEGO ZBIORNIKA;
 - PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH „MIEDARY” W ZBROSŁAWICACH
- OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- W DN 110 SIEĆ WODOCIĄGOWA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

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





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RACLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 2
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA SKALA 1: 1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

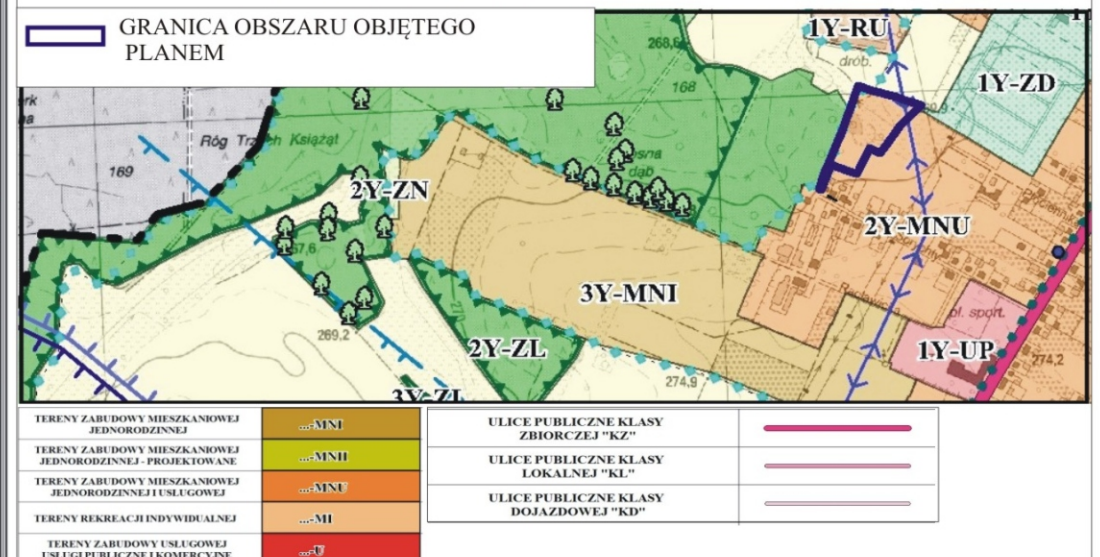
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 3RB-MNI** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

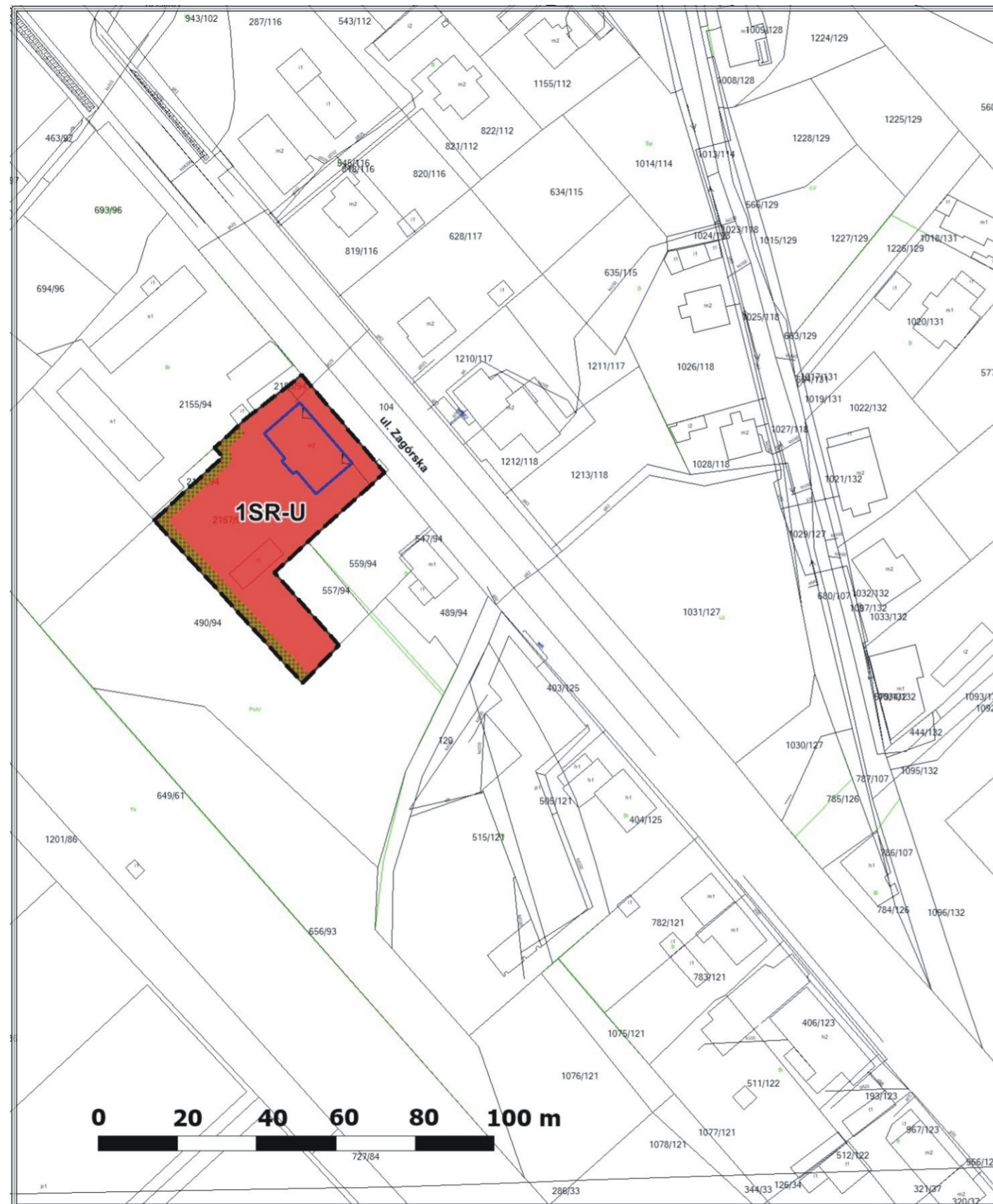
TERENY O SYMBOLACH: 3RB-MNI, 2KDW ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”;
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- W DN 1000 SIEĆ WODOCIĄGOWA
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU

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





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RACLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 3
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA

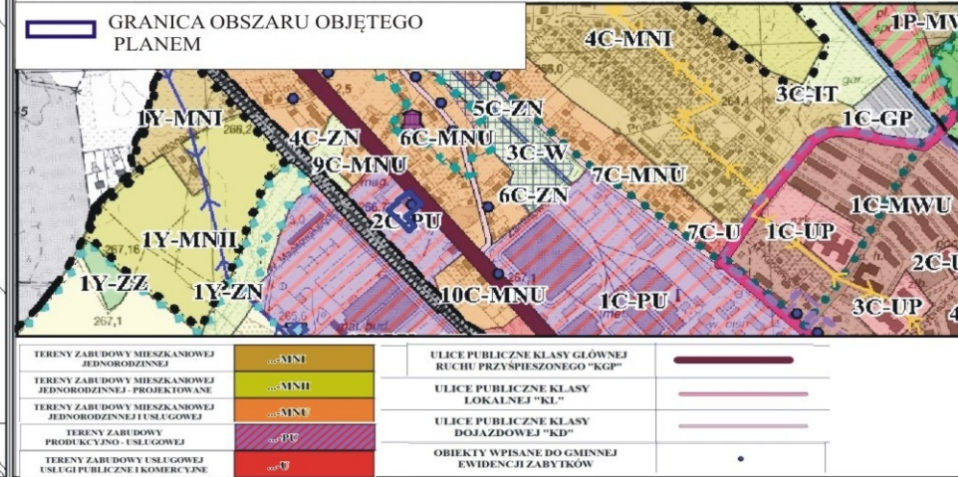
SKALA 1: 1000

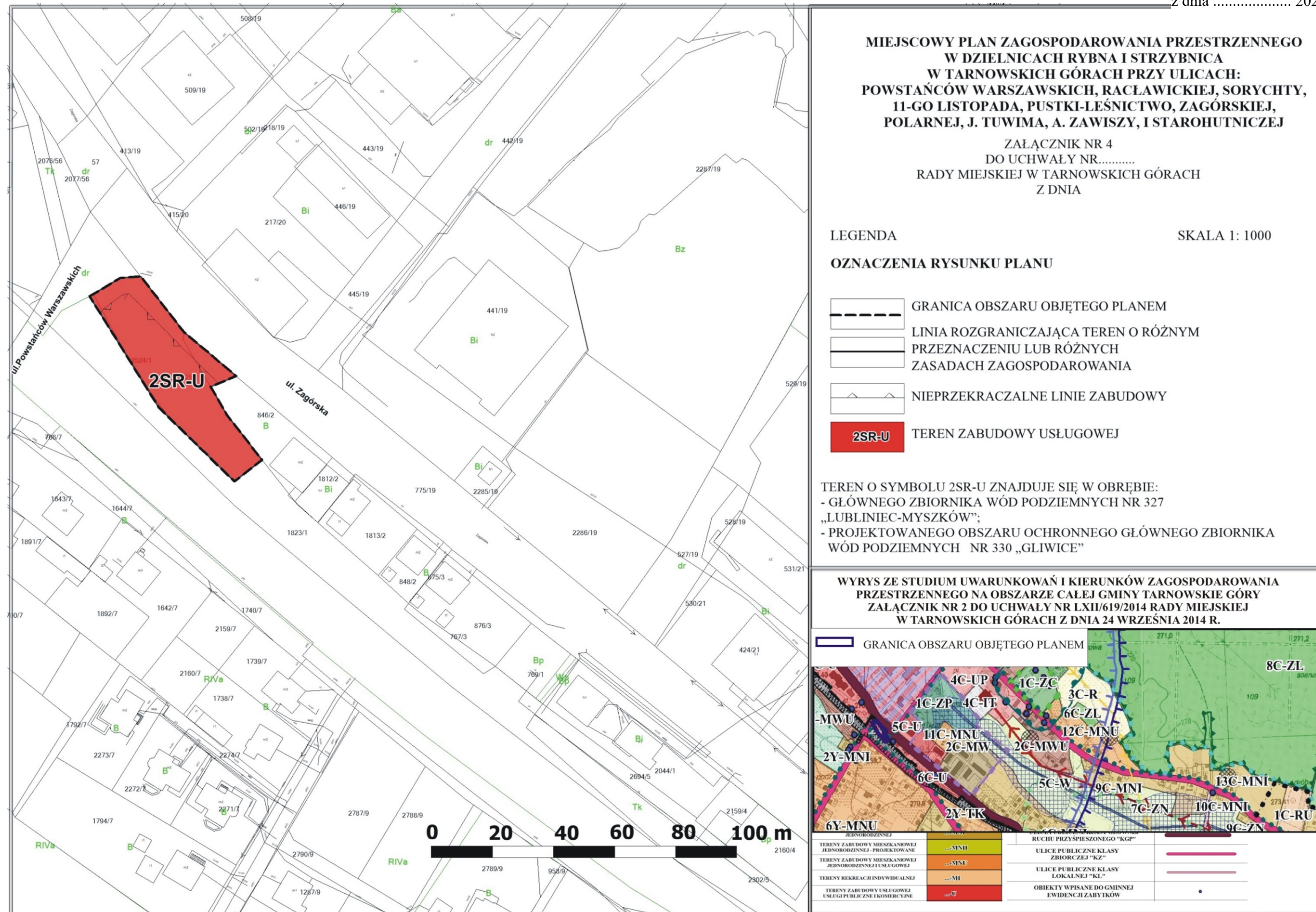
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1SR-U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- STREFA LOKALIZACJI SZPALERU DRZEW

TEREN O SYMBOLU 1SR-U ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”;
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”

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









**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RAĆLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA

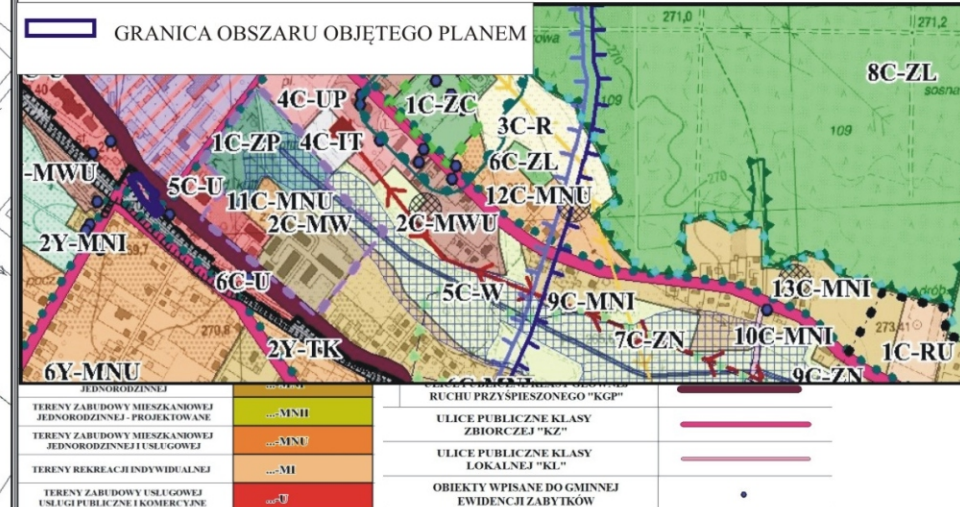
SKALA 1: 1000

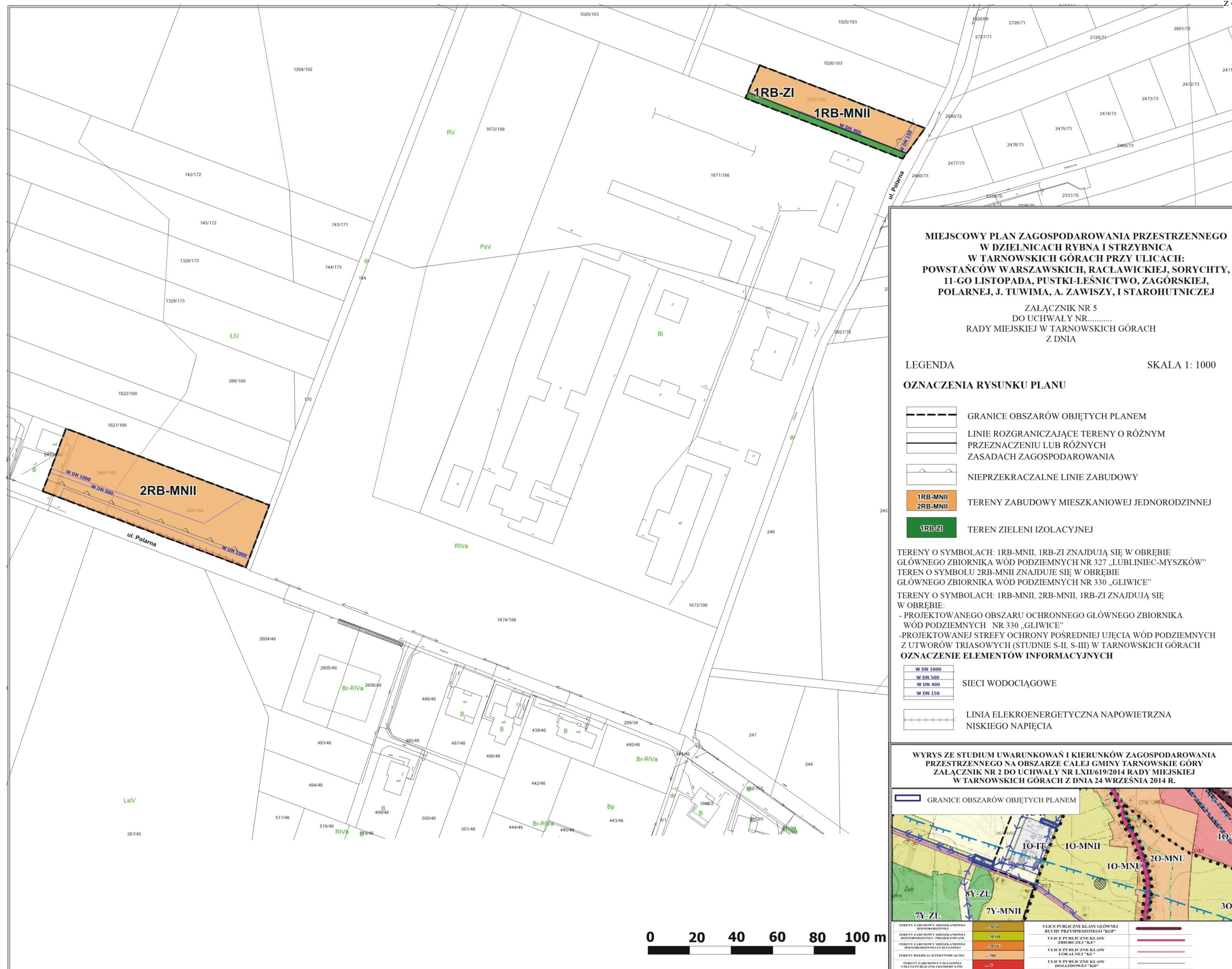
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **2SR-U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN O SYMBOLU 2SR-U ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”;
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”

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





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RAŚLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICZTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 5
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA SKALA 1: 1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

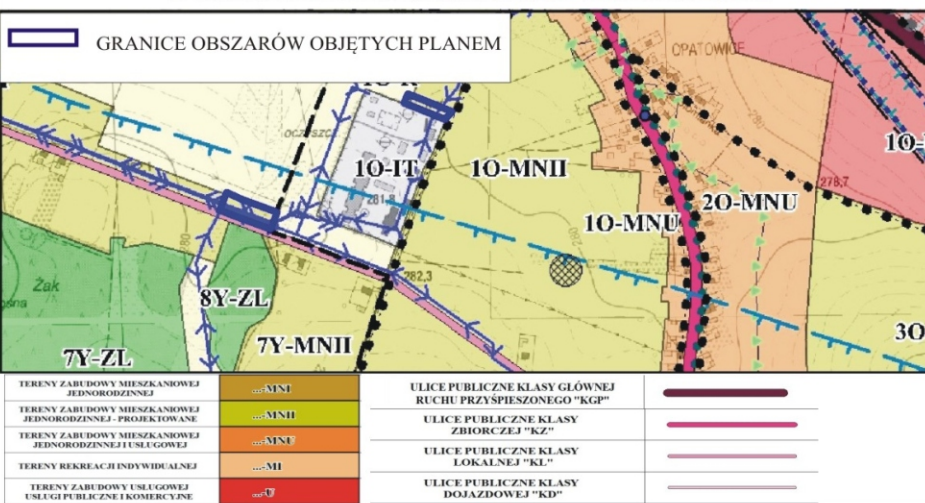
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1RB-MNII, 2RB-MNII TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1RB-ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

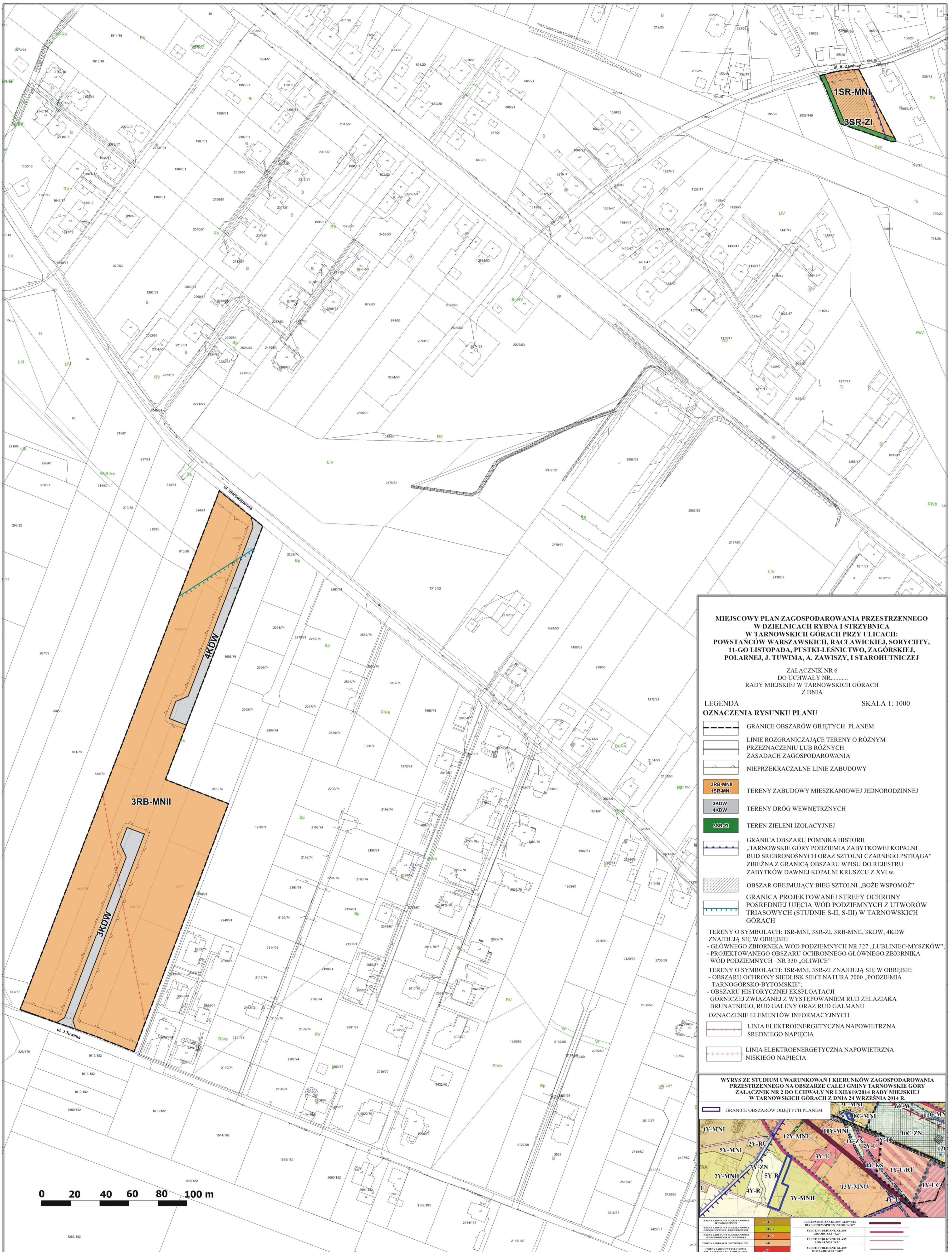
TERENY O SYMBOLACH: 1RB-MNII, 1RB-ZI ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”
 TEREN O SYMBOLU 2RB-MNII ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”
 TERENY O SYMBOLACH: 1RB-MNII, 2RB-MNII, 1RB-ZI ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”
 -PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z UTWORÓW TRIASOWYCH (STUDNIE S-II, S-III) W TARNOWSKICH GÓRACH

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- W DN 1000
- W DN 500
- W DN 400
- W DN 150
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONOWA NISKIEGO NAPIĘCIA

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





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RACLAWICKIEJ, SORYCZTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

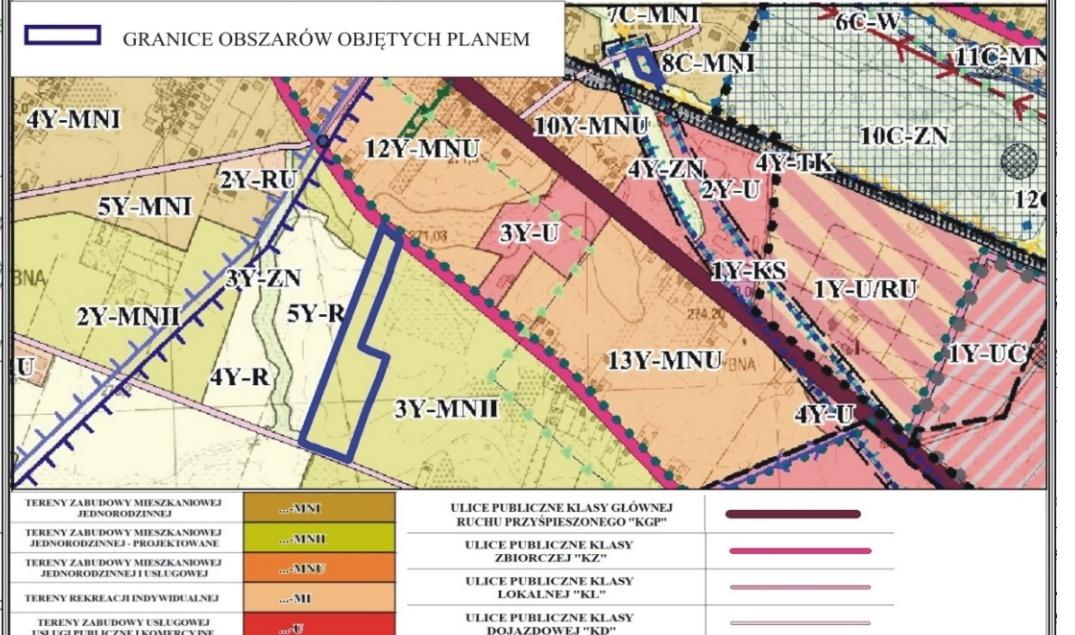
ZALĄCZNIK NR 6
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA SKALA 1: 1000

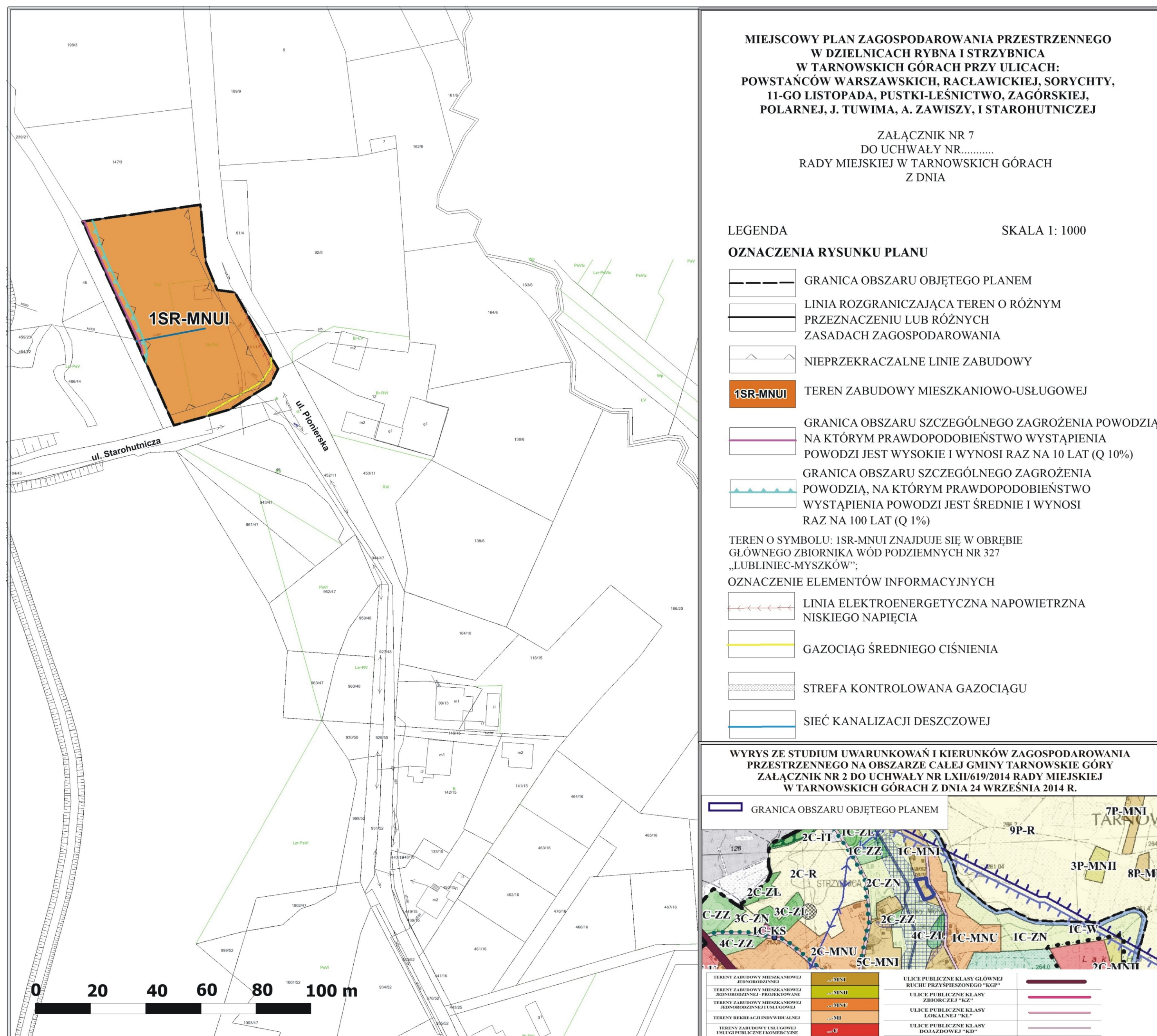
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICA OBSZARU POMNIKA HISTORII „TARNOWSKIE GÓRY PODZIEMIA ZABYTKOWEJ KOPALNI RUD SREBRONOŚNYCH ORAZ SZTOLNI CZARNEGO PSTRĄGA” ZBIĘŻNA Z GRANICĄ OBSZARU WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW DAWNEJ KOPALNI KRUSZCU Z XVI W.
- OBSZAR OBEJMUJĄCY BIEG SZTOLNI „BOŻE WSPOMÓŻ”
- GRANICA PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH Z UTWORÓW TRIASOWYCH (STUDNIE S-II, S-III) W TARNOWSKICH GÓRACH
- TERENY O SYMBOLACH: 1SR-MNI, 3SR-ZI, 3RB-MNII, 3KDW, 4KDW ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBIŃCIEC-MYSZKÓW”;
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”;
- TERENY O SYMBOLACH: 1SR-MNI, 3SR-ZI ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:
 - OBSZARU OCHRONY SIEDLISK SIĘCI NATURA 2000 „PODZIEMIA TARNOGÓRSKO-BYTOMSKIE”;
 - OBSZARU HISTORYCZNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ ZWIĄZANEJ Z WYSTĘPOWANIEM RUD ŻELAZIĄKA BRUNATNEGO, RUD GALENY ORAZ RUD GALMANU
- OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

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



0 20 40 60 80 100 m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RAĆLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 7
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA SKALA 1: 1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

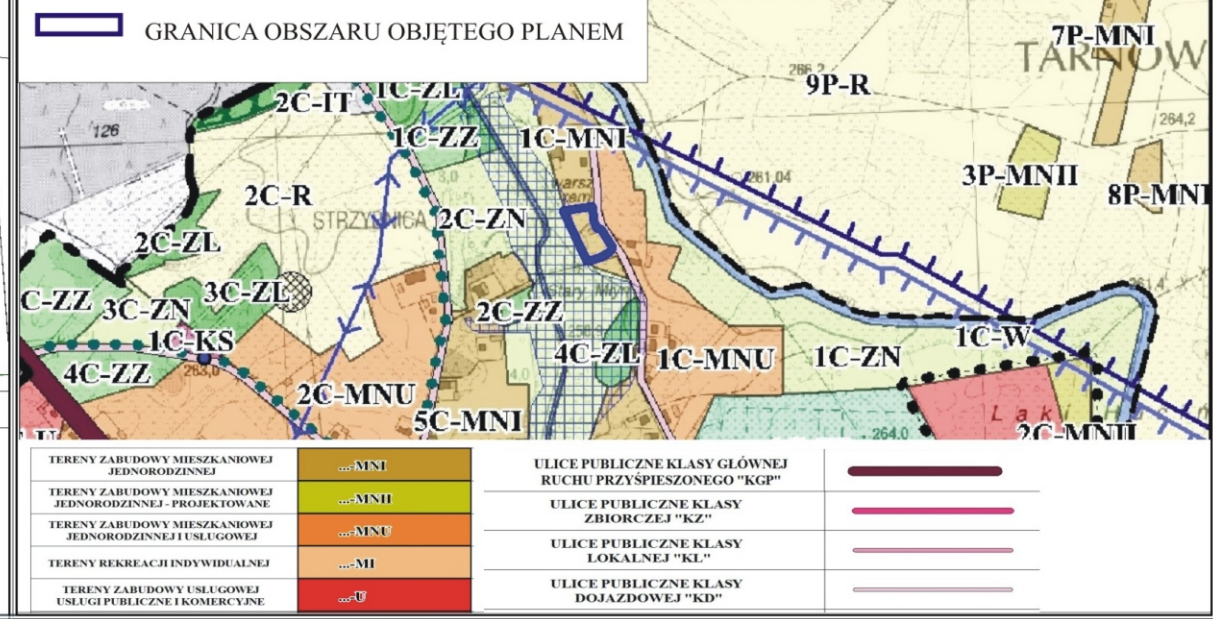
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1SR-MNUI** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

TEREN O SYMBOLU: 1SR-MNUI ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”;

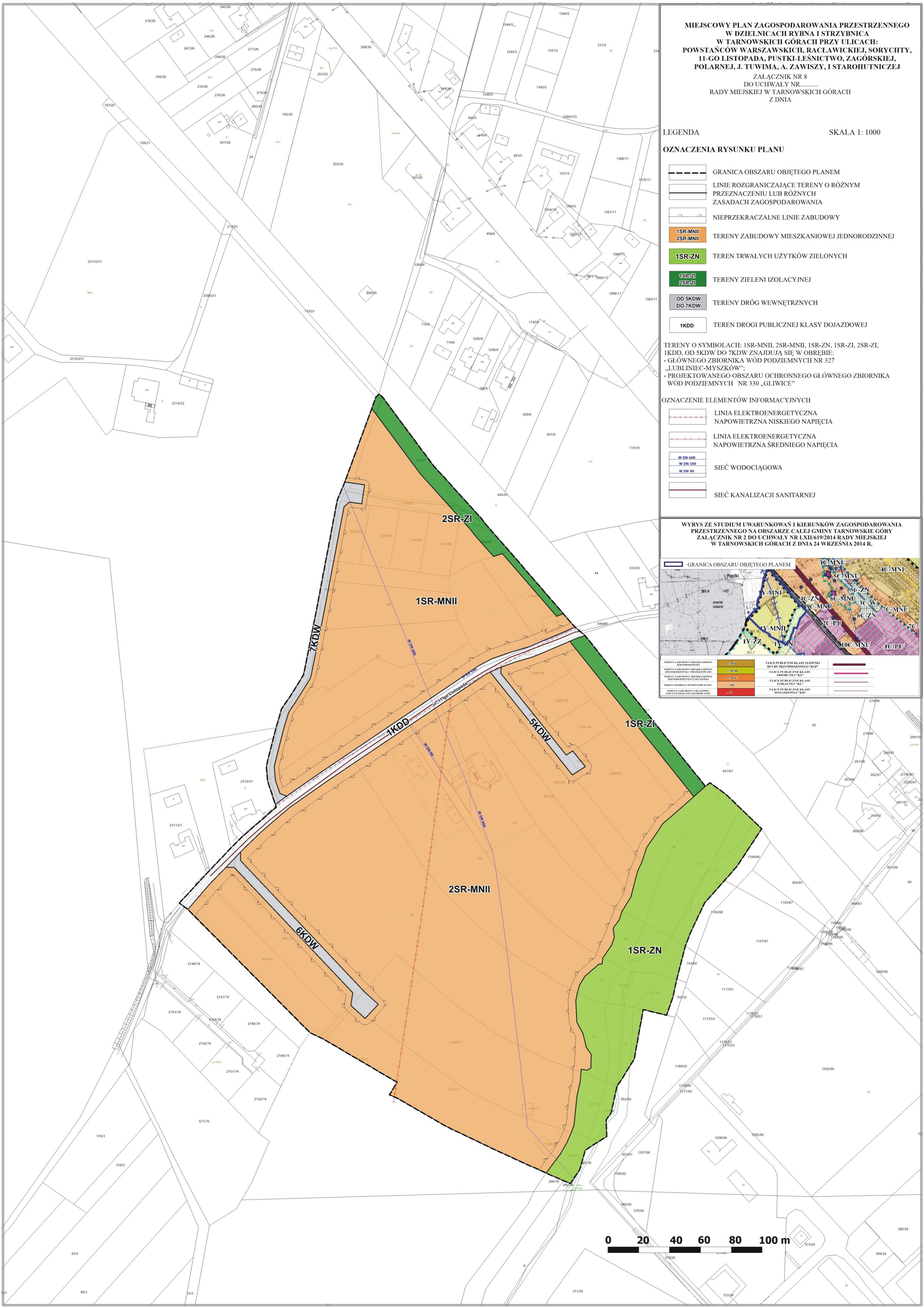
OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

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



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1SR-MNUI	ULICE PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCIU PRZYSPIESZONEGO "KGP"	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ PROJEKTOWANE	1SR-MNII	ULICE PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ "KZ"	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ USŁUGOWEJ	1SR-MNUI	ULICE PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ "KL"	
TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	1SR-MI	ULICE PUBLICZNE KLASY DOMAGLOWEJ "KD"	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI PUBLICZNEJ KOMERCYJNEJ	1SR-U		



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W DZIELNICACH RYBNA I STRZYBNICA
 W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY ULICACH:
 POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH, RACLAWICKIEJ, SORYCHTY,
 11-GO LISTOPADA, PUSTKI-LEŚNICTWO, ZAGÓRSKIEJ,
 POLARNEJ, J. TUWIMA, A. ZAWISZY, I STAROHUTNICZEJ**

ZALĄCZNIK NR 8
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
 Z DNIA

LEGENDA

SKALA 1: 1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

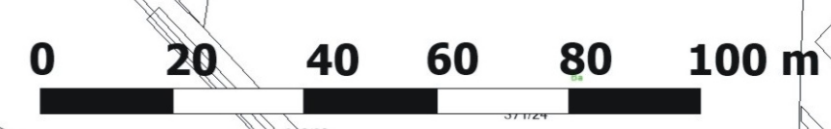
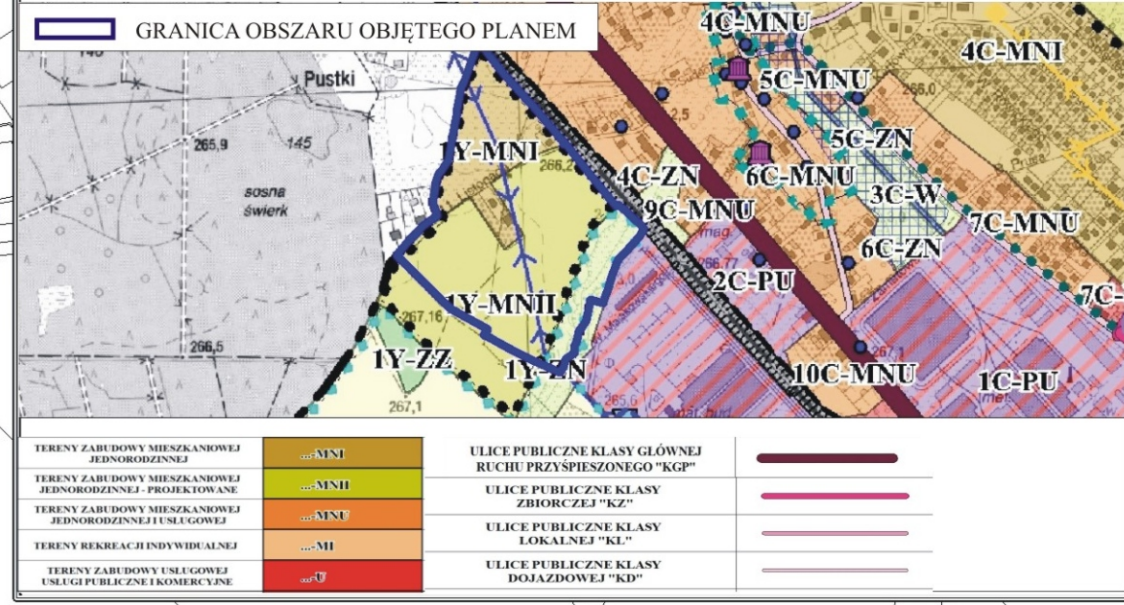
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1SR-MNII
2SR-MNII
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1SR-ZN
TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 1SR-ZI
2SR-ZI
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- OD 5KDW
DO 7KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

TERENY O SYMBOLACH: 1SR-MNII, 2SR-MNII, 1SR-ZN, 1SR-ZI, 2SR-ZI, 1KDD, OD 5KDW DO 7KDW ZNAJDUJĄ SIĘ W OBRĘBIE:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 „LUBLINIEC-MYSZKÓW”;
 - PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 330 „GLIWICE”

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- W DN 500
W DN 300
W DN 90
SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

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



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie
rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach:
Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo,
Zagórskiej, Polarnej, Tuwima, Zawiszy i Starohutniczej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) Rada Miejska w Tarnowskich Górach stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, Tuwima, Zawiszy i Starohutniczej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2021 r. do 23 kwietnia 2021 r. z określonym terminem składania uwag do dnia 10 maja 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Miejska w Tarnowskich Górach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia.....2021 r.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn.zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2021 r.

Zalacznik11.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r.
poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej

Plan stanowi realizację uchwały Nr XIII/150/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Rybna i Strzybnica w Tarnowskich Górach przy ulicach: Powstańców Warszawskich, Raclawickiej, Sorychty, 11-go Listopada, Pustki-Leśnictwo, Zagórskiej, Polarnej, J. Tuwima, A. Zawiszy i Starohutniczej.

Plan obejmuje 10 obszarów o łącznej powierzchni 23,5 ha położonych w dzielnicach Rybna i Strzybnica wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załączniki od 1 do 8.

Pierwotny zakres projektu planu określony w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu został pomniejszony o obszary o łącznej powierzchni 20,13 ha. Odstąpiono od realizacji planu na obszarze położonym przy granicy z gminą Tworóg, który został włączony do miasta Tarnowskie Góry w 2018 r., który wymaga uprzedniego sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ze względu na wycofanie wniosku inwestora odstąpiono od realizacji planu na terenie położonym przy ulicy Raclawickiej. Dodatkowo ze względu na utrzymanie istniejących zapisów planu ograniczono granice terenu położonego w rejonie ul. Zagórskiej. 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-usługowe oraz obiektów przeznaczonych pod funkcje usługowe.

Obszary objęte projektem położone są częściowo w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych (Uchwała nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic Strzybnica i Rybna w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Grzybowej, K. Pułaskiego, 11-go Listopada, Raclawickiej, J. Tuwima i Laryszowskiej (uchwała nr VIII/228/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 lutego 2016 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 wymagań 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 zawartych w planach obowiązujących;

-ustalono kolorystykę i pokrycie dachów w przypadku realizacji dachów spadzistych;

-wprowadzono jednolitą formę dachów w obrębie obszarów MNII;

-na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowo wprowadzono zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

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

-uwzględniono występowanie obszaru 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”.

-uwzględniono wymogi projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasu (studnie S-II, S-III) w Tarnowskich Górach oraz projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Miedary” w Zbroslawicach;

-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 tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

-wprowadzono zakaz realizacji usług uciążliwych za wyjątkiem remontów i przebudowy istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

-wprowadzono pasy zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a terenami mogącymi generować uciążliwości związane z emisją hałasu, w tym terenem kolejowym oraz terenem infrastruktury technicznej;

-na terenie zainwestowanym ISR-U położonym w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych wprowadzono strefę lokalizacji szpaleru drzew, pełniącego funkcję izolacyjną;

W obrębie projektu planu nie występują tereny leśne poza terenem, który wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i który został przeznaczony pod drogę wewnętrzną - 2KDW.

W projekcie planu utrzymano rolnicze użytkowanie w obrębie terenu 1RB-RI oraz utrzymano istniejące tereny trwałych użytków zielonych, które zostały oznaczone symbolami: 1RB-ZN, 1SR-ZN.

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

na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 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 szczególnych zagrożeń w obrębie obszaru historycznej eksploatacji górniczej wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na realizowane obiekty;

-uwzględniono oddziaływania pól elektromagnetycznych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych;

-uwzględniono zapewnienie właściwego standardu zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych;

e) w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

-umożliwiono rozwój działalności usługowej poprzez wprowadzenie nowego terenu usługowego o symbolu 2SR-U położonego 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:

ustalenia planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

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 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 (tekst jednolity Dz. U z 2021 r. poz. 741 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 (tekst jednolity Dz. U z 2021 r. poz. 247 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 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2021 r. do 23 kwietnia 2021 r. Ze względu na ograniczenia związane pandemią COVID 19 dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego została zorganizowana w formie on-line w dniu 30 marca 2021 r. i rozpoczęła się o godz.11.00. Poza osobami zatrudnionymi w Wydziale Urbanistyki i Mienia Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach oraz projektantami planu nikt nie zgłosił chęci uczestnictwa w dyskusji. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 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.

b) w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie wszystkich terenów objętych planem dopuszczono możliwość realizacji ciągów pieszych, a także dodatkowo ciągów rowerowych w obrębie drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych i terenów trwałych użytków zielonych.

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 (tekst jednolity 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 Nt XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowskie Góry oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

- wydatków związanych realizacją infrastruktury technicznej, obejmującej sieci kanalizacyjne;
- dochodem związanym z opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- dochodem związanym z podatkiem od nieruchomości.