

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. (zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica, na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

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

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,04 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych 25-45°;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne, z wyłączeniem usług stanowiących przedsięwzięcia określane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu pojazdami mechanicznymi,
 - c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,

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

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

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) 1U – teren zabudowy usługowej,
 - b) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 1MN3, 2MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - f) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) 1R, 2R – tereny rolnicze;
- 6) strefa nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 7) strefa nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena.

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

- 1) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 3) oznaczenie zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanego za pomnik historii, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 4) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
 - a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.),
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 3;
- 2) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej;
- 4) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 5) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 4) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 5) w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena zakazuje się lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów;
- 6) nakazuje się stosowanie utwardzonych, trwałych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst

jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 1MN3, 2MN3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);

9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), w tym:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 1MN3, 2MN3 obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

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

1) w terenach 2MN1, 4MN1, 8MN1, 2MN2, 4MN2 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się zabytek:

a) wpisany do Rejestru Zabytków województwa Śląskiego „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku” nr rej. A/608/66,

b) uznany za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”,

c) wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

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

1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;

2) położenie części obszaru objętego planem w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, którego granica oznaczona na rysunku planu obejmuje teren 1U, 1R, 2R, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 7MN1, 10MN1, 2MN3, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 1KDL oraz część terenu 8MN1, 9MN1, 11MN1, 1MN3;

3) położenie części terenu 1MN2 w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w obrębie której obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

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

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:

a) 1000 m² dla zabudowy usługowej,

- b) w terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1:
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) w terenach 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) w terenach 1MN3, 2MN3:
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
- a) 20 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 11 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg od 60° do 120°.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu 1MN1 przez dostępy do drogi publicznej ul. Jaworowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) terenu 2MN1 przez dostępy do dróg publicznych ul. Repeckiej i ul. Witosa znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) terenu 3MN1 przez dostępy do dróg publicznych ul. Repeckiej i ul. Brzozowej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) terenu 4MN1 z drogi publicznej ul. Brzozowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) terenu 5MN1 z drogi publicznej ul. J. Waliski znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - f) terenu 6MN1 przez dostępy do dróg publicznych ul. W. Witosa i ul. Kamiennej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - g) terenu 7MN1 z drogi publicznej ul. Repeckiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - h) terenu 8MN1 przez dostępy do drogi publicznej ul. Długiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - i) terenu 9MN1 przez dostępy do drogi publicznej ul. Długiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - j) terenu 10MN1 z drogi publicznej ul. Staszica znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - k) terenu 11MN1 z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem do dróg publicznych ul. Skowronków i ul. Myśliwskiej,
 - l) terenu 1MN2 przez dostępy do drogi publicznej ul. Ks. H. Renka znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

- m) terenu 2MN2 przez dostępy do dróg publicznych ul. W. Witosa i ul. Kamiennej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - n) terenu 3MN2 przez dostępy do drogi publicznej ul. Turkusowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - o) terenu 4MN2 przez dostępy do drogi publicznej ul. Kamiennej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - p) terenu 1MN3 przez dostępy do drogi publicznej ul. Długiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - q) terenu 2MN3 z drogi publicznej ul. Długiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - r) terenu 1U z drogi publicznej ul. Repeckiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - b) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową, o których mowa w pkt 2 ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 4) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych szczelnych sieci wodociągowych,
- b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

8) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- c) zakazuje się lokalizacji zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach:
 - 2MN1, 4MN1, 8MN1, 2MN2, 4MN2 - w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena,
 - 11MN1, 1MN3 - w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - w granicach terenu 10MN1;

9) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne z dopuszczeniem odprowadzania wód do rowów melioracyjnych i stosowania liniowych systemów rozsączających bez możliwości lokalizacji dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych na terenach:
 - 2MN1, 4MN1, 8MN1, 2MN2, 4MN2 - w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena,
 - 11MN1, 1MN3 - w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - w granicach terenu 10MN1,
- b) w terenach nie wymienionych w lit. a):
 - ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,
 - przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej ustala się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód;

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 11) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 12) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5.

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

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1U, 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 1MN3, 2MN3,
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

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

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową usługową:
 - a) mieszkań w budynku usługowym,
 - b) parkingów naziemnych na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wiat i altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy spadziste,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe jako:

- lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowę usługową w terenach 5MN1, 10MN1, 11MN1 o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,

c) urządzenia sportu i rekreacji typu boisko sportowe, plac zabaw w terenach 5MN1, 10MN1, 11MN1 na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenie 10MN1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m za wyjątkiem:

- budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
- budynków usługowych z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m w terenach 5MN1, 10MN1, 11MN1,
- wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach 2MN1, 4MN1, 8MN1 w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) realizacja obiektów budowlanych innych niż budynki oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 2MN1, 4MN1, 8MN1 w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena wymaga:
 - stosowania zabezpieczenia jak dla III kategorii terenu górniczego,
 - uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górnich wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w tym uwzględnienie oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,
 - zakazu stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyspieszenia drgań większej od 180mm/s²,
 - c) realizacja obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 10MN1, 11MN1 w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górnich wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w tym uwzględnienie oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,
 - d) 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, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,
 - c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m za wyjątkiem:
 - budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach 2MN2, 4MN2 w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) realizacja obiektów budowlanych innych niż budynki oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 2MN2, 4MN2, w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena wymaga:
 - stosowania zabezpieczenia jak dla III kategorii terenu górniczego,
 - uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w tym uwzględnienie oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,
 - zakazu stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyspieszenia drgań większej od 180mm/s²,

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe takie jak biura, gabinety lekarskie, fryzjerskie, kosmetyczne jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,
 - c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m za wyjątkiem:
 - budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) realizacja obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 1MN3 w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w tym uwzględnienie oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,
- b) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnicy lub ekspertyzy geologiczno-górnicy, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna” jako poszerzenie pasa drogowego drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej niska i wysoka;
- 2) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 70%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) realizacja dopuszczonych sieci infrastruktury technicznej w terenie 2R w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu, w tym uwzględnienie oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,
 - b) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnicy lub ekspertyzy geologiczno-górnicy, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

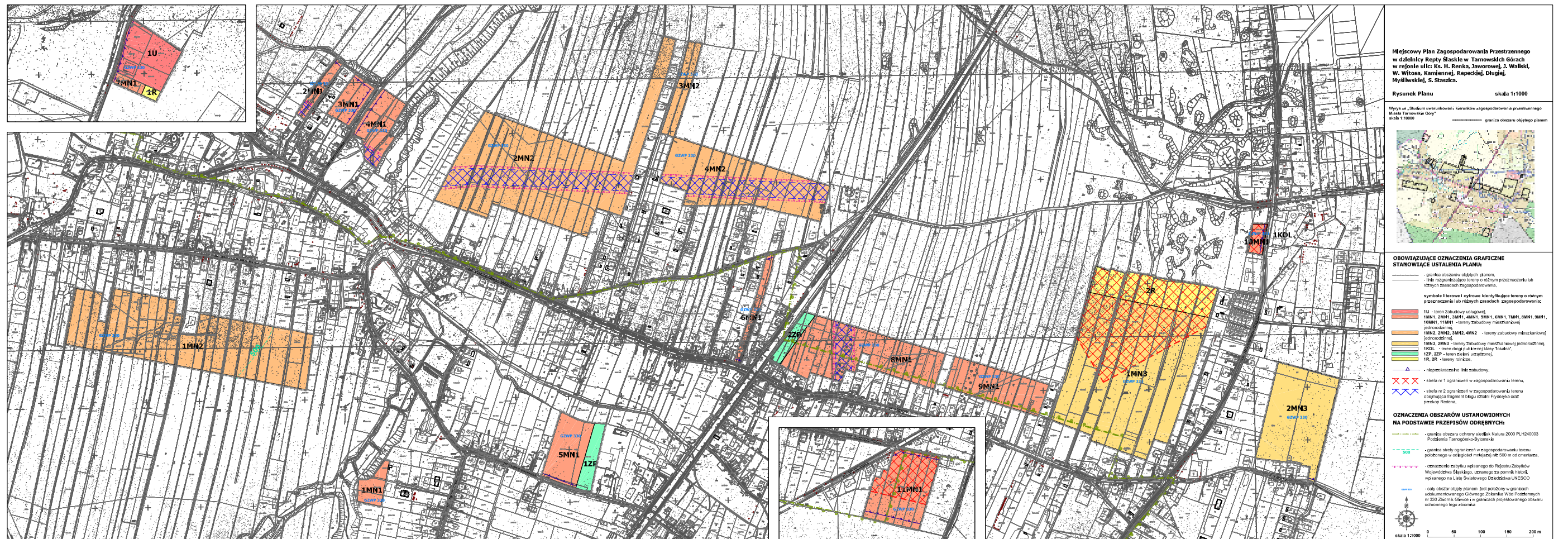
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2019 r.

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 20 czerwca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 4 września 2018 r., wpłynęło 14 uwag wniesionych:

- 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),
- 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

2. Wyżej wymienione uwagi są ujęte w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

3. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:

- 1) nie uwzględniać 5 uwag znajdujących się w wykazie uwag nr 1 poz. 1, 2, 3, 10, 11,
- 2) częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać 9 uwag znajdujących się w wykazie uwag nr 1 poz. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14.

4. Szczegółowe informacje odnośnie rozpatrzenia uwag zawiera wykaz uwag nr 1 zawarty w dokumentacji prac planistycznych.

5. Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia części uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

6. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 25.01.2019 r. wpłynęły 4 uwagi wniesione:

- 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
- 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

7. Wyżej wymienione uwagi są ujęte w wykazie uwag nr 2 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

8. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:

- 1) uwzględnić 2 uwagi znajdujące się w wykazie uwag nr 2 poz. 3, 4,
- 2) częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać 2 uwag znajdujących się w wykazie uwag nr 2 poz. 1, 2.

9. Szczegółowe informacje odnośnie rozpatrzenia uwag zawiera wykaz uwag nr 2 zawarty w dokumentacji prac planistycznych.

10. Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia części uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

11. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 27.02.2019 r. do 27.03.2019 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 11.04.2019 r. wpłynęła 1 uwaga wniesiona:

- 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
- 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

12. Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 3 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

13. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać.

14. Szczegółowe informacje odnośnie rozpatrzenia uwagi zawiera wykaz uwag nr 3 zawarty w dokumentacji prac planistycznych.

15. Pierwotne rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry odnośnie uwagi nr 11 w wykazie uwag nr 1 wniesionej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uległo zmianom w kontekście ostatecznej wersji projektu planu uwzględniającej korekty wynikające z uwzględnienia części uwag wniesionych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, tzn. uwaga ta nieuwzględniona w pierwotnym rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry jest uwzględniona w całości w ostatecznej wersji projektu planu.

16. Przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Miejską w Tarnowskich Górach są:

- 1) uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w tym:
 - a) 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry (uwagi w wykazie uwag nr 1 poz. 1, 2, 3, 10),

- b) 9 uwag, które zostały częściowo uwzględnione a częściowo nie uwzględnione (uwagi w wykazie uwag nr 1 poz. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14) – w części w jakiej nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,
- 2) 2 uwagi wniesione podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, które zostały częściowo uwzględnione a częściowo nie uwzględnione (uwagi w wykazie uwag nr 2 poz. 1, 2) – w części w jakiej nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,
- 3) 1 uwaga wniesiona podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, która nie została uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry (uwaga w wykazie uwag nr 3 poz. 1).

17. Rada Miejska w Tarnowskich Górach działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust. 16, postanawia ich nie uwzględniać, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonymi wykazami uwag nr 1, nr 2 i nr 3.

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

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach

w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. z terminem składania uwag do dnia 4 września 2018 r.

(fragment wykazu zawierający listę uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)

L P	DATA WPŁYW U UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZG LĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLĘDNI O NA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	18.07.18	[*]	<p>Składająca uwagę:</p> <p>1. żąda ponownie zmiany przeznaczenia nieruchomości 2866/285 z terenu o przeznaczeniu rolnym na teren w całości umożliwiający zabudowę jednorodziną ze względu:</p> <p>-na naruszenie przez Gminę Tarnowskie Góry prawa poprzez nieposzanowanie zasady proporcjonalności oraz równości członków społeczeństwa</p> <p>-zakwalifikowanie terenów sąsiedzkich o identycznych uwarunkowaniach urbanistycznych oraz prawnych pod tereny w całości umożliwiające zabudowę jednorodziną,</p> <p>-niemożność wskazania przez gminę jakie wartości są chronione poprzez tak daleko posuniętą ingerencję w moje prawo własności.</p> <p>2. wnosi o umożliwienie zabudowy na całym terenie obszaru oznaczonego na działce symbolem 4MN2, czyli o niewykluczanie możliwości zabudowy terenu, pod którym przebiega sztolnia.</p>	Działka nr 2866/285	<p>Część działki składającej uwagę znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN2, w tym także w:</p> <p>- strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena</p> <p>- w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemi a Tarnogórsko-Bytomskie,</p> <p>- w obszarze występowania zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanego za pomnik historii, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.</p> <p>Pozostały obszar działki składającej uwagę znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.</p>	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwzględnienie przeznaczenia całej działki nr 2866/285 pod zabudowę jednorodziną nie jest możliwe na etapie sporządzanego obecnie projektu planu miejscowego z uwagi na granicę obszaru objętego planem miejscowym określoną w uchwale Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. (zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica. Część działki nr 2866/285 znajduje się poza granicą opracowania przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto projekt planu miejscowego, który obejmowałby cały obszar działki nr 2866/285 musi być opracowany zgodnie z ustaleniami studium z uwagi na wymogi określone w art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Obowiązujące obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalone uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r. nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na pozostałym obszarze działki nr 2866/285. Z tego względu opracowanie planu miejscowego, który ustalałby takie przeznaczenie terenu, o jakie wnosi składająca uwagę nie jest możliwe bez zmiany ustaleń studium.</p> <p>Ustalenie w planie strefy nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena, w tym ograniczeń takich</p>
---	----------	-----	---	---------------------	--	-------	-----------------------	-------	---

									<p>jak między innymi zakaz lokalizacji budynków wynika również z ustaleń obowiązującego studium. Ze względu na skalę opracowania studium przebieg sztolni w planie miejscowym potwierdzono opracowaniem pt. „Operat pomiarowy z czynności geodezyjno-mierniczych mających na celu wyznaczenie dokładnej lokalizacji głębokiej Sztolni Fryderyka na odcinku od Szybu Sylwester do Szybu Gluckhilf” (P.U. GEObremBUD Maciej Pomykoł ul. Przyjaciół 47, 43-190 Mikołów, marzec 2018 r.).</p> <p>Obszar obejmujący fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena jest zabytkiem wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanym za pomnik historii, wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obszar ten stanowi także element systemu odwodnienia miasta. Obszar ten został wyłączony z możliwości lokalizacji budynków z uwagi na potrzebę ochrony tego obszaru przed dalszą zabudową, która zwiększałaby obciążenie nad sztolnią.</p>
2	6.08.18	[*]	<p>Składający uwagę:</p> <p>1. żąda ponownie zmiany przeznaczenia nieruchomości 2872/292 z terenu o przeznaczeniu rolnym na teren w całości umożliwiający zabudowę jednorodziną ze względu:</p> <p>-na naruszenie przez Gminę Tarnowskie Góry prawa poprzez nieposzanowanie zasady proporcjonalności oraz równości członków społeczeństwa</p> <p>-zakwalifikowanie terenów sąsiedzkich o identycznych uwarunkowaniach urbanistycznych oraz prawnych pod tereny w całości umożliwiające zabudowę jednorodziną,</p> <p>-niemożność wskazania przez gminę jakie wartości są chronione poprzez tak daleko posuniętą ingerencję w moje prawo własności.</p> <p>2. wnosi o umożliwienie zabudowy na całym terenie obszaru oznaczonego na</p>	Działka nr 2872/292	<p>Część działki składającego uwagę znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN2, w tym także w:</p> <p>- strefie nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena</p> <p>- w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie,</p>	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwzględnienie przeznaczenia całej działki nr 2872/292 pod zabudowę jednorodziną nie jest możliwe na etapie sporządzanego obecnie projektu planu miejscowego z uwagi na granicę obszaru objętego planem miejscowym określoną w uchwale Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. (zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica. Część działki nr 2872/292 znajduje się poza granicą opracowania przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto projekt planu miejscowego, który obejmowałby cały obszar działki nr 2872/292 musi być opracowany zgodnie</p>

			<p>działce symbolem 4MN2, czyli o niewykluczenie możliwości zabudowy terenu, pod którym przebiega sztolnia.</p>		<p>- w obszarze występowania zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanego za pomnik historii, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.</p> <p>Pozostały obszar działki składającego uwagę znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.</p>				<p>z ustaleniami studium z uwagi na wymogi określone w art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Obowiązujące obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalone uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r. nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na pozostałym obszarze działki nr 2872/292. Z tego względu opracowanie planu miejscowego, który ustalałby takie przeznaczenie terenu, o jakie wnosi składający uwagę nie jest możliwe bez zmiany ustaleń studium.</p> <p>Ustalenie w planie strefy nr 2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, obejmującej fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena, w tym ograniczeń takich jak między innymi zakaz lokalizacji budynków wynika również z ustaleń obowiązującego studium. Ze względu na skalę opracowania studium przebieg sztolni w planie miejscowym potwierdzono opracowaniem pt. „Operat pomiarowy z czynności geodezyjno-mierniczych mających na celu wyznaczenie dokładnej lokalizacji głębokiej Sztolni Fryderyka na odcinku od Szybu Sylwester do Szybu Gluckhilf” (P.U. GEObmBUD Maciej Pomykoł ul. Przyjaciół 47, 43-190 Mikołów, marzec 2018 r.).</p> <p>Obszar obejmujący fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena jest zabytkiem wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, uznanym za pomnik historii, wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obszar ten stanowi także element systemu odwodnienia miasta. Obszar ten został wyłączony z możliwości lokalizacji budynków z uwagi na potrzebę ochrony tego obszaru przed dalszą zabudową, która</p>
--	--	--	---	--	---	--	--	--	---

					działki składającego uwagę znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.					
4	31.08.18	[*]	<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 151 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 152 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie ww. działek pod zabudowę składająca uwagę uzasadnia: - położeniem w obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Segiet, Hałdy Popłuczkowej i starego wyrobiska dolomitu (udostępnianie w tym terenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług, które w żaden sposób nie zostały normatywnie, w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych uregulowane, stwarzając możliwość budowy hoteli czy lokali gastronomicznych, stanowi kolejne zagrożenie dla terenów chronionych, - zbyt dużym rozdrobnieniem zabudowy bez określenia rygorystycznych dla realizacji zamierzeń budowlanych na przedmiotowym terenie stworzy wielokolorowe i eklektyczne architektonicznie bez żadnych walorów przestrzennych i ładu urbanistycznego osiedle, które nie tylko zniszczy krajobraz, ale także stanie się uciążliwością w sąsiedztwie dla innych dla innych właścicieli nieruchomości sąsiednich.</p>	Działka nr 151 152	<p>Działka nr 152 i większa część działki nr 151 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN1, w tym także w: - w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.</p> <p>przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. dopuszcza się: usługi nieuciążliwe jako: lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m2, przy czym łączna powierzchnia rzutów</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p>	-----	<p>Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej</p>	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wniosek do planu oraz ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r. Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o zróżnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Do planu wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Wprowadza się też ograniczenia</p>	

		<p>- na terenie 11MN1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym lokali gastronomicznych lub hoteli, jako lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – brak określenia dopuszczalnego limitu powierzchni usług,</p> <p>- brak określenia w planie definicji budynku w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>- brak wskazania, jaki konkretnie procent powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być użytkowany jako lokal usługowy – co prowadzi do możliwości powstania hałaśliwych i emisyjnych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko pomimo tego że nie zostały ujęte w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko, jako potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.</p> <p>- brak szczegółowych uwarunkowań związanych z kwestią zasad podziału nieruchomości, prowadzi do wniosku, że odbywać się one będą w oparciu o m.in. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (szerokość działki, która została określona na 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest za wąska, ponieważ stwarza możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>- brak bezpośredniego dostępu działek nr 151 i 152 do drogi publicznej.</p>	<p>poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki, parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>w ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych</p> <p>formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste,</p> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p>					<p>w zakresie dopuszczonej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji wymienionych w treści uwagi, Należy przy tym wskazać, że zgodnie z ustaleniami planu usługi nieuciążliwe są dopuszczone w terenach MN1 wyłącznie jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1944 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) powierzchnia całkowita wykorzystywana pod usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p>
--	--	---	---	--	--	--	--	--

5	31.08.18	[*]	<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 151 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 152 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie ww. działek pod zabudowę składający uwagę uzasadnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położeniem w obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Segiet, Hałdy Popłuczkowej i starego wyrobiska dolomitu (udostępnianie w tym terenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług, które w żaden sposób nie zostały normatywnie, w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych uregulowane, stwarzając możliwość budowy hoteli czy lokali gastronomicznych, stanowi kolejne zagrożenie dla terenów chronionych, - zbyt dużym rozdrobnieniem zabudowy bez określenia rygorystycznych dla realizacji zamierzeń budowlanych na przedmiotowym terenie stworzy wielokolorowe i eklektyczne architektonicznie bez żadnych walorów przestrzennych i ładu urbanistycznego osiedle, które nie tylko zniszczy krajobraz, ale także stanie się uciążliwością w sąsiedztwie dla innych dla innych właścicieli nieruchomości sąsiednich. - na terenie 11MN1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym lokali gastronomicznych lub hoteli, jako lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – brak określenia dopuszczalnego limitu powierzchni usług, 	Działka nr 151 152	<p>Działka nr 152 i większa część działki nr 151 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN1, w tym także w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie. <p>przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. dopuszcza się: usługi nieuciążliwe jako: lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się</p>	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej	-----	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej.</p> <p>Pozostawia się przeznaczenie terenu działek nr 151 i 152 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wniosek do planu oraz ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.</p> <p>Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o różnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Do planu wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Wprowadza się też ograniczenia w zakresie dopuszczonej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji wymienionych w treści uwagi, Należy przy tym wskazać, że zgodnie z ustaleniami planu usługi nieuciążliwe są dopuszczone w terenach MN1 wyłącznie</p>
---	----------	-----	---	--------------------------	--	---	---	-------	---	---

			<p>- brak określenia w planie definicji budynku w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>- brak wskazania, jaki konkretnie procent powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być użytkowany jako lokal usługowy – co prowadzi do możliwości powstania hałaśliwych i emisyjnych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko pomimo tego że nie zostały ujęte w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko, jako potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.</p> <p>- brak szczegółowych uwarunkowań związanych z kwestią zasad podziału nieruchomości, prowadzi do wniosku, że odbywać się one będą w oparciu o m.in. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (szerokość działki, która została określona na 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest za wąska, ponieważ stwarza możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>- brak bezpośredniego dostępu działek nr 151 i 152 do drogi publicznej.</p>	<p>na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki, parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>w ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych</p> <p>formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste,</p> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p>					<p>jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1944 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) powierzchnia całkowita wykorzystywana pod usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6	31.08.18	[*]	<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 151 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 152 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie ww. działek pod zabudowę składający uwagę uzasadnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położeniem w obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Segiet, Hałdy Popłuczkowej i starego wyrobiska dolomitu (udostępnianie w tym terenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług, które w żaden sposób nie zostały normatywnie, w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych uregulowane, stwarzając możliwość budowy hoteli czy lokali gastronomicznych, stanowi kolejne zagrożenie dla terenów chronionych, - zbyt dużym rozdrobnieniem zabudowy bez określenia rygorystycznych dla realizacji zamierzeń budowlanych na przedmiotowym terenie stworzy wielokolorowe i eklektyczne architektonicznie bez żadnych walorów przestrzennych i ładu urbanistycznego osiedle, które nie tylko zniszczy krajobraz, ale także stanie się uciążliwością w sąsiedztwie dla innych dla innych właścicieli nieruchomości sąsiednich. - na terenie 11MN1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym lokali gastronomicznych lub hoteli, jako lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – brak określenia dopuszczalnego limitu powierzchni usług, 	Działka nr 151 152	<p>Działka nr 152 i większa część działki nr 151 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN1, w tym także w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie. <p>przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. dopuszcza się: usługi nieuciążliwe jako: lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się</p>	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej	-----	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej.</p> <p>Pozostawia się przeznaczenie terenu działek nr 151 i 152 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wniosek do planu oraz ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.</p> <p>Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o różnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Do planu wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Wprowadza się też ograniczenia w zakresie dopuszczonej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji wymienionych w treści uwagi, Należy przy tym wskazać, że zgodnie z ustaleniami planu usługi nieuciążliwe są dopuszczone w terenach MN1 wyłącznie</p>
---	----------	-----	---	--------------------------	--	---	---	-------	---	---

			<p>- brak określenia w planie definicji budynku w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>- brak wskazania, jaki konkretnie procent powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być użytkowany jako lokal usługowy – co prowadzi do możliwości powstania hałaśliwych i emisyjnych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko pomimo tego że nie zostały ujęte w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko, jako potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.</p> <p>- brak szczegółowych uwarunkowań związanych z kwestią zasad podziału nieruchomości, prowadzi do wniosku, że odbywać się one będą w oparciu o m.in. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (szerokość działki, która została określona na 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest za wąska, ponieważ stwarza możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>- brak bezpośredniego dostępu działek nr 151 i 152 do drogi publicznej.</p>		<p>na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki, parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>w ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych</p> <p>formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste,</p> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p>					<p>jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1944 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) powierzchnia całkowita wykorzystywana pod usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p>
7	31.08.18	[*]	<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 151 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p>	<p>Działka nr 151 152</p>	<p>Działka nr 152 i większa część działki nr 151 znajduje się w terenie</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie</p>	<p>-----</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie</p>	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p>

		<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 152 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie ww. działek pod zabudowę składająca uwagę uzasadnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położeniem w obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Segiet, Hałdy Popłuczkowej i starego wyrobiska dolomitu (udostępnianie w tym terenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług, które w żaden sposób nie zostały normatywnie, w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych uregulowane, stwarzając możliwość budowy hoteli czy lokali gastronomicznych, stanowi kolejne zagrożenie dla terenów chronionych, - zbyt dużym rozdrobnieniem zabudowy bez określenia rygorystycznych dla realizacji zamierzeń budowlanych na przedmiotowym terenie stworzy wielokolorowe i eklektyczne architektonicznie bez żadnych walorów przestrzennych i ładu urbanistycznego osiedle, które nie tylko zniszczy krajobraz, ale także stanie się uciążliwością w sąsiedztwie dla innych dla innych właścicieli nieruchomości sąsiednich. - na terenie 11MN1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym lokali gastronomicznych lub hoteli, jako lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – brak określenia dopuszczalnego limitu powierzchni usług, - brak określenia w planie definicji budynku w zabudowie bliźniaczej, - brak wskazania, jaki konkretnie procent powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być użytkowany 	<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN1, w tym także w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie. <p>przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. dopuszcza się: usługi nieuciążliwe jako: lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki,</p>	<p>zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki wskaźników zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p>	<p>tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej</p>	<p>tzn. w zakresie nie przez na-czania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej.</p> <p>Pozostawia się przeznaczenie terenu działek nr 151 i 152 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wniosek do planu oraz ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.</p> <p>Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o zróżnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Do planu wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Wprowadza się też ograniczenia w zakresie dopuszczonej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji wymienionych w treści uwagi, Należy przy tym wskazać, że zgodnie z ustaleniami planu usługi nieuciążliwe są dopuszczone w terenach MN1 wyłącznie jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1944 r. Prawo budowlane (Dz. U.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>jako lokal usługowy – co prowadzi do możliwości powstania hałaśliwych i emisyjnych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko pomimo tego że nie zostały ujęte w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko, jako potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.</p> <p>- brak szczegółowych uwarunkowań związanych z kwestią zasad podziału nieruchomości, prowadzi do wniosku, że odbywać się one będą w oparciu o m.in. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (szerokość działki, która została określona na 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest za wąska, ponieważ stwarza możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>- brak bezpośredniego dostępu działek nr 151 i 152 do drogi publicznej.</p>	<p>parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>w ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych</p> <p>formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste,</p> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.</p>						z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) powierzchnia całkowita wykorzystywana pod usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
8	31.08.18	[*]	<p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 151 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie nieruchomości gruntowej działka nr 152 o charakterze rolnym na teren o funkcji oznaczonej symbolem 11MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	Działka nr 151 152	Działka nr 152 i większa część działki nr 151 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN1, w tym także w: - w obszarze	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźni	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod	-----	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przez na-czania pod	<p>Uwagę uwzględni się częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p> <p>Uwagi nie uwzględni się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie nie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej.</p>

		<p>z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p> <p>Brak zgody na przekształcenie ww. działek pod zabudowę składający uwagę uzasadnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położeniem w obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Segiet, Hałdy Popłuczkowej i starego wyrobiska dolomitu (udostępnianie w tym terenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług, które w żaden sposób nie zostały normatywnie, w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych uregulowane, stwarzając możliwość budowy hoteli czy lokali gastronomicznych, stanowi kolejne zagrożenie dla terenów chronionych, - zbyt dużym rozdrobieniem zabudowy bez określenia rygorystycznych dla realizacji zamierzeń budowlanych na przedmiotowym terenie stworzy wielokolorowe i eklektyczne architektonicznie bez żadnych walorów przestrzennych i ładu urbanistycznego osiedle, które nie tylko zniszczy krajobraz, ale także stanie się uciążliwością w sąsiedztwie dla innych dla innych właścicieli nieruchomości sąsiednich. - na terenie 11MN1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym lokali gastronomicznych lub hoteli, jako lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – brak określenia dopuszczalnego limitu powierzchni usług, - brak określenia w planie definicji budynku w zabudowie bliźniaczej, - brak wskazania, jaki konkretnie procent powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być użytkowany jako lokal usługowy – co prowadzi do możliwości powstania hałaśliwych i emisyjnych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko pomimo tego że nie zostały ujęte w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć oddziałujących 	<p>ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemi a Tarnogórsko-Bytomskie.</p> <p>przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. dopuszcza się: usługi nieuciążliwe jako: lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40m2, przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki, parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki</p>	<p>-ków zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p>	<p>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej</p>	<p>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu 11MN1 oraz w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej</p>	<p>Pozostawia się przeznaczenie terenu działek nr 151 i 152 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wniosek do planu oraz ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.</p> <p>Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o zróżnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Do planu wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Wprowadza się też ograniczenia w zakresie dopuszczzonej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji wymienionych w treści uwagi, Należy przy tym wskazać, że zgodnie z ustaleniami planu usługi nieuciążliwe są dopuszczone w terenach MN1 wyłącznie jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1944 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) powierzchnia całkowita wykorzystywana pod usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>na środowisko, jako potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.</p> <p>- brak szczegółowych uwarunkowań związanych z kwestią zasad podziału nieruchomości, prowadzi do wniosku, że odbywać się one będą w oparciu o m.in. przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (szerokość działki, która została określona na 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest za wąska, ponieważ stwarza możliwość sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>- brak bezpośredniego dostępu działek nr 151 i 152 do drogi publicznej.</p>		<p>budowlanej,</p> <p>w ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych</p> <p>formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste,</p> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p>					
9	03.09.18	[*]	<p>Składający uwagę wnosi o wyłączenie zabudowy bliźniaczej w terenie 11MN1 lub o zmianę w zapisie Rozdział 3, par. 14, punkt 4e definiujący minimalną szerokość elewacji frontowej jako 6m dla zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej jak i bliźniaczej) o rozszerzenie do: „minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6m, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60% szerokości działki”</p>	<p>Teren 11MN1</p> <p>minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany parametru minimalnej szerokości elewacji frontowej budynku w mieszkalnej</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej lub</p>	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej lub</p>	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie zmiany parametru minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej lub ograniczenia maksymalnej szerokości elewacji frontowej.</p> <p>Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o zróżnicowanym</p>	

						nych .	ogranicz enia maksy- malnej szerokoś ci elewacji frontowe j		ogranicz enia maksy- malnej szerokoś ci elewacji frontowe j	<p>charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Nie wprowadza się także wnioskowanego ograniczenia maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 60% szerokości działki, ponieważ ustalenie to nie będzie określało w sposób jednoznaczny dopuszczalnego gabarytu budynku, biorąc pod uwagę różne szerokości działek. Wprowadzone do planu ustalenie w zakresie minimalnej szerokości elewacji frontowej budynku ma na celu ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy odbiegającej od standardu zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w otoczeniu obszaru objętego planem. Maksymalny gabaryt zabudowy jest określony poprzez pozostałe ustalenia planu.</p>
1 0	04.09.1 8	[*]	Składający uwagę wnosi o rozszerzenie postanowień planu miejscowego oznaczonego symbolem 9MN1 na teren całej działki.	Działka nr 2735/234	<p>Część działki składającego uwagę znajduje się w terenie 9MN1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym także w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie. <p>Pozostały obszar działki składającego uwagę znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.</p>	-----	Uwaga nieuwzgl ędnioma	-----	Uwaga nieuwzgl ędnioma	<p>Uwzględnienie przeznaczenia całej działki nr 2735/234 pod zabudowę jednorodzinną nie jest możliwe na etapie sporządzanego obecnie projektu planu miejscowego z uwagi na granicę obszaru objętego planem miejscowym określoną w uchwale Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. (zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica. Część działki nr 2735/234 znajduje się poza granicą opracowania przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto projekt planu miejscowego, który obejmowałby cały obszar działki nr 2735/234 musi być opracowany zgodnie z ustaleniami studium z uwagi na wymogi określone w art. 15 ust.1 ustawy z dnia</p>

										27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Obowiązujące obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalone uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r. nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na pozostałym obszarze działki nr 2735/234. Z tego względu opracowanie planu miejscowego, który ustalałby takie przeznaczenie terenu, o jakie wnosi składający uwagę nie jest możliwe bez zmiany ustaleń studium.
1 2	04.09.18	[*]	Prośba o wprowadzenie zakazu zabudowy na przedmiotowych działkach w odległości 200 m od działek 273, 274 oraz 381/278 na których znajduje się strefa krajobrazu pogórniczego będąca jedną ze składowych zabytków wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Ze względu na walory krajobrazowe teren ten należy w szczególności sposób chronić. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej strefy z pewnością zakłóci unikatowy charakter obszaru. Prośba o wyłączenie jednostki urbanistycznej 5MN2 z opracowania MPZP ze względu na brak opracowania kompleksowej komunikacji przez urbanistę. Komunikacja terenu obejmującego około 50000 m2 powinna zostać opracowana kompleksowo celem uniknięcia chaosu komunikacyjnego po zabudowie przedmiotowego obszaru.	604/272 569/277 1204/275 1203/275 2833/275 866/272 867/272 960/272 959/272 958/272 952/251 953/251 954/251 1170/250 jednostka urbanistyczna 5MN2)	Teren 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów: (...) q) terenu 5MN2 przez dostępy do dróg publicznych ul. Długiej i ul. Staszica znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem”	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wielkości terenu 5MN2 od strony działek nr 273, 274 i 381/278.	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy w odległości 200 m od działek nr 273, 274 i 381/278 oraz w zakresie wyłączenia jednostki MN2 z opracowania	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy w odległości 200 m od działek nr 273, 274 i 381/278 oraz w zakresie wyłączenia jednostki MN2 z opracowania	Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie ograniczenia wielkości terenu MN2 od strony działek nr 273, 274 i 381/278. Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy w odległości 200 m od działek nr 273, 274 i 381/278 oraz w zakresie wyłączenia jednostki 5MN2 z opracowania planu ze względu na brak opracowanej kompleksowej komunikacji. Nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy w odległości 200 m od działek nr 273, 274 i 381/278 z uwagi na ustalenia obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r., które dopuszcza lokalizację zabudowy w tym obszarze. W celu ochrony walorów krajobrazowych do ustaleń planu dla terenu 5MN2 wprowadza się natomiast korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, aby zmniejszyć intensywność zabudowy w tym terenie. Nie ustala się szczegółowej obsługi komunikacyjnej, ponieważ teren 5MN2	

							planu ze względu na brak opracowanej kompleksowej komunikacji.		planu ze względu na brak opracowanej kompleksowej komunikacji.	posiada możliwość dostępu do drogi publicznej ul. Staszica i ul. Długiej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem.
1 3	04.09.1 8	[*]	Prośba o zwiększenie parametru podziału działek dla jednostki 5MN2 w par. 8 pkt. 1 c. oraz w par. 15 pkt 3 i, dla działek o zabudowie jednorodzinnej z 700 m2 do 1000 m2, dla zabudowy bliźniaczej z 400 m2 do 800 m2. Prośba o wykreślenie z par. 9 pkt 1q możliwości komunikacji jednostki urbanistycznej 5MN2 przez ul. Staszica. Jedyne dojazdy przez ul. Staszica do przedmiotowych terenów może odbywać się drogą wzdłuż nr domów 82A, 82B, 82C, 82D, 82E, 82F, która nie spełnia warunków technicznych to jest szerokość drogi poniżej wymaganych 5m.	604/272 569/277 1204/275 1203/275 2833/275 866/272 867/272 960/272 959/272 958/272 952/251 953/251 954/251 1170/250 (cała jednostka urbanistyczna 5MN2)	Teren 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów: (...) q) terenu 5MN2 przez dostępy do dróg publicznych ul. Długiej i ul. Staszica znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem” „Ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż: 700 m2 dla zabudowy	Uwaga uwzględniona w zakresie zasad zmiany kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu,	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wykreślenia możliwości obsługi komunikacyjnej przez ul. Staszica ----- W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych podczas drugiego wyłożenia do publicznego	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu takich wartości parametrów, które wskazuje składająca uwagę	Uwaga jest uwzględniona częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, mającej na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w terenie 5MN2, lecz nie do takich wartości parametrów, które wskazuje składająca uwagę. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wykreślenia możliwości obsługi komunikacyjnej przez ul. Staszica, ponieważ wskazany w treści uwagi dojazd drogą wzdłuż nr domów 82A, 82B, 82C, 82D, 82E, 82F, nie jest jedyną możliwością obsługi komunikacyjnej terenu 5MN2. Dostęp do drogi publicznej ul. Staszica znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem jest możliwy również poza wskazaną lokalizacją, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. ----- Ww. pierwotne rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry odnośnie uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uległo zmianom w kontekście ostatecznej wersji projektu planu uwzględniającej korekty wynikające z uwzględnienia części uwag wniesionych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu. Ze względu na wykreślenie możliwości komunikacji jednostki urbanistycznej 5MN2 (1MN3) w ostatecznej wersji projektu planu przez ul. Staszica: uwaga nr 13 nieuwzględniona w tym	

					<p>mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,”</p> <p>„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 700 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,”</p>		<p>wglądu i wprowa-dzeniem kolejnych korekt do projektu planu uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w części w zakresie nie wprowadzenia do ustaleń projektu planu takich wartości parametrów, które wskazuje składająca uwagę</p>		<p>zakresie w pierwotnym rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry – jest w tym zakresie uwzględniona w ostatecznej wersji projektu planu.</p> <p>W ostatecznej wersji projektu planu uwaga ta jest częściowo uwzględniona, w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, mającej na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w terenie 5MN2, lecz jest także częściowo nieuwzględniona, ponieważ do projektu planu nie zostały wprowadzone takie wartości parametrów, które wskazuje składająca uwagę.</p>
14	04.09.18	[*]	<p>Wniosek o wyłączenie z terenu 11MN1 i 5MN2 z możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Składający uwagę stwierdzają, że ustalone w planie powierzchni działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, jak również powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych są zbyt małe. Składający uwagę proponuje przyjęcie minimalnej powierzchni działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1000m2. Składający pismo zwracają też uwagę na szkodliwe skutki lokowania budynków w zabudowie bliźniaczej na bardzo małych działkach. Wniosek o obniżeniu zbyt dużego procentu maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (aż 50%) oraz maksymalnej</p>	<p>Teren 11MN1 i 5MN2</p>	<p>Teren 11MN1 i 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenach tych dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ustaleniach planu zawarta jest ponadto definicja usług nieuciążliwych.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, oraz wprowadzenia</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie</p>	<p>-----</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie tzn. w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie</p> <p>Uwaga jest uwzględniona częściowo w zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, mającej na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w terenie 5MN2 i 11MN1, lecz nie do takich wartości parametrów, które wskazują składający uwagę.</p> <p>Uwagę uwzględnia się także w zakresie wprowadzenia większych ograniczeń w zakresie dopuszczalnej funkcji usługowej, aby nie dopuścić do powstania uciążliwych funkcji.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie tzn. nie wprowadza się zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ponieważ taka zabudowa jest dopuszczona w ustaleniach planu obowiązującego dla</p>

		<p>intensywności zabudowy (0,8) par. 14 pkt 4) ppkt d) g). Wartość współczynnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinna zostać obniżona do 30%.</p> <p>Wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien zostać zwiększony z 40 do 70%.</p> <p>Sprzeciw wobec ustalonej w planie możliwości świadczenia jakichkolwiek usług w obszarze zabudowy jednorodzinnej, w tym również tzw. usług nieuciążliwych, ponieważ projekt nie precyzuje o jaki rodzaj usług chodzi.</p> <p>Wniosek o wprowadzenie dla nowopowstających budynków wymogów stosowania ogrzewania gazowego lub innego opartego na alternatywnych źródłach energii, z wyłączeniem ogrzewania starego typu takiego jak ogrzewanie węglowe, ekogroszek.</p>	<p>W terenie 11MN1 minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 600 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p> <p>W terenie 5MN2 minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 700 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,</p> <p>W terenie 11MN1: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki</p>	<p>większych ograniczeń w zakresie możliwości lokalizacji usług.</p>	<p>ewprowadzenia do planu ograniczeń dotyczących stosowania ekologicznych rozwiązań grzewczych.</p>	<p>ewprowadzenia do planu ograniczeń dotyczących stosowania ekologicznych rozwiązań grzewczych.</p>	<p>terenów sąsiadujących z obszarem objętym przedmiotowym planem. W otoczeniu obszaru objętego przedmiotowym planem występuje zabudowa o zróżnicowanym charakterze, w tym także zabudowa szeregowa, stąd brak przesłanek do wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się także w zakresie wprowadzenia do planu ograniczeń dotyczących stosowania ekologicznych rozwiązań grzewczych, ponieważ ustalenia planu w tym zakresie muszą być zgodne z przepisami zawartymi w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.</p>
--	--	---	---	--	---	---	---

				<p>budowlanej - 50%, maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8.</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%.</p> <p>Ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.						
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

**WYKAZ UWAG nr 2
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach

w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica.

II wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2018 r. do 10 stycznia 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 25 stycznia 2019 r.

(fragment wykazu zawierający listę uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)

L P	DATA WPLYW U UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZG- LĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLĘDNI- O NA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.01.19	[*]	Składający uwagę wnoszą o: 1. uwzględnienie parametrów, które uchronią dzielnicę Repty przed dalszą ekspansywną działalnością deweloperską, która poprzez wyjątkowo zagęszczoną zabudowę zaburza charakter dzielnicy Repty Śląskie. Przykładem są trzy osiedla wzdłuż ulicy Staszica.	ul. Długa, Staszica, Wodociągo wa działki nr: 604/272 569/277 1204/275 1203/275 2833/275 866/272	W treści uwagi błędnie określono położenie wskazanych nieruchomości w terenie 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wymienionym	Uwaga nieuwzględniona w zakresie Wymieni o-nym w pkt 1 treści uwagi	-----	Uwaga nieuwzględniona w zakresie Wymieni o-nym w pkt 1 tr	Uwagę uwzględni się częściowo w zakresie wymienionym w pkt 2 treści uwagi tzn. w zakresie wykreślenia możliwości komunikacji terenu 1MN3 z ul. Staszica. Uwagi nie uwzględni się częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 treści uwagi tzn. w zakresie „uwzględnienia parametrów, które uchronią dzielnicę Repty

		2. wykreślenie z paragrafu 9 pkt 1 q) możliwości komunikacji jednostki urbanistycznej 5MN2 przez ul. Staszica. Jedyne dojazd przez ul. Staszica do przedmiotowych terenów może odbywać się drogą wzdłuż domów 82A, 82B, 82C, 82D, 82E, 82F, która nie spełnia warunków technicznych, to jest szerokość drogi jest poniżej wymaganych 5m. Komunikacja przez ul. Staszica będzie prowadziła do znacznego wzmożenia ruchu samochodowego na tej wąskiej i ruchliwej drodze, która już obecnie w godzinach porannych oraz popołudniowych jest niebezpieczna dla ruchu pieszego oraz samochodowego.	867/272 960/272 959/272 958/272 952/251 953/251 954/251 1170/250 (cała jednostka urbanistyczna 5MN2)	a także błędnie wskazano ustalenia planu zawarte w paragrafie 9 pkt 1 q tekstu projektu planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r. nieruchomości wymienione w treści uwagi znajdują się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej 1MN3 i w granicach terenu rolniczego 2R. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu 1MN3 zawarte są w paragrafie 9 pkt 1 lit p tekstu projektu planu i brzmią następująco: „Ustala się obsługę komunikacyjną (...) terenu 1MN3 przez dostęp do dróg publicznych ul. Długiej i ul. Staszica znajdujących się poza granicą	w pkt 2 treści uwagi			treści uwagi	przed dalszą ekspansywną działalnością deweloperską”. W treści uwagi określono położenie wskazanych nieruchomości w terenie 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren 5MN2 stanowił ustalenie projektu planu, który był po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia części uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, m. in. polegające na zamianie dotychczasowego terenu 5MN2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN3 i teren rolniczy 2R. Dla terenu 1MN3 zostały zmniejszone parametry dotyczące wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i intensywności zabudowy. Zwiększony został parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej. Zwiększony został parametr minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych z 6 na 7 m. Te i inne zmiany wprowadzone do projektu planu dla nieruchomości wymienionych w treści uwagi miały na celu obniżenie intensywności zabudowy w obszarze nieruchomości wymienionych w treści uwagi. Ze względu na fakt, że projekt planu zawierający ww. skorygowane ustalenia był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r. uwagę w zakresie wymienionym w pkt 1 jej treści uznaje się za bezzasadną i nie uwzględnia się jej.
--	--	---	--	---	----------------------	--	--	--------------	---

					obszaru objętego planem,					
2	25.01.19	[*]	<p>Składający uwagę wnoszą o:</p> <p>1. uwzględnienie parametrów, które uchronią dzielnicę Repty przed dalszą ekspansywną działalnością deweloperską, która poprzez wyjątkowo zagęszczoną zabudowę zaburza charakter dzielnicy Repty Śląskie. Przykładem są trzy osiedla wzdłuż ulicy Staszica.</p> <p>2. wykreślenie z paragrafu 9 pkt 1 q) możliwości komunikacji jednostki urbanistycznej 5MN2 przez ul. Staszica. Jedyne dojazdy przez ul. Staszica do przedmiotowych terenów może odbywać się drogą wzdłuż domów 82A, 82B, 82C, 82D, 82E, 82F, która nie spełnia warunków technicznych, to jest szerokość drogi jest poniżej wymaganych 5m. Komunikacja przez ul. Staszica będzie prowadziła do znacznego wzmożenia ruchu samochodowego na tej wąskiej i ruchliwej drodze, która już obecnie w godzinach porannych oraz popołudniowych jest niebezpieczna dla ruchu pieszego oraz samochodowego.</p>	<p>ul. Długa, Staszica, Wodociągowa działki nr: 604/272 569/277 1204/275 1203/275 2833/275 866/272 867/272 960/272 959/272 958/272 952/251 953/251 954/251 1170/250 (cała jednostka urbanistyczna na 5MN2)</p>	<p>W treści uwagi błędnie określono położenie wskazanych nieruchomości w terenie 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także błędnie wskazano ustalenia planu zawarte w paragrafie 9 pkt 1 q tekstu projektu planu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r. nieruchomości wymienione w treści uwagi znajdują się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej 1MN3 i w granicach terenu rolniczego 2R.</p> <p>Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu 1MN3 zawarte są</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wymieni o-nym w pkt 2 treści uwagi</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie Wymieni o-nym w pkt 1 treści uwagi</p>	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymieni o-nym w pkt 1 treści uwagi</p>	<p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie wymienionym w pkt 2 treści uwagi tzn. w zakresie wykreślenia możliwości komunikacji terenu 1MN3 z ul. Staszica.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 treści uwagi tzn. w zakresie „uwzględnienia parametrów, które uchronią dzielnicę Repty przed dalszą ekspansywną działalnością deweloperską”.</p> <p>W treści uwagi określono położenie wskazanych nieruchomości w terenie 5MN2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren 5MN2 stanowił ustalenie projektu planu, który był po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia części uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, m. in. polegające na zamianie dotychczasowego terenu 5MN2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN3 i teren rolniczy 2R. Dla terenu 1MN3 zostały zmniejszone parametry dotyczące wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i intensywności zabudowy. Zwiększony został parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej. Zwiększony został parametr minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych z 6 na 7 m.</p> <p>Te i inne zmiany wprowadzone do projektu planu dla nieruchomości wymienionych w treści uwagi miały na celu obniżenie intensywności zabudowy w obszarze nieruchomości wymienionych w treści uwagi. Ze względu na fakt, że projekt planu zawierający ww. skorygowane ustalenia był</p>

				<p>w paragrafie 9 pkt 1 lit p tekstu projektu planu i brzmia następująco: „Ustala się obsługę komunikacyjną (...) terenu 1MN3 przez dostępy do dróg publicznych ul. Długiej i ul. Staszica znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,</p>					<p>wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r. uwagę w zakresie wymienionym w pkt 1 jej treści uznaje się za bezzasadną i nie uwzględnia się jej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

**WYKAZ UWAG nr 3
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach

w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica.

III wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2019 r. do 27 marca 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 11 kwietnia 2019 r.

L P	DATA WPŁYW U UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZG- LĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLĘDNIO NA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	7.03.19	[*]	<p>Składający uwagę wnosi o objęcie zabudową mieszkaniową jednorodzinną (1MN3) całej nieruchomości nr działki 954/251.</p> <p>Projekt planu zakłada podział tej nieruchomości na dwie strefy – 40% zabudowa jednorodzinna, 60% rola, co stoi w sprzeczności z planami składającego uwagę co do tej</p>	ul. Długa, działka nr: 954/251	Działka znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN3 i w granicach terenu rolniczego 2R.	-----	Uwaga nieuwz- ględnio a	-----	Uwaga nieuwz- ględnio a	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Teren nieruchomości stanowiącej przedmiot uwagi był przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w ustaleniach projektu planu, który był wykładany do publicznego wglądu po raz pierwszy.</p> <p>Później do projektu planu wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia części uwag wniesionych podczas pierwszego</p>

			nieruchomości.							<p>wyłożenia do publicznego wglądu, m. in. polegające na zamianie dotychczasowego terenu 5MN2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN3 i teren rolniczy 2R. Dla terenu 1MN3 zostały określone inne parametry dotyczące m. in. intensywności zabudowy.</p> <p>Zmiany, które zostały wtedy wprowadzone do projektu planu miały na celu ograniczenie wielkości projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obniżenie intensywności zabudowy w tym obszarze.</p> <p>Projekt planu z wprowadzonymi korektami był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2018 r. do 10 stycznia 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 25 stycznia 2019 r. W czasie drugiego wyłożenia projektu planu w wyznaczonym terminie składania uwag nie wniesiono żadnych uwag, których przedmiotem byłoby przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną terenu rolniczego 2R.</p> <p>Obszar działki stanowiącej przedmiot uwagi jest położony w całości w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu.</p> <p>Utworzony pas terenu rolniczego 2R oddziela teren projektowanej zabudowy od obszaru, przez który biegnie zabytkowa sztolnia Fryderyka oraz od obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ szerokość terenu rolniczego 2R w obszarze objętym planem została przyjęta w taki sposób, aby umożliwić racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi w tym obszarze.</p>
--	--	--	----------------	--	--	--	--	--	--	---

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Tarnowskich Górach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1) budżetu gminy,

2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne).

UZASADNIENIE

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej,

J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej, S. Staszica, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich

Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/407/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 25 października 2017 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonym uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 20 czerwca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 4 września 2018 r., wpłynęło 14 uwag.

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił nie uwzględnić 5 uwag oraz częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględnić 9 uwag

Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia części uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 5.12.2018 r. do 10.01.2019 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 25.01.2019 r. wpłynęły 4 uwagi. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił uwzględnić 2 uwagi oraz częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględnić 2 uwag.

Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z uwzględnienia części uwag, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach

od 27.02.2019 r. do 27.03.2019 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 11.04.2019 r. wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Granicami przedmiotowego planu miejscowego objęto 16 obszarów o łącznej powierzchni 33,04 ha. Obszary te są położone w Tarnowskich Górach, w dzielnicy Repty.

Zgodnie ze zmienioną uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego opracowaniem projektu planu objęte są następujące obszary (w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych do ww. uchwały):

- załącznik nr 1 – rejon ul. Ks. H. Renka, Jaworowej, W. Witosa,
- załącznik nr 2 – rejon ul. W. Witosa, Kamiennej, J. Waliski,
- załącznik nr 3 – rejon ul. Repeckiej,
- załącznik nr 4 - rejon ul. Długiej, od ul. Gliwickiej do ul. S. Staszica,
- załącznik nr 5 - rejon ul. S. Staszica, Długiej na wschód od ul. S. Staszica,
- załącznik nr 6 - rejon ul. Myśliwskiej.

Dla wszystkich obszarów objętych opracowaniem obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”. Większość obszarów objętych opracowaniem jest obecnie użytkowana rolniczo.

W przedmiotowym planie wyznaczono nowe zasady zagospodarowania terenów objętych opracowaniem.

Na obszarze objętym opracowaniem wyznaczono jeden teren usługowy 1U, który obejmuje teren usługowy wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym, nieznacznie korygując granice terenu w dostosowaniu do granic działek.

W pozostałych obszarach wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2.

Wśród obszarów objętych opracowaniem prawie wszystkie stanowią powiększenie i uzupełnienie już istniejących terenów zabudowy.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst

jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
 - o terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.),
 - o obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
 - o obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszarów objętych opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika. W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

W obszarach objętych opracowaniem nie występują grunty leśne, których przeznaczenie na cele nieleśne wymagałoby uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Ponadto część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, którego granica oznaczona na rysunku planu

obejmuje teren 1U, 1R, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 7MN1, 10MN1, 11MN1, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 1KDL oraz część terenu 8MN1, 9MN1, 12MN1, 5MN2.

W planie uwzględniono występowanie ww. obszarów objętych ochroną, w szczególności poprzez określenie zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych. Do ustaleń planu wprowadzono ponadto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym także zakaz zabudowy dla budynków ze względu na przebieg sztolni Fryderyka oraz przekopu Redena oraz położenie części terenu objętego planem w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu.

Dla obszaru objętego planem określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej związane z występowaniem w terenach 2MN1, 4MN1, 8MN1, 2MN2, 4MN2 zabytku:

- wpisanego do Rejestru Zabytków województwa Śląskiego „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku” nr rej. A/608/66,
- uznanego za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”,
- wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone w planie z wykorzystaniem istniejącej sieci drogowej, z dostępem do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia

poszczególnych terenów w odpowiedzi na wnioski mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wyznaczenie terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane przez istniejące drogi. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.
- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie miasta. Tereny zabudowy wyznaczone

w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.

- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Nowa zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przyjęte Uchwałą Nr XVII/221/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. uchwale stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, przyjętego Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w dniu 24 września 2014 r. oraz aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tarnowskie Góry.

W odniesieniu do zgodności z wynikami ww. analizy, stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Uchwała nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Repty Śląskie w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Ks. H. Renka, Jaworowej, J. Waliski, W. Witosa, Kamiennej, Repeckiej, Długiej, Myśliwskiej została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W ww. analizie zawarto stwierdzenie, że w związku z wymogami bądź też nowymi możliwościami kreowania przestrzeni wprowadzonymi przez obowiązujące przepisy prawa wskazane jest podjęcie przez gminę określonych działań związanych z polityką przestrzenną wśród, których wymieniono „sporządzenie planów miejscowych na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z uwzględnieniem wymagań wprowadzonych ustawą o rewitalizacji”.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego aktualność została stwierdzona można stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2016 r.

Ponadto w treści ww. analizy zawarto stwierdzenie, że należy rozważyć „zasadność podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów na terenach, na których brak jest wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w szczególności w sytuacji nadmiaru niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy w ramach jednostki osadniczej”, a w przypadku przedmiotowego planu miejscowego taka sytuacja nie występuje, ponieważ opracowaniem planu objęto tereny wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w obszarach posiadających już obsługę komunikacyjną.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla Miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Analizując wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy podkreślić fakt, że ustalenia planu mają wpływ na wzrost wartości nieruchomości, ponieważ umożliwiają realizację zabudowy na terenach, które w większości nie były przeznaczone pod zabudowę w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego.