

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

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

i uchwała:

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

Rozdział 1.**Przepisy ogólne**

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

2. Plan składa się z integralnych części:

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 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) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu pojazdami mechanicznymi,
 - c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

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

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

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

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

Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej;

- 6) położenie całego obszaru objętego planem z wyłączeniem części terenu 1ZN w oznaczonej na rysunku planu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Błachówka w Bytomiu.

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

- 1) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach 1MN, 1KDL, 1WS, 1ZL2, 4ZL2 oraz na części terenów 2MN, 1KDGP, 1ZP, 1ZL1, 1R, 2ZL2, 3ZL2, 1ZN, 1KDD położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu;
- 2) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnicy lub ekspertyzy geologiczno-górnicy, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

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

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

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

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak
 - a) 1KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”.
 - b) 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”, która stanowi fragment pasa drogowego drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.
 - c) 1KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - a) terenu 1MN z drogi publicznej 1KDD,
 - b) terenu 2MN z drogi publicznej 1KDGP poprzez zjazdy zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - b) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową, o których mowa w pkt 3 ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 5) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych szczelnych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 2010, z późn. zm.);
 - c) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 8) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne z dopuszczeniem odprowadzania wód do rowów melioracyjnych i stosowania liniowych systemów rozsączających bez możliwości lokalizacji dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych na terenach 1MN, 2MN;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4.

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

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

Rozdział 3.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako powiększenie terenu zabudowy znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem takich jak budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako:
 - a) lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) zabudowę usługową stanowiącą część zabudowy znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
 - wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska i wysoka;
- 2) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 70%.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

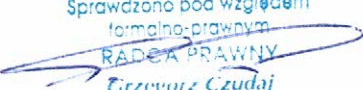
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Wolnik

Naczelnik
Wydziału Urbanistyki

Tomasz Trzcionkowski

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADA PRAWNY

Grzegorz Czudaj

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doly Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 29 stycznia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga wniesiona:
 - 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 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.).
2. Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
3. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 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.
4. Rada Miejska w Tarnowskich Górach działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanawia jej nie uwzględniać, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

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

Wykaz dotyczy projektu

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

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

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI KTOREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU DLA NIERUCHOMOŚCI KTOREJ 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 NIEUWZGLĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ- DNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11.12.19	[*]	Składający uwagę wnoszą o to, aby minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (uzyskiwanych w drodze scalania i podziału nieruchomości) wynosiła 500 m2 zamiast przyjętej w projekcie uchwały 700 m2, ewentualnie przyjęcie do zabudowy bliźniaczej 350 m2. Składający uwagę wskazują, że tereny te są przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zatem w ich przekonaniu powierzchnia ta 500 m2 i 350 m2 (zabudowa bliźniacza)	działka nr: 2784/125	Część działki nr 2784/125 znajduje się w granicach opracowania przedmiotowego projektu planu i jest położona w granicach terenu rolniczego 1R	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ jest ona bezprzedmiotowa w stosunku do działki nr 2784/125 stanowiącej własność osób składających uwagę, której część znajduje się w granicach opracowania projektu planu, w terenie 1R przeznaczonym pod tereny rolnicze. Teren części działki nr 2784/125 znajdującej się w granicach planu nie jest przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak jest wskazane w treści uwagi. w związku z tym uwagi dotyczące zmniejszenia powierzchni działki uzyskiwanej w

LP	DATA WPLYWU 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 GORACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA	UWAGI		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			wystarczy dla zapobieżenia budowie tzw. szeregowców.							drodze scalenia i podziału nieruchomości w kontekście „zapobieżenia budowie tzw. szeregowców” jest bezzasadna. Ustalone w projekcie planu zasady scalania i podziału nieruchomości, wynikają z analiz istniejącego sposobu użytkowania terenów, a parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości są ustalone w taki sposób, aby nie dopuścić do nadmiernego rozdrobnienia działek w wyznaczonych w planie terenach przeznaczonych pod zabudowę.

[*] 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Tarnowskich Górach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką” będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

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

Uzasadnienie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach, pomiędzy ulicami J. Korola i Grunwaldzką, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu. Przeważająca część powierzchni obszaru objętego opracowaniem nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Opracowanie planu ma na celu określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, które są zgodne z aktualnym sposobem użytkowania tego terenu, w celu ochrony jego wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy.

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 z późn. zm.). 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 XI/120/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach.

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 21 sierpnia 2019 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. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 29 stycznia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać.

Granicą opracowania projektu planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 56,34 ha.

Obszar ten jest położony w Tarnowskich Górach, w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne.

Większa część terenu objętego opracowaniem jest obecnie użytkowana rolniczo oraz jako lasy i tereny zadrzewione. W obszarze objętym opracowaniem wyznaczono dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN. Teren 1MN obejmuje obszar na którym znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana przy ul. Grunwaldzkiej. Obszar ten stanowi powiększenie terenu zabudowy wyznaczonego w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. W terenie tym może być zlokalizowana jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi nieuciążliwe jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren 2MN obejmuje wąski pas terenu stanowiący powiększenie terenu zabudowy znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem. W terenie tym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oraz dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jako zabudowę usługową stanowiącą część zabudowy znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem. Ze względu na wyznaczoną w tym terenie nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. J. Korola w granicach tego terenu nie będą powstawały samodzielne budynki, lecz jedynie powstanie możliwość niewielkiej rozbudowy budynków znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem.

Teren zieleni stanowiący zespół przyrodniczo-krajobrazowy Doły Piekarskie ujęto w granicach terenu 1ZN zieleni objętej ochroną przyrody. Niewielki staw znajdujący się na terenie zespołu ujęto jako teren 1WS wód powierzchniowych śródlądowych.

Teren istniejących gruntów leśnych ujęto jako teren 1ZL1 lasu. Tereny zadrzewione a nie stanowiące gruntów leśnych ujęto w granicach terenów zalesień 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2.

Teren zabudowy 1MN jest obsługiwany przez istniejącą drogę publiczną dojazdową 1KDD ul. Grunwaldzką, a teren 2MN przez drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” ul. J. Korola. Niewielki pas terenu przy ul. J. Korola przeznaczono pod zieleń urządzoną 1ZP. Na pozostałym terenie wyznaczono teren rolniczy 1R z zakazem lokalizacji budynków.

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. 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),

 - o obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity 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 2019 r. poz. 1396 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.

Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studnia S-2) przy ul. Błachówka w Bytomiu.

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 większa część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, a część terenu w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Doły Piekarskie”, w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z uchwały nr LXVI/581/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 4 października 2006 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Doły Piekarskie” jako pozostałości naturalnego ekosystemu na terenie Gminy Tarnowskie Góry.

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, wynikające z położenia 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 na części obszaru objętego planem 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.

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty zabytkowe, które objęto ochroną w planie. Są to bunkry polowe, bunkier obserwacyjny i transzeje, należące do zespołu linii obrony B-2. Ponadto obszar stanowiący Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Doły Piekarskie” objęto w planie strefą ochrony krajobrazu kulturowego obszaru powyrobiskowego kopalni odkrywkowej.

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. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu posiadają dostęp do istniejących dróg i ciągów infrastrukturalnych.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

W zakresie obronności państwa w ustaleniach projektu planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 654 w załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada potrzebom zapewnienia ochrony obszarom miasta o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, przy uwzględnieniu istniejącego sposobu użytkowania terenu.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do 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 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.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

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 XI/120/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Góra Cipiorg - Doły Piekarskie” w dzielnicy Bobrowniki Śląskie - Piekary Rudne w Tarnowskich Górach 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”.

Większa część obszaru objętego opracowaniem nie posiada obowiązującego planu miejscowego, a przedmiotowy projekt planu miejscowego uwzględnia ustalenia planów miejscowych, które obowiązują dla części terenów objętych opracowaniem.

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

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 sieci infrastruktury technicznej 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.

Naczelnik
Wydziału Urbanistyki

Tomasz Szankowski