

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Stare
Tarnowice w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Obwodnica i Olimpijczyków.

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 2016 r., poz. 446 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/285/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Obwodnica i Olimpijczyków, 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 Stare
Tarnowice w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Obwodnica i Olimpijczyków.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Obwodnica i Olimpijczyków, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 7,119 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. Ilekcioć 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, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 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 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) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach łamany o różnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie większym niż 75°,
- 7) 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),
 - 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,
- 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),
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej,
- 10) ogrodach działkowych – należy przez to rozumieć rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.),
- 11) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów 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, centra wystawiennicze oraz inne.

§ 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) 1U, 2U, 3U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) ZD – teren ogródków działkowych,
 - e) ITG – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - f) KDGP - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - g) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - h) KDW – teren drogi wewnętrznej.
 - 6) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 do 150 m od cmentarza,
 - 7) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza,
 - 8) oznaczenie symbolem obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie ustaleń planu,
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej.
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.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) gazociąg,
 - 2) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej,
4. 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 2017 r. poz. 1073 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. 2016 poz. 1131 z późn. zm.),
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 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 2017 r. poz. 519 z późn. zm.)
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

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, place manewrowe, miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 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) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Miasta Tarnowskie Góry,
- 3) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- 4) nakazuje się stosowanie utwardzonych, trwałych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,
- 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, w tym:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- 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, w tym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: MW 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) ustala się ochronę na podstawie ustaleń planu bunkrów leżących w linii obrony B-2 z 1944 r. oznaczonych symbolem na rysunku planu w granicach terenu MW,
- 2) w celu ochrony obiektów wymienionych w pkt. 1 w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar położony w odległości mniejszej niż 5 m od obiektów:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej formy bunkrów,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się wyeksponowanie bunkrów np. poprzez oświetlenie, odpowiednie ukształtowanie terenu, realizację nawierzchni, zieleni niskiej,
 - d) zakazuje się lokalizacji nowych zadrzewień, z dopuszczeniem zachowania zadrzewień istniejących.

§ 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.
- 2) położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, którego granica oznaczona na rysunku planu obejmuje teren MW i ITG.

§ 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) 900 m² - w terenie MW,
 - b) 200 m² – w pozostałych terenach,
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) 18 m - w terenie MW,

- b) 8 m – w pozostałych terenach,
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg:
 - a) od 60° do 120° - w terenie MW,
 - b) od 80° do 100° - w pozostałych terenach.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - a) terenu MW z ul. Olimpijczyków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1U z drogi publicznej 1KDD,
 - c) terenu 2U z drogi publicznej 2KDD i 3KDD,
 - d) terenu 3U z drogi publicznej 3KDD i 4KDD,
 - e) terenu ZD z ul. Opatowickiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - f) terenu 1ZP z drogi publicznej 2KDD i 3KDD oraz z drogi wewnętrznej KDW,
 - g) terenu 2ZP z drogi publicznej 3KDD,
 - h) terenu 3ZP z drogi publicznej 4KDD, 5KDD, 6KDD,
 - i) terenu 4ZP z ul. Opatowickiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - j) terenu ITG z istniejącej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD pełnią funkcję placów do zawracania pojazdów na zakończeniu ulic znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
- 4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 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 ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
 - c) nakaz likwidacji istniejących oraz zakaz lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 do 150 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
- 8) w odniesieniu do odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - do czasu jego realizacji tymczasowe 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,
- 9) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,

- c) w terenie MW 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 ustala się:
- a) 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;
- 11)w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) 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 ustala się:
- a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejącymi i projektowanymi 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 ustala się:
- a) 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) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 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 terenu MW,
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

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

- § 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową usługową:
 - a) parkingów naziemnych,
 - b) garaży,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) wiat,
 - 3) lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się razem z zabudową usługową lub po jej realizacji, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zakazuje się lokalizacji usług związanych z:
 - a) opieką zdrowotną, społeczną, socjalną,
 - b) rekreacją i wypoczynkiem,
 - c) stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży typu żłobek, przedszkole, szkoła,
 - d) handlem hurtowym,
 - e) składowaniem lub magazynowaniem,
 - f) rzemiosłem o profilu produkcyjnym,
 - g) obsługą komunikacji samochodowej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 4,8 m od linii rozgraniczających z terenem KDGP,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
 - b) dla terenu 2U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - od 2 do 3,4 m od linii rozgraniczających z terenem KDGP,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD,
 - c) dla terenu 3U nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - od 2 do 3 m od linii rozgraniczających z terenem KDGP,
 - 2 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDD,
 - d) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 10 m za wyjątkiem wiat, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 5 m,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
 - j) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

- § 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) usługi jako:
 - lokale usługowe w kondygnacji parterowej budynku mieszkalnego, za wyjątkiem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży typu żłobek, przedszkole, szkoła,
 - zabudowę usługową lokalizowaną razem z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub po jej realizacji, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub z usługami:
 - urządzeń sportu i rekreacji typu boisko sportowe, plac zabaw,
 - budynków gospodarczych,
 - wiat,
 - garaży,
 - parkingów naziemnych, podziemnych,
 - parkingów wbudowanych w budynki mieszkalne, usługowe lub w formie budynków wolnostojących,
 - 3) lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b dopuszcza się razem z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub po jej realizacji, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz parkingów w formie budynków wolnostojących nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zakazuje się lokalizacji usług związanych z:
 - a) handlem hurtowym,
 - b) składowaniem lub magazynowaniem,
 - c) rzemiosłem o profilu produkcyjnym,
 - d) obsługą komunikacji samochodowej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe,
 - e) obsługą motoryzacji takich jak stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części.
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 4 m od granicy obszaru objętego planem,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem ITG,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - dachy mansardowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 14 m,
 - wiat, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach – 4,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 60 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,
- i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe wraz z obiektami gospodarczymi, altanami działkowymi, obiektami administracyjnymi i socjalnymi związanymi z funkcjonowaniem ogrodów.
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone niską i wysoką,
 - b) miejsca do parkowania pojazdów,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - od 3 do 5 m od linii rozgraniczających z terenem 4ZP,
 - 9 m od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Opatowickiej,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 5 m przy dachach stromych,
 - 4 m przy dachach płaskich,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%, przy czym powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 35m²,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 2 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 65%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ITG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna gazownictwa, w tym obiekty i urządzenia związane z obsługą gazownictwa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 4 m od granicy obszaru objętego planem,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem MW,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – nie określa się,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,9,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona 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 budowlanej 70%,

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 18 m do 50 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 12 m do 22 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry

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