

- projekt -

**Uchwała Nr/2015
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 2015r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy
Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica
w Tarnowskich Górach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199) w związku z uchwałą Nr LXIII/635/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry: Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”, w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach, na wniosek Burmistrza Miasta.

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, przyjętego uchwałą nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

i uchwała

miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica
w Tarnowskich Górach.

Rozdział 1

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

§ 1

1. Plan stanowi realizację uchwały Nr LXIII/635/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 października 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry: Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”, w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach.
2. Plan obejmuje 5 obszarów o granicach określonych na rysunku planu.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach: 1 i 2.

§ 2

1. Niniejszy plan obejmuje:
 - 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący załączniki o numerach: 1 i 2 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Śródmieście - Centrum w rejonie ulic: Szybów, Małej, Szczęść Boże, S. Staszica w Tarnowskich Górach załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust. 4,
 - 5) obszar pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” zbieżny z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w.,
 - 6) granice strefy ochrony krajobrazu,
 - 7) obszar związany z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny,
 - 8) granica obszaru obejmującego bieg Głębokiej Sztolni Fryderyka.

3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych i obejmują one orientacyjną lokalizację szybów historycznej eksploatacji.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1S-MN do 3S-MN,
- 2) teren zabudowy usługowej o symbolu: od 1S-U,
- 3) teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu: 1S-PU,
- 4) tereny rolnicze o symbolach: 1S-R, 2S-R,
- 5) teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1KDW.

§ 3

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach: 1 i 2,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4,
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 5miejsc postojowych,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, ogrodzeń, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć:
 - 1) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 2) usługi związane z obsługą pojazdów w tym: warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów a także baz samochodowych,
 - 3) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów,
 - 4) rzemiosło o profilu produkcyjnym.
- 11) **dachu płaskim** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ,
 - 12) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
 - 13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.
 - 15) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, oczka wodne, baseny.

§ 4

Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt: od 1 do 3 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, a także dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

§ 5

Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 6

Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 1

1. Teren zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej o symbolu: **1S-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi realizowane w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, a także biura,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) usług uciążliwych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - c) garaży zbiorowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e i f ;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - f) maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m,
z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4m,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek - 12 m,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej; minimalna szerokość frontów działek - 16 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.

- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną.
2. Teren zabudowy usługowej o symbolu: od **1S-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty straży pożarnej, usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, pocztowe, telekomunikacyjne, administracji, obiekty biurowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty pomocnicze, garaże.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW powiązanej z ulicą publiczną - ul. Małą.
3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu: **1KDW**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) miejsca parkingowe.

Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 2

§ 7

1. Tereny rolnicze o symbolach: **1S-R, 2S-R**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) na terenie 1S- R budynki gospodarcze, wiaty dla potrzeb działalności rolniczej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1S-R:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,003,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -10%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **2S-MN, 3S-MN.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) na terenie 2S-MN usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, a także biura,
 - b) na terenie 3S-MN usługi realizowane w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, a także biura,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) usług uciążliwych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
 - c) garaży zbiorowych.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na terenie 2S-MN nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - f) maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m,

z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość obiektów o dachach płaskich nie może przekroczyć 4m,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,

i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,

j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:

– 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej; minimalna szerokość frontów działek - 12 m,

– 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej; minimalna szerokość frontów działek - 16 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20⁰ do -20⁰.

7) Obsługa komunikacyjna:

a) terenu o symbolu 2S-MN poprzez włączenie do drogi publicznej - ul S.Staszica,

b) terenu o symbolu 3S-MN poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną.

3. Teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu **1S-PU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty rzemiosła o profilu produkcyjnym, obiekty magazynowe, usługi: rzemiosła, handlu, gastronomii.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,

b) budynki pomocnicze, garaże.

3) Zakaz realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, produkcyjnych, usługowych – 12 m z zastrzeżeniem lit. e, f,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

f) maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim - 8 m,

g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan , wiat - 6 m,

- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
 - i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 ,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek - 16 m,
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+20^0$ do -20^0 .
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Staszica.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8

1. Na wszystkich obszarach objętych planem za wyjątkiem terenu 1S-U maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej .
2. Na terenie 1S-U maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych terenu dotyczących budynków.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy bliźniaczej.
4. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązuje:
 - 1) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy na elewacjach budynków,
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych obiektów takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych obiektów, a także w przypadku stosowania dachów spadzistych: dachówki ceramiczne, bądź inne materiały imitujące dachówki w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni bądź naturalnej ceramiki.
5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
 - 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
 - 2) o wysokości większej niż 1,8 m,
 - 3) pełnych o wysokości powyżej 1,2 m.
6. Zasady stosowania reklam:
 - 1) zakaz realizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków,

- 2) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno - usługowej zakaz stosowania reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej większej niż 12 m² i wysokości większej niż 5m.
- 4) zakaz lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogi krajowej nr 11.

Rozdział 4.

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

§ 9

1. Ustalenia dotyczące formy ochrony przyrody.

Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w obrębie obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko Bytomskie”, dla którego zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych. Ustalenia niniejszej uchwały uwzględniają wszelkie wymagania dotyczące ochrony siedlisk.

2. Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków.

Celem zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowanie odpadów, gromadzenie ścieków, produktów chemicznych petrochemicznych),
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno –ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 3) na terenie 1S-PU nakaz stosowania utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg,
- 4) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

3. Celem ochrony ujęcia wody „Staszic”, leżącego poza granicami planu, oprócz wymogów zawartych w ust. 2 ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia urządzeń wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody
- 2) zakaz wykonywania odkrywek.

4. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

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

- 1) od 1S-MN do 3S-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 1S-PU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
6. W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej związane z zachowanym podziemnym układem sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane są odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej.

Obszary te, o zróżnicowanych warunkach geologiczno - górniczych, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 1 i 2:

- 1) na obszarze obejmującym bieg Głębokiej Sztolni Fryderyka realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej,
 - 2) na pozostałych obszarach planu ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem żelaziaka brunatnego oraz galeny realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno - górniczych.
7. Identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górniczej lub ekspertyzy geologiczno - górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.
8. Niezależnie od ustaleń określonych w ust. 6 i 7 w granicach obszarów objętych planem obowiązuje nakaz:
- 1) stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej,
 - 2) uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsądzającego z zakazem punktowego spływu wód.
9. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10

1. Teren o symbolu 1S-MN oraz w części teren o symbolu 3S-MN położony jest w obrębie obszaru pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” zbieżnego z obszarem wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w.
Wszelkie działania dotyczące obiektu, objętego wyżej wymienionymi formami ochrony zabytków należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenie o symbolu 2S-R ustala się strefę ochrony krajobrazu związaną z zachowaniem i ekspozycją krajobrazu pogórniczego. W obrębie strefy obowiązuje zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu z możliwością realizacji obiektów, o których mowa w przeznaczeniu uzupełniającym dla wyżej oznaczonego terenu.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) na terenie 2S-MN - 1 miejsce na budynek jednorodzinny,
 - 3) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - 4) dla obiektów handlowych, a także: biur, obiektów usługowych opieki zdrowotnej – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) dla obiektów straży pożarnej – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
 - 6) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
 - 7) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 6 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
2. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg o długości większej niż 60m należy zakończyć je placem nawrotnym o minimalnych parametrach: 12 m x 12 m.
3. Sposób powiązania dróg publicznych z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460)].

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania,
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 - 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.
 - 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają zachowania niezbędnych standardów czystości zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do sieci istniejących, leżących poza obszarami objętymi planem, bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła,
 - 2) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez rozbudowany system kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych.

11. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 8

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

§ 13

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

Rozdział 9.

§ 14

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.