

**BURMISTRZ MIASTA
TARNOWSKIE GÓRY**

ul. Rynek 4
42-600 Tarnowskie Góry

GUu.6727.172.2021



Tarnowskie Góry, dn. 05.03.2021 r.

FUNDUSZ GÓRNOŚLĄSKI S.A.
ul. Sokolska 8
40-086 Katowice

Dot. pisma z dnia 22 lutego 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.03.2021 r.) w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3328/198, położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Bałtyckiej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2010 r. Nr 14, poz. 232), działka nr 3328/198 (obręb Tarnowskie Góry, arkusz mapy 15) położone są w ustaleniu:

- **7ST-MNIII:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- **15ST-UKI:** tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne takie jak: handlu za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi komunikacji, centra wystawiennicze, muzea, instytucje finansowe, usługi hotelarskie.

Szczegółowy opis ustaleń planu znajduje się w wypisie z planu miejscowego w załączeniu niniejszego pisma.

Informuję także, że kwestie dotyczące zasad i warunków sytuowania malej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane są uregulowane w odrębnej Uchwale nr XXIII/249/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 5125).

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (str. od 1 do 6)
2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 1, 2, 3)

Otrzymują:

1. Adresat
2. GUu a/a

z up. Burmistrza Miasta
Beata Czarnańska
Kierownik Referatu Urbanistyki

Oplatę skarbową za wydanie wypisu i wyrys z planu miejscowego pobrano w kwocie 170,00 zł
Inspektor Zuzanna Kubanek

Opracowała Zuzanna Kubanek, tel. 32 393 37 32
Zatwierdziła Beata Czarnańska

**Uchwała Nr XLVIII/551/2009
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”**

(...)

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

(...)

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry – Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń”

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

(...)

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000 stanowiące załączniki o numerach od 1 do 3 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w granicach działki lub terenu inwestycji i winno obejmować ponad 50% sumy powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na w/w terenach lub ponad 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji ,
- 6) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu inny od przeznaczenia podstawowego, który je uzupełnia lub wzbogaca,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) wskaźniku terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczoną w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 9) garażach zbiorowych – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 5 miejsc postojowych,
- 10) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.
- 11) budynku pomocniczym — należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący np.: do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu,
- 12) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7

Utrzymanie, bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej, geologii oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu – określonych w przepisach szczególnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 8

Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeśli stanowi ona realizację zabudowy szeregowej, bliźniaczej, bądź też stanowi rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej.

Dopuszcza się realizację nowej zabudowy w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią, jeśli stanowi ona rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych w odległości 1,5m od granicy z działką.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

(...)

DZIELNICA STARE TARNOWICE
Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

(...)

§ 57

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunkach planu symbolami: od 1ST-MN III do 8 ST-MN III.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) nieuciążliwą funkcję usługową: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, funkcje biurowe, gabinety oraz inne nieuciążliwe funkcje usługowe stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.,
- d) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) budynki gospodarcze, garaże,
- f) adaptację istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów z możliwością ich rozbudowy o wielkość nie przekraczającą 25% powierzchni całkowitej obiektów istniejących.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- b) lokalizacji nowych obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- c) lokalizacji obiektów usługowych z zakresu gastronomii służących organizacji imprez okolicznościowych z dopuszczeniem rozbudowy obiektów istniejących o wielkość nie przekraczającą 25% powierzchni całkowitej obiektów istniejących; zakaz lokalizacji ogródków piwnych,
- d) realizacji funkcji produkcyjnej, nowych usług z zakresu motoryzacji, a także baz, składów, hurtowni, stacji paliw,
- e) realizacji funkcji wyznaczonej w planie bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi określonych w rozdz. 8,
- f) realizacji nowych garaży zbiorowych, za wyjątkiem garaży dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej,
- g) realizacji nowych garaży jako obiektów tymczasowych,
- h) realizacji ogrodzeń z blachy bądź z betonowych, prefabrykowanych elementów na frontach działek.

3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:

- a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w formie szeregowej obowiązuje nakaz utrzymania parametrów stanowiących o ich jednolitym charakterze tj.: wysokości, geometrii dachu, kolorystyki elewacji, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów wykończeniowych, elewacji i ogrodzeń,
- b) stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych obiektów tj.: cegły klinkierowej, dachówki ceramicznej, bądź innego materiału imitującego dachówkę, drewna itp.,
- c) dostosowania geometrii dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji nowo-realizowanych budynków gospodarczych i garaży do budynków mieszkalnych bądź usługowych zlokalizowanych w obrębie działki,
- d) dla garaży zbiorowych, o których mowa w pkt 2 lit. f obowiązuje nakaz utrzymania jednolitej formy, geometrii dachu i ujednoliconych elementów wykończeniowych elewacji w tym: kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych,
- e) zachowania niezbędnych odległości realizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

4) Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej uchwale.

5) Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej.

6) Funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.

2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze,

3) obowiązują dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem odstępstw dla zespołu budynków jednorodzinnych (min. 5 obiektów) o jednolitym charakterze tj.: jednolitej formie, wysokości, geometrii dachu oraz zastosowanych materiałach elewacyjnych,

4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,4,

6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną, wskaźnikiem terenów zabudowanych. Odstępstwo nie dotyczy możliwości nadbudowy obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,

7) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic została określona w rozdz. 8.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na terenach dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
 - 2) obowiązuje zakaz wydzielenia działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
 - 3) podziały winny uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowo-wydziałonych działkach zgodnie z określonymi w niniejszym planie parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych w tym zakresie,
 - 4) ustala się, iż powierzchnia nowo wydziałonych działek winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna wielkość - 160m², minimalna szerokość frontów działek - 6m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej minimalna wielkość - 300m², minimalna szerokość frontów działek - 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej minimalna wielkość - 500m², minimalna szerokość frontów działek - 16m,
 - 5) nowo – wyznaczone granice działek winny być prostopadłe do ulicy lub równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 45 stopni.
- (...)

Tereny zabudowy usługowej

§ 60

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne takie jak: handlu z wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi komunikacji, centra wystawiennicze, muzea, instytucje finansowe, usługi hotelarskie oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1ST-UK I** do **15ST-UK I**.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczona dla usług,
 - b) obiekty użyteczności publicznej nie wymienione w ust. 1,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi określonej w rozdz. 8,
 - c) realizacji ogrodzeń z blachy bądź z betonowych, prefabrykowanych elementów na frontach działek.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania niezbędnych odległości realizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 4) Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej uchwale.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych,
- 2) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 20% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,65,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, na których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną, wskaźnikiem terenów zabudowanych. Odstępstwo nie dotyczy możliwości nadbudowy obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu,
- 6) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic została określona w rozdz. 8.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na terenach dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
- 2) obowiązuje zakaz wydzielenia działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- 3) podziały winny uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowo – wydziałonych działkach zgodnie z określonymi w niniejszym planie parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych w tym zakresie,
- 4) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydziałonych działek przeznaczonych pod zabudowę usługową winna wynosić 500 m. kw. przy minimalnej szerokości frontów działek - 14m,
- 5) nowo – wyznaczone granice działek winny być prostopadłe do ulicy lub równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 45 stopni.

(...)

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
§ 98

1. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego terenu objętego planem ustala się następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej oraz szpalerów drzew wzdłuż ulic przy jednoczesnym odtwarzaniu drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
- 2) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.

2. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.

- 3) Obszar planu w całości znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO) – dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozstrzelających górotwór,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np.: składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych),
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
 - d) stosowanie na terenie parkingów, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
 - f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.
- 4) Na terenach występowania ujęć wód podziemnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć oraz inne wymogi określone w stosownych decyzjach wojewody Śląskiego o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów

- 1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: (...) od 1ST-MNIII do 8ST-MNIII (...) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (...)
- 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, (...)

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 99

1. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i nie określa się sposobów zagospodarowania. (...)
2. W granicach obszaru opracowania występują tereny związane z historyczną eksploatacją górnictwem stanowiące podziemny układ sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane jest odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górnictwa. Teren opracowania planu podzielony został na kilka obszarów (oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3) o zróżnicowanych warunkach geologiczno-górnictwowych uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych: (...)
- 5) **na obszarach oznaczonych nr IV** nie zachodzi wymóg stosowania dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjno - budowlanych przed wpływami eksploatacji górnictwa, (...)

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§108

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.

- (...)
- 6) Ustala się tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1KL1/2 do 8KL1/2 o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 12m z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z rysunkami planu; przekrój ulic jednojezdniowy o 2 pasach ruchu, (...)

2. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 pkt od 1 do 7, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów wymienionych w ust.1 mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego):
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
 - 4) zielen o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np.: ekrany akustyczne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
4. Niezbędne ulice dojazdowe obsługujące kilka działek nie wyznaczone w planie należy projektować jako ulice o minimalnej szerokości 5m w liniach rozgraniczających z zaleceniem obsługi działek leżących po ich obu stronach. W przypadku nieprzelotowego zakończenia w/w ulice należy zakończyć placem nawrotnym o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- (...)

§110

1. Minimalna odległość nowo – realizowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic (z dopuszczeniem odstępstw wynikających z przepisów szczególnych) z wymogiem dostosowania jej do linii zabudowy budynków sąsiednich wynosi:

- 1) od ulic oznaczonych symbolami: **1KGP1/2** (Obwodnica), **2KGP1/2** (ul. Gliwicka), **3KGP1/2** (ul. J. Korola): 10m z uwzględnieniem pkt 2,
 - (...)
 - 3) od pozostałych ulic publicznych nie wymienionych w pkt 1 i 2 minimalna odległość wynosi 6m z uwzględnieniem pkt 2.
2. Na terenach o oznaczonych graficznie liniach zabudowy obowiązują powyższe linie.

§111

1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
- 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych za wyjątkiem obiektów wielkopowierzchniowych a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 6) dla obiektów sportowych, bibliotek – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§112

Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz jego modernizację,
- 2) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego odpowiednio do występowania zapotrzebowania na energię elektryczną.

§113

Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych,
- 2) sukcesywne przeprowadzanie remontów i wymiany odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym,
- 3) na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§114

W celu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do rozbudowanego systemu kanalizacji rozdzielczej z uwzględnieniem pkt. 2 po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości
- 2) w dzielnicy Bobrowniki dopuszcza się budowę kanalizacji ogólnospławnej
- 3) na terenach nie objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności, lub przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,

4) budowę nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych.

§115

W celu odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

1) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
(...)

§116

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

(...)

Dopuszcza się zastosowanie systemów rozsączania, retencji i magazynowania wód deszczowych.

§117

Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę istniejących sieci gazowych dla potrzeb nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- 2) sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji sieci istniejących o złym stanie technicznym.

§118

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków winno odbywać się cieplnymi systemami proekologicznymi.
- 2) Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

§119

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

Zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz winien być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie oraz przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki odpadami.

§120

W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

- 1) Obsługa teletechniczna powinna odbywać się z istniejących bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Obowiązuje zakaz instalowania nowych urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: (...) od 1ST-MNIII do 8ST-MNIII, (...)

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§123

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

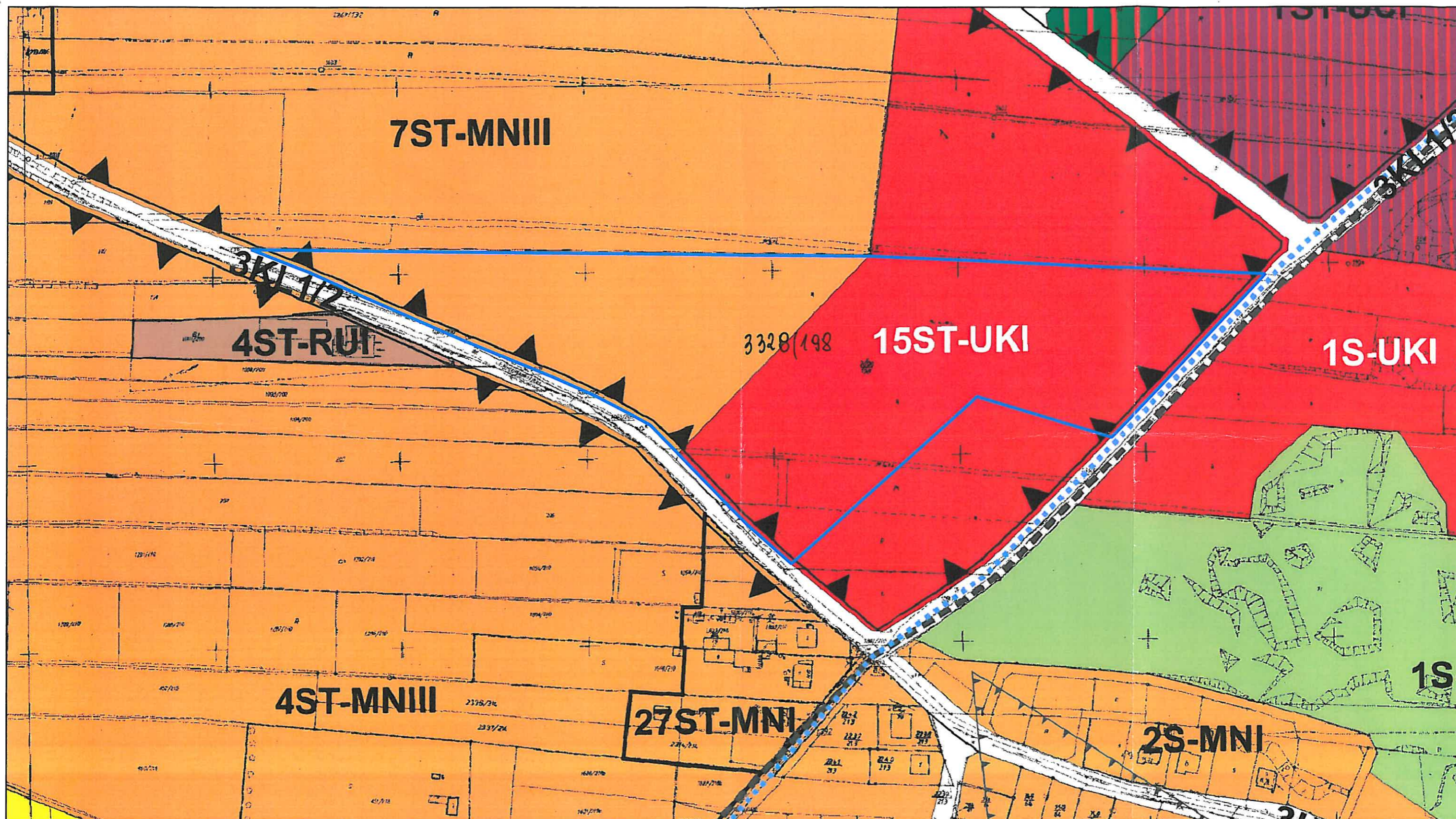
(...)

URZĘDNIK MIASTA
Tarnowskie Góry
ul. Rynek 4
42-100 Tarnowskie Góry

Za zgodność z oryginałem

Tarnowskie Góry dnia 2021-03-05

z urzędu Miasta
Tarnowskie Góry
Kierownik Biura Urzędniczego



ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

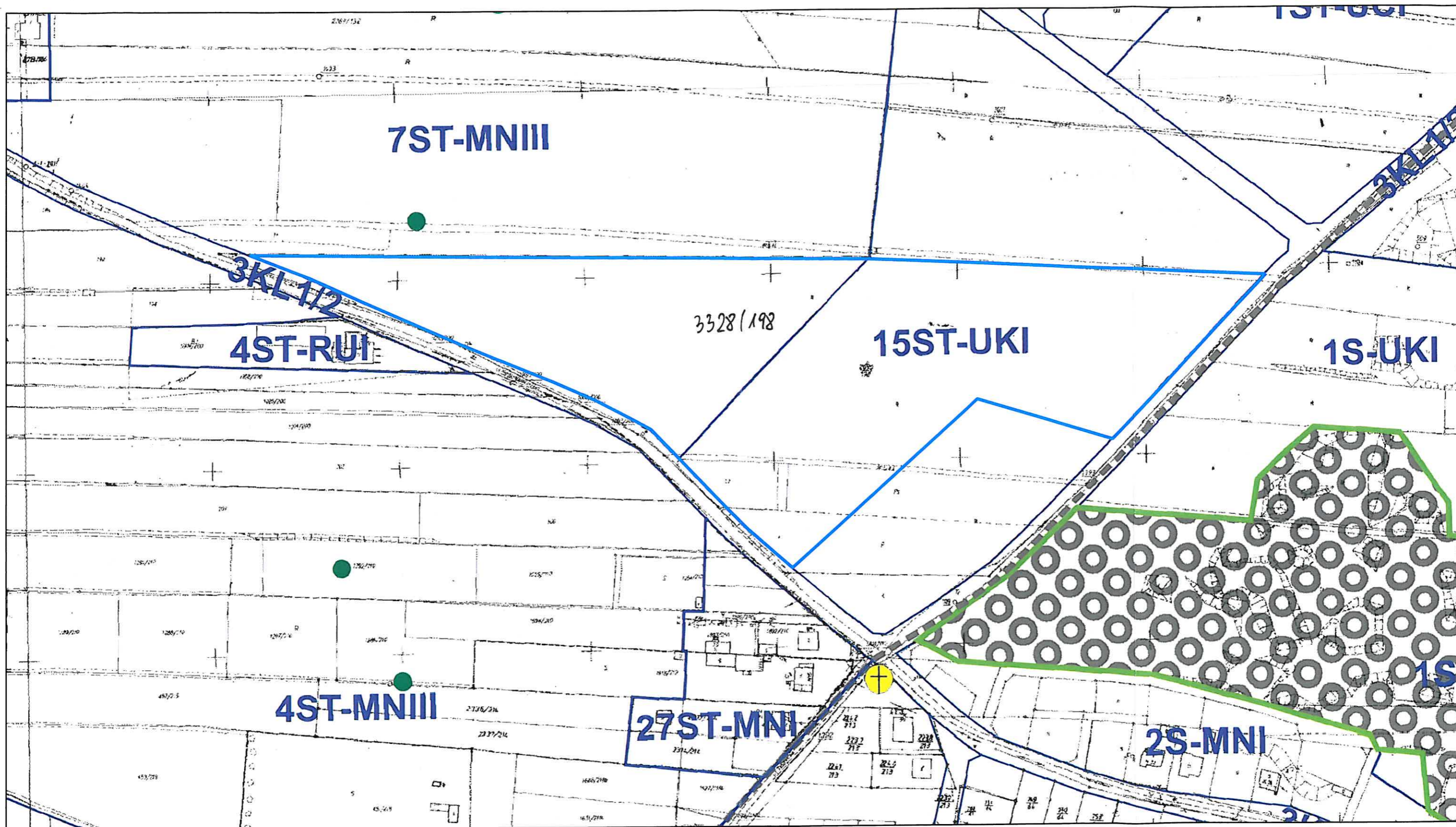
BI RMISTRZ MIASTA
Tarnowskie Góry
ul. Rynek 4
43-410 Tarnowskie Góry

Za zgodność z oryginałem
Tarnowskie Góry dnia 2021-03-05

z up. Burmistrza Miasta
Beata Czarnocka
Kierownik Referatu Urbanistyki

Znak sprawy GUu.6727.172.2021

Skala 1:2 000
(pomniejszona ze skali 1:1000)



ZAŁĄCZNIK NR 2 – USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA
KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

RADA MIEJSKA
Tarnowskie Góry
ul. Rynek 4
42-600 Tarnowskie Góry

Za zgodności z oryginałem

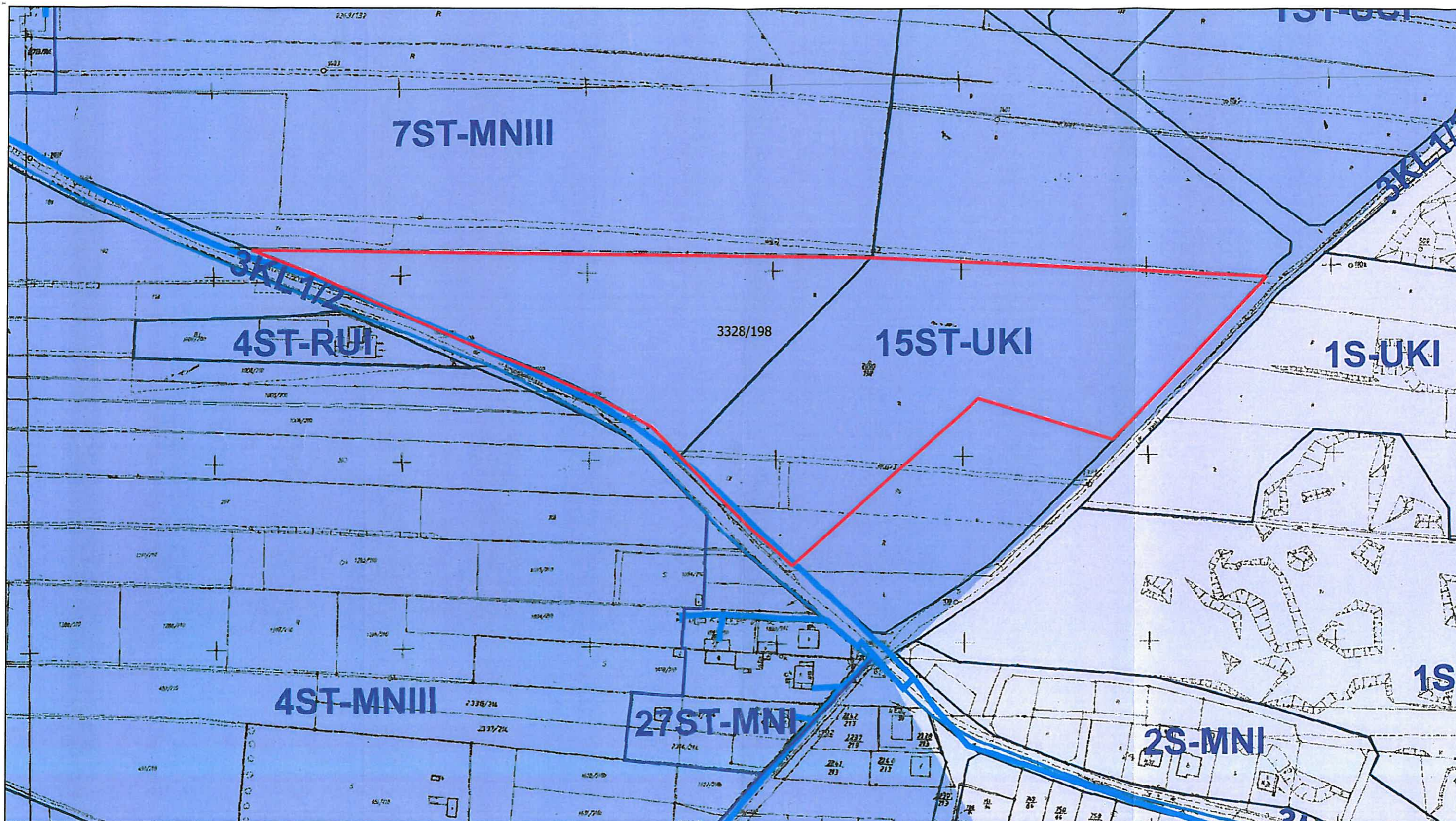
Tarnowskie Góry dnia 2021-03-05

z up. Burmistrza Miasta

Beata Czarnecka
Kierownik Referatu Urbanistyki

Znak sprawy GUu.6727.172.2021

Skala 1:2 000
(pomniejszona ze skali 1:1000)



ZALĄCZNIK NR 3 – USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZWIĄZANYCH Z HISTORYCZNĄ
EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ ORAZ IDEOGRAM UZBROJENIA TERENU

Burmistrz Miasta
Tarnowskie Góry
ul. Rynek 4
42-800 Tarnowskie Góry

Za zgodność z oryginałem
Tarnowskie Góry dnia 2021-03-05

z up. Burmistrza Miasta
Beata Charnocka
Kierownik Referatu Urbanistyki

Znak sprawy GUu.6727.172.2021

Skala 1:2 000
(pomniejszona ze skali 1:1000)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY:
BOBROWNIKI-ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE I OSIEDLE "PRZYJAŹŃ"

LEGENDA DO WYRYSÓW Z PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYNY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
STREFA OCHRONNA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO 'PARK W REPTACH I DOLINA RZEKI DRAMY'

- SYMBOLY LITEROWE OZNACZAJĄCE DZIELNICE MIASTA TARNOWSKIE GÓRY
ST - OZNACZENIE LITEROWE DZIELNICY STARE TARNOWICE
R - OZNACZENIE LITEROWE DZIELNICY REPTY
S - OZNACZENIE LITEROWE DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
B - OZNACZENIE LITEROWE DZIELNICY BOBROWNIK

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM

- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ Z PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIEM
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - STACJE PALIW I USŁUGI TECHNICZNE

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY
GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
GRANICA 'ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
GRANICA POMNIKA PRZYRODY ŻYWEJ - 'PARK KUNSZT'

- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
TERENY ROLNICZE
TERENY GOSPODARKI ROLNEJ - OGRÓDNICZEJ I HODOWLANEJ
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH - SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

- TERENY ZIELENI I WÓD
TERENY LASÓW
TERENY ZADRZEWIEN
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- TERENY ZIELENI I WÓD
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY CMENTARZY
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

- TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH
TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH
TERENY CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

- TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
TERENY KOLEJOWE

ZAŁĄCZNIK NR 2
USTALENIA DOTYCZĄCE
ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA
KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYNY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA GRANIC STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OZNACZENIA STANOWISK OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY
GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
GRANICA POMNIKA HISTORII 'TARNOWSKIE GÓRY - PODZIEMIA ZABYTKOWEJ KOPALNI RUD SREBRNOŚNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 3
USTALENIA DOTYCZĄCE
GRANIC I SPOSOBÓW
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
ZWIĄZANYCH Z HISTORYCZNĄ
EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ ORAZ
IDEOGRAM UZBROJENIA TERENU

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYNY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU,
BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA - WARUNKI GEOLOGICZNO-GÓRNICZE:

- Obszar z wyzwalaniem w wydobyciu rudy żelaza brunatnego oraz rud galeń w obszarze, którego realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia opinii geologiczno-górnicznej
Obszar obejmujący bieg sztolni fryderyka głęboka w obszarze, którego realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia opinii geologiczno-górnicznej

SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
UJĘCIE GŁĘBINOWE
SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
SIĘĆ KANALIZACJI OGŁNOSPŁAWNEJ
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
GAZOCIĄG
STACJA REDUKCJNO-POMIAROWA GAZU
SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
KOMUNALNE ŹRÓDŁO CIEPŁA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPONIETRZNA Z ORIENTACYJNĄ STREFA OCHRONNĄ