Śląsk.00.3.50

UCHWAŁA NR XV/121/99
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM
z dnia 10 grudnia 1999 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Cynkowej.
(Katowice, dnia 31 stycznia 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. nr 162 poz. 1126 z 1998 r.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Cynkowej.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w rejonie ul. Cynkowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice terenów objętych planem,
2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie rozgraniczające drogi publiczne.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie - należy rozumieć przez to plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunek planu - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik do niniejszej uchwały,
4) przepisach szczególnych-należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
7) przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
8) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów
§ 5. 1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem **MU**
2) tereny usług zdrowia, oznaczone symbolem **UZ**
3) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**
4) tereny zieleni nie urządzonej, oznaczone symbolem **ZN**
5) tereny komunikacji, obejmujące:
5.1) tereny drogi głównej, oznaczone symbolem **G**
5.2) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolem **L**
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego terenu plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

Rozdział 3
Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU
§ 6. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
1) działalność usługowa lub wytwórcza, która może być prowadzona jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Działalność, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, może być wykonywana na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, lub w odpowiednio przystosowanym budynku gospodarczym oraz może wykorzystywać część działki, przy zachowaniu warunków określonych w § 14 ust. 7 i ust. 9 i § 17.

Rozdział 4
Przeznaczenie terenów usług zdrowia UZ
§ 7. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ, są usługi zdrowia.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
1) lokalizacja czasowych miejsc postojowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
2) zieleń urządzona i zieleń towarzysząca komunikacji,
3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 5
Przeznaczenie terenów usług komercyjnych U
§ 8. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, jest nieuciążliwa działalność usługowa.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
1) działalność wytwórcza wykonywana przy zachowaniu warunków określonych w § 14 ust. 8 i ust. 9 i § 17.
2) lokalizacja czasowych miejsc postojowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,

3) zieleń urządzona i zieleń towarzysząca komunikacji,
4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 6
Przeznaczenie terenów zieleni nie urządzonej ZN

§ 9. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jest zieleń nie urządzona.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym są wszelkie działania związane z przekształceniem terenów zieleni nie urządzonej w zieleń urządzoną, ogólnodostępną.

Rozdział 7
Przeznaczenie terenów komunikacji G i L

§ 10. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem G (droga główna) i L (droga lokalna) jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej i obsługi terenu w zakresie komunikacji drogowej.
2. Dla drogi głównej (G) ustala się linie rozgraniczające w pasie terenu o szerokości 25,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Dla drogi lokalnej (L) ustala się linie rozgraniczające w pasie terenu o szerokości 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów, o których mowa w ust. 1 jest zagospodarowanie zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach szczególnych, w tym prowadzenie w obrębie ich linii rozgraniczających nowo realizowanych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 8
Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 11. 1. Utrzymuje się ochronę obiektów środowiska kulturowego obejmującego budynki mieszkaniowe przy ul. Cynkowej nr 7 i nr 9.
2. Przed wyburzeniem, remontami i przebudowami budynków o których mowa w ust. 1 wymagana jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
§ 12. Ustala się obowiązek zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

Rozdział 9
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolem MU, UZ i U

§ 13. 1. Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego wyposażenia terenu:
1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
2) przejęcia ścieków przez zorganizowany system kanalizacji miejskiej,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną,
4) zaopatrzenie w gaz.

Rozdział 10
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MU, UZ i U

§ 14. 1. W obrębie terenów zabudowy dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudów i modernizacji istniejących obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury o więcej niż 30% stanu istniejącego oraz dostosowania projektu architektonicznego do specyficznych cech miejscowego krajobrazu, w tym m.in. widoczności z ciągów ulic, oraz otaczającego zadrzewienia.

2. Wysokość budynku mieszkalnego, bądź usługowego w linii okapu dachu lub linii kalenicy wraz z kształtem dachu oraz proporcje elewacji winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do pozytywnych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce, kształtu bryły i ekspozycji w perspektywie z ciągów komunikacyjnych.
3. W elewacjach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzennych i widoczność komunikacyjną.
4. Dachy budynków zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
5. Ustala się wysokość budynków:
1) mieszkalnych i usługowych - od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
2) budynków gospodarczych do jednej kondygnacji naziemnej wraz z użytkowym poddaszem,
3) garaży - jedna kondygnacja naziemna.
6. W obrębie działki budowlanej należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe:
1) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek mieszkalny,
2) dla działalności usługowej w zależności od potrzeb, jeżeli prowadzona działalność wiąże się z postojem pojazdów klientów lub pracowników.
7. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki dla zabudowy mieszkaniowo -usługowej MU nie powinien przekroczyć 60% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.
8. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki dla zabudowy usługowej U nie powinien przekroczyć 70% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną, pozostałe 30% powierzchni powinna tworzyć zieleń izolacyjna lub ozdobna.
9. Wykorzystanie terenu działki na cele, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 i § 8 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 wymaga spełnienia następujących warunków:
1) teren powinien być odseparowany (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie,
2) działalność związana z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych dla budynku mieszkalnego dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na włączenie do gminnego systemu odprowadzania ścieków ze strony administratora systemu,
3) dobowe natężenie ruchu samochodowego, generowanego w związku z prowadzoną działalnością, powinno być zbliżone do natężenia jak dla zabudowy mieszkaniowej, z wykluczeniem dojazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej ładowności powyżej 3,5 t,
4) zakazuje się wykorzystywania terenu działki do składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, odpadów innych niż komunalne.

Rozdział 11
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
§ 15. 1. Warunkiem podziału terenów na działki budowlane jest zapewnienie dojazdu do nowo wydzielonych działek, właściwego dla obsługiwanej funkcji, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
2. W przypadku podziału terenu na działki o przeznaczeniu dla funkcji mieszkaniowej, bez usług, dopuszcza się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 600 m^2.
Warunkiem podziału jest przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji.

Rozdział 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody dla terenów MU i U

§ 16. 1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MU i terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem U nakazuje się:

1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
2) pozostawienie wartościowego drzewostanu,
3) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

§ 17. 2. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem MU i terenów usług komercyjnych oznaczonych symbolem U ustala się:

1) stosowanie procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkami nałożonymi na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska,
2) wpływy zamierzonej działalności usługowej lub wytwórczej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usługi zdrowia,
3) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
4) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
5) projektowana inwestycja nie może stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
6) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
7) zakazuje się wykorzystania i składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwo palne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

Rozdział 13

Ustalenie granicy obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej pokrywające się z granicami opracowania niniejszego planu.

2. Rehabilitacja, o której mowa w ust. 1 obejmuje:

1) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej dopuszczenie prawa remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy zachowaniu warunków, o których mowa w § 14,
2) w stosunku do infrastruktury technicznej realizację systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, według szczegółowych rozwiązań branżowych.

Rozdział 14

Określenie stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu

§ 19. Zgodnie z art. 120 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) wraz z późniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmian planu. Stawka procentowa wynosi:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MU 10%

1) dla terenu oznaczonego symbolem U 20%

Rozdział 15

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/400/93 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21.04.1993 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 9 z dnia 3.07.1993 r., poz. 69 z późn. zm. dotyczące terenów objętych zmianami planu.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Miasteczku Śląskim.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.