



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 kwietnia 2026 r.

Poz. 2222

UCHWAŁA NR XXIX/262/2026 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Olimpijczyków, Bałtyckiej i Obwodnica w Tarnowskich Górach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Olimpijczyków, Bałtyckiej i Obwodnica w Tarnowskich Górach, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdzając, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Olimpijczyków, Bałtyckiej i Obwodnica w Tarnowskich Górach, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr VI/60/2024 z dnia 25 września 2024 r. Rada Miejska w Tarnowskich Górach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Olimpijczyków, Bałtyckiej i Obwodnica w Tarnowskich Górach, w granicach określonych na załączniku graficznym – załączniku nr 1 do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowi „część graficzna planu miejscowego” w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:
 - a) skala 1:1000,
 - b) państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2177);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 2) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć dopuszczane na danym terenie:
 - a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 3) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) **„towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;
- 5) **„uzupełniającym przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, jakie może jedynie współwystępować z przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób niesamodzielny, przy założeniu że jego udział będzie stanowił mniej niż 20% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu miejscowego.

3. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U** – teren usług (nr – 1, 2);
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji (nr – 1);
- 6) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (nr – 1);
- 7) **KDL** – teren drogi lokalnej (nr – 1);
- 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej (nr – 1);
- 9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej (nr – 1);
- 10) granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:
 - a) 50 m,
 - b) 150 m,

c) cały obszar mpzp – 500 m.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica pomnika historii „Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, wpisanego do rejestru zabytków jako dawna kopalnia kruszcu z XVI w. (rej. zab. nr A/608/66 z dn. 28.05.66 r.);
- 2) granica obszaru Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” (PLH240003);
- 3) granica strefy ochrony bezpośredniej dla studni S1;
- 4) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- 5) cały obszar mpzp – obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

3. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obiektu wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO – Kopalnia rud ołowiu, srebra i cynku wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi w Tarnowskich Górach;
- 2) ujęcie wód podziemnych – studnia S1;
- 3) stacja transformatorowa;
- 4) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 5) trasy i ścieżki rowerowe – wg Studium.

4. Oznaczenie terenu składa się z:

- 1) symbolu klasy przeznaczenia terenu;
- 2) informacji o powierzchni terenu w ha.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w § 4 ust. 1 pkt 4-9 oraz § 17-§ 22 uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) na drogach publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w pkt 1.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część obszaru planu miejscowego zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” (PLH240003), w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13);
- 2) na terenie 1US uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku o wartościach zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z przepisami § 5-§ 22 uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Część obszaru planu miejscowego zawiera się w granicach uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. pomnika historii „Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, obejmującego podziemne wyrobiska w granicach wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu z XVI w. (rejestr zabytków nr A/608/66 z dnia 28.05.1966 r.), a także stanowiącego komponent dobra wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO, gdzie w ich zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ze względu na brak przedmiotu.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach planu miejscowego występuje strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wód podziemnych – studni S1 według Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych wykonanego ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych dla Parku Wodnego w Tarnowskich Górach, przyjętej zawiadomieniem Starosty Tarnogórskiego z dnia 7 lutego 2008 r., znak: GOŚR/G.7520-4/08 (WAG – 2916);
- 2) cały obszar planu miejscowego zawiera się w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”,
 - b) obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”, w zasięgu którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – „Zbiornik Gliwice” (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2023 r. poz. 7220 oraz poz. 9304);
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary i tereny górnicze, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 69);
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na obszarze planu miejscowego występują strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) do 50 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy budynkach istniejących,
 - b) studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) powyżej 50 m do 150 m, w zasięgu której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem, że teren ten posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 3) do 500 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) minimalna szerokość wydzielanych dojazdów – 6 m;
- 3) w przypadku: budowy obiektów budowlanych lub wykonania innych robót budowlanych, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części ustala się nakaz uwzględnienia art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów Rozporządzenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – „Zbiornik Gliwice” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023 r. poz. 7220 oraz poz. 9304);
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - b) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 9) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 10) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 11) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

§ 16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1U, 2U ustala się przeznaczenie pod usługi z wykluczeniem usług:

- 1) handlu hurtowego,
- 2) handlu wielkopowierzchniowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie 1U – 2,
 - na terenie 2U – 2,8;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie 1U – 50%,
 - b) na terenie 2U – 70%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
 - a) na terenie 1U – 120 m,
 - b) na terenie 2U – 140 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

- c) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych przewidzianych 5 uczestników usług sportu i rekreacji,
- d) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 miejsc w usługach kultury i rozrywki,
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia działek budowlanych pod usługi – 800 m².

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) usług:
 - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) handlu kruszywem budowlanym z magazynowaniem lub składowaniem w granicach planu miejscowego,
 - c) handlu sypkimi materiałami budowlanymi z magazynowaniem lub składowaniem w granicach planu miejscowego,
 - d) handlu opałem z magazynowaniem lub składowaniem w granicach planu miejscowego,
 - e) na terenie 1U myjni samochodowych,
 - f) warsztatów samochodowych,
 - g) stacji kontroli pojazdów;
- 2) działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), z wyłączeniem:
 - a) usług o których mowa w ust. 1 o dowolnej powierzchni,
 - b) garaży i parkingów o dowolnej powierzchni,
 - c) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie pod usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) turystyki,
 - c) gastronomii,
 - d) zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) kultury i rozrywki.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 18 m,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych przewidzianych 5 uczestników usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 miejsc w usługach kultury i rozrywki,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia działek budowlanych pod usługi – 800 m².

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania: działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), z wyłączeniem:

- 1) usług o których mowa w ust. 1 o dowolnej powierzchni;
- 2) garaży i parkingów o dowolnej powierzchni;
- 3) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1KDR ustala się przeznaczenie pod drogę główną ruchu przyspieszonego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem KDL ustala się przeznaczenie pod drogę lokalną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1KP ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

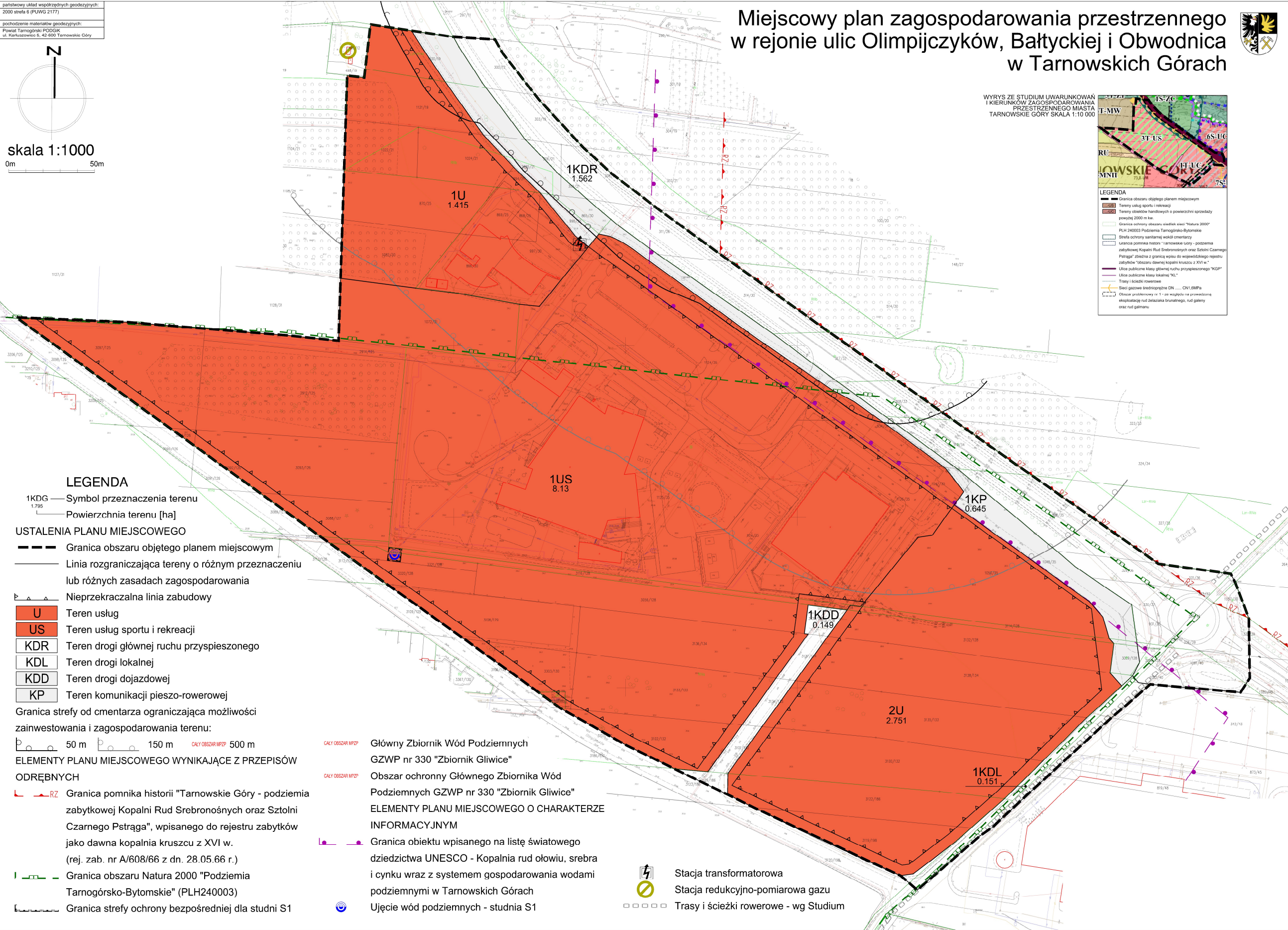
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Olszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/262/2026
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 25 marca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/262/2026

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 25 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Tarnowskich Górach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Olimpijczyków, Bałtyckiej i Obwodnica w Tarnowskich Górach, zwanego dalej „planem”, obejmują realizację uzupełnień sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- 1) budżetu gminy;
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/262/2026

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 25 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę