



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 05 lipca 2023 r.

Poz. 5347

UCHWAŁA NR LXVI/664/2023 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XLVIII/506/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/506/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Tarnowskich Górach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach, w granicach określonych na załączniku graficznym – załączniku nr 1 do tej uchwały.

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

3. 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 realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 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 – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 2) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie niebędące towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 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:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni terenu nie może przekraczać – 40%;
- 5) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

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.

§ 3. 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) **PEF** – teren elektrowni słonecznej (nr 1);
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej – 100 kW (bez ograniczeń mocy maksymalnej).

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

- 1) cały obszar planu miejscowego – obszar Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” (PLH240003);
- 2) cały obszar planu miejscowego – Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 327 „Zbiornik Lubiniec Myszków”;

- 3) cały obszar planu miejscowego – proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Gliwice” (wg dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej przyjętego przez Ministra Środowiska zawiadomieniem DGiKGhg-473-40/6908/3776/11/MJ z 27.01.2012 r.);
- 4) granica proponowanej strefy – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Opatowicach (studnia „Opatowice”);
- 5) granica proponowanej strefy – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III).

3. Oznaczenie terenu składają się z:

- 1) numeru terenu;
- 2) symbolu klasy terenu;
- 3) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2. Ustalenia

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie pod elektrownię słoneczną.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, magazynów energii,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) miejsc do parkowania,
 - f) zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 10 m,
 - b) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z wolno stojącymi urządzeniami elektrowni słonecznej – 15 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,75,
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 4 osoby zatrudnione lub przewidziane do obsługi w elektrowni słonecznej,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
- c) miejsca do parkowania należy realizować w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- a) w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 2) cały obszar 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obszarów i obiektów zabytkowych.

6. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ze względu na brak przestrzeni publicznej.

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

1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 „Zbiornik Lubiniec Myszków”,
- b) proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Gliwice” (wg dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej przyjętego przez Ministra Środowiska zawiadomieniem DGiKGhg-473-40/6908/3776/11/MJ z 27.01.2012 r.);

2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Opatowicach (studnia „Opatowice”);

3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III);

4) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633);

5) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);

6) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

7) 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.

8. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344);
- 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:
 - 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.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej – 100 kW (bez ograniczeń mocy maksymalnej) w granicach terenu PEF.

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

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) 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) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) średniego napięcia kablami ziemnymi,
 - b) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624);
- 8) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12. 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. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adrian Wolnik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVI/664/2023
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Tarnowskich Górach ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/664/2023

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 21 czerwca 2023 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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę