



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 05 lipca 2023 r.

Poz. 5348

UCHWAŁA NR LXVI/665/2023 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kopalnianej i A. Puszkina 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 XLVII/494/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kopalnianej i A. Puszkina 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 ulic Kopalnianej i A. Puszkina
w Tarnowskich Górach,
zwany dalej „planem miejscowym”**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/494/2022 z dnia 30 marca 2022 r. Rada Miejska w Tarnowskich Górach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kopalnianej i A. Puszkina 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) **„bezpośrednim sąsiedztwie działek”** – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połaci – 12°;
- 3) **„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;
- 4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach niebędące towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego, oznaczoną symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 6) **„usłudze uciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane 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.);
- 7) **„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 poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;
- 8) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzona 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 mierzona od najniżej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego;
- 9) **„zieleni izolacyjnej”** – należy przez to rozumieć oznaczony liniowo zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin, w tym przynajmniej:
 - a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m,
 - b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m.

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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nr – od **1** do **4**);
- 5) **U** – teren usług (nr **1**);
- 6) **U-P** – teren usług lub produkcji (nr **1**);
- 7) **KDL** – teren drogi lokalnej (nr **1**, **2**);
- 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej (nr **1**);
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (nr od **1** do **4**);
- 10) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej (nr **1**);
- 11) **ZN** – teren zieleni naturalnej (nr **1**);
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej (nr **1**);
- 13) granica strefy „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego;
- 14) zieleń izolacyjna;
- 15) trasy i ścieżki rowerowe – wg Studium.

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) cały obszar planu miejscowego – Obszar Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” (PLH240003);
- 3) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bobrowniki” (ID 3052);
- 4) cały obszar planu miejscowego – główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- 5) 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.);
- 6) sieć kablowa średniego napięcia;
- 7) wnetrzowa stacja trafo.

3. Oznaczenia terenów składają się z:

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) przeznaczenia terenów zawarte są w § 3 ust. 1 pkt 4÷12 oraz § 5÷§ 13 uchwały;
- 2) przez przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:
 - a) powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) wysokości zabudowy,
 - c) intensywności zabudowy,
 - d) powierzchni zabudowy;
- 2) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów, chyba że ustalenia szczegółowe w zakresie miejsc do parkowania dopuszczają inaczej;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz 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.);
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem na terenach MN ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustalenia w zakresie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk 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.) stosuje się jak dla przedsięwzięć poza obszarem Natura 2000.

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

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru planu miejscowego zawiera się w granicach 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.). W jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- 2) część obszaru planu miejscowego zawiera się w granicach strefy „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego, dla którego ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

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) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bobrowniki” (ID 3052);
- 2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- 3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach 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.);
- 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;
- 8) nakazuje się sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 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 ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), 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.).

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) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg:

- a) zawarte są w § 8÷§ 10,
 - b) nie uwzględniają skrzyżowań z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających, ścięć linii rozgraniczających na zakrętach oraz placu do zawracania samochodów;
- 3) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:
- a) szerokość minimum – 6 m,
 - b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zwracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;
- 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) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 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 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) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - 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);
- 10) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 11) 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.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym i grupowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m,
 - c) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii:
 - a) płaskiej,
 - b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
 - a) budynków mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych w formie dowolnej, z wyłączeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- d) 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 mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny),
 - b) bliźniaczym – 400 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 16 m,
 - b) bliźniaczym – 14 m.

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

- 1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) uciążliwych,
 - e) gospodarowania odpadami,
 - f) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - g) handlu kruszywem budowlanym,
 - h) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - i) handlu opałem,
 - j) warsztatów i myjni samochodowych,
 - k) stacji kontroli pojazdów,
 - l) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1U ustala się przeznaczenie pod usługi.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wiat,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) miejsc do parkowania i garaży,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 35 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) w granicach strefy "EG" – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórnego – 60%,
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą, o której mowa w lit. a – 20%;
- 7) stosowanie dachów o geometrii:
- a) płaskiej,
 - b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
- a) budynków usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych w formie dowolnej, z wyłączeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w usługach rzemieślniczych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każdym rozpoczętym 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każdym rozpoczętym 4 uczestników usług sportu i rekreacji,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każdym rozpoczętym 5 miejsc w usługach kultury i rozrywki,
 - f) 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,
 - g) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - h) 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 nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

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

- 1) usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - d) gospodarowania odpadami,
 - e) handlu kruszywem budowlanym,
 - f) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - g) handlu opałem,
 - h) stacji paliw;
- 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) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w zakresie fotowoltaiki.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) produkcję.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) miejsc do parkowania i garaży,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 50 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,8,
- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,5,
- c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w granicach strefy „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego – 60%,
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą, o której mowa w lit. a – 10%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca zatrudnienia w usługach rzemieślniczych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 uczestników usług sportu i rekreacji,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 miejsc w usługach kultury i rozrywki,
 - f) 1 miejsce do parkowania na każde – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - g) 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,
 - h) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - i) 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 innego niż garażowy.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową lub produkcyjną – 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową lub produkcyjną – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

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

- 1) usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) produkcji energii w zakresie:
 - a) elektrowni wiatrowej,

- b) elektrowni słonecznej, o mocy zainstalowanej, dla której w studium ustala się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

3) działalności:

- a) gospodarowania odpadami,
- b) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze 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:
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - inwestycji celu publicznego.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni towarzyszącej zabudowie;

- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu **1KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m÷10 m;
- 2) dla terenu **2KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m÷14 m.

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

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni towarzyszącej zabudowie;

- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dla terenu **1KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m÷18,5 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni towarzyszącej zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla terenu **1KR**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6\text{ m} \div 10\text{ m}$,
- b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **2KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;

3) dla terenu **3KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

4) dla terenu **4KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9\text{ m} \div 10\text{ m}$.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową i szynową.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) dojść i dojazdów,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie pod zielen naturalną.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie pod zielen urządzoną.

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

1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) dojść,
- c) ścieżek rowerowych,
- d) dojazdów do powiązania komunikacyjnego terenów **1KDD** z **1U** i **1U-P**,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

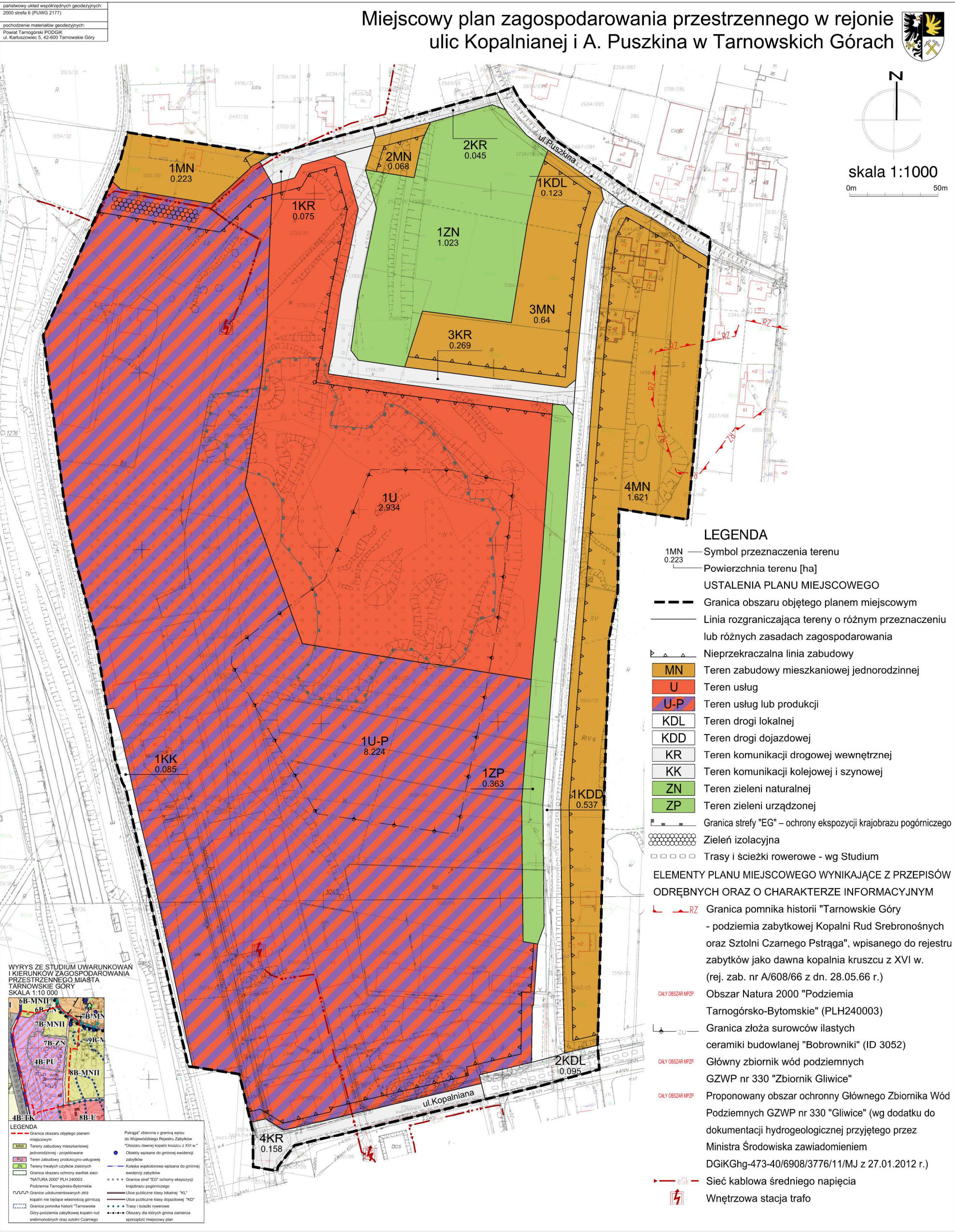
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adrian Wolnik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/665/2023
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 21 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVI/665/2023
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 ulic Kopalnianej i A. Puszkina 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/665/2023

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