



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 października 2024 r.

Poz. 6701

UCHWAŁA NR VI/59/2024 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej 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 2024 r. poz. 609, poz. 721), 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), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/667/2023 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej 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 przy ulicy Małej w Tarnowskich Górach, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/667/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. Rada Miejska w Tarnowskich Górach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Małej 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 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) **„terenie”** – 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.

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) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (nr – 1);
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej (nr – 1);
- 6) granica strefy „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego;
- 7) granica obszaru złożonych warunków geologiczno-górnicznych.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych zawarte w jego części graficznej:

- 1) cały obszar mpzp – obszar Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” (PLH240003);
- 2) granica pomnika historii „Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych 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);
- 3) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- 4) cały obszar mpzp – obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

3. Element planu miejscowego o charakterze informacyjnym zawarty w jego części graficznej: cały obszar mpzp – kopalnia rud ołowiu, srebra i cynku wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi w Tarnowskich Górach, wpisana na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

4. Oznaczenie terenu składa się z:

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w § 3 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz § 5 i § 6 uchwały.

2. 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) w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w pkt 1.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarte są w rozdziale 2 i 3 uchwały.

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 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, 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);
- 2) część obszaru planu miejscowego zawiera się w granicach stref „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego, dla których w granicach terenu **1ZP** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ze względu na brak przedmiotu.

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 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);
- 2) 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 2024 r. poz. 1290);
- 3) 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 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);

- 4) 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- 5) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145);
- 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.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w celu ochrony wyrobisk z pozostałościami szybów znajdującymi się pod powierzchnią terenu w granicach historycznej eksploatacji, wyznacza się obszar złożonych warunków geologiczno-górnictwowych, w granicach którego podczas realizacji budowli lub wykonania innych robót budowlanych ustala się:

- 1) uwzględnienie aktualnych warunków geologiczno – górniczych;
- 2) zastosowanie technologii chroniących te wyrobiska.

10. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW;
- 5) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 7) 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);
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 11) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 12) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 13) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**
- 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 terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1UB ustala się przeznaczenie pod usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania i garaże,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

- dopuszcza się realizację dominant na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 40 m,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 50 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 140 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w usługach bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - c) 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.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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) dojścia,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach strefy „EG” – ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego – 75%,
 - b) rozliczany łącznie w strefie i poza strefą, o której mowa w lit. a – 60%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

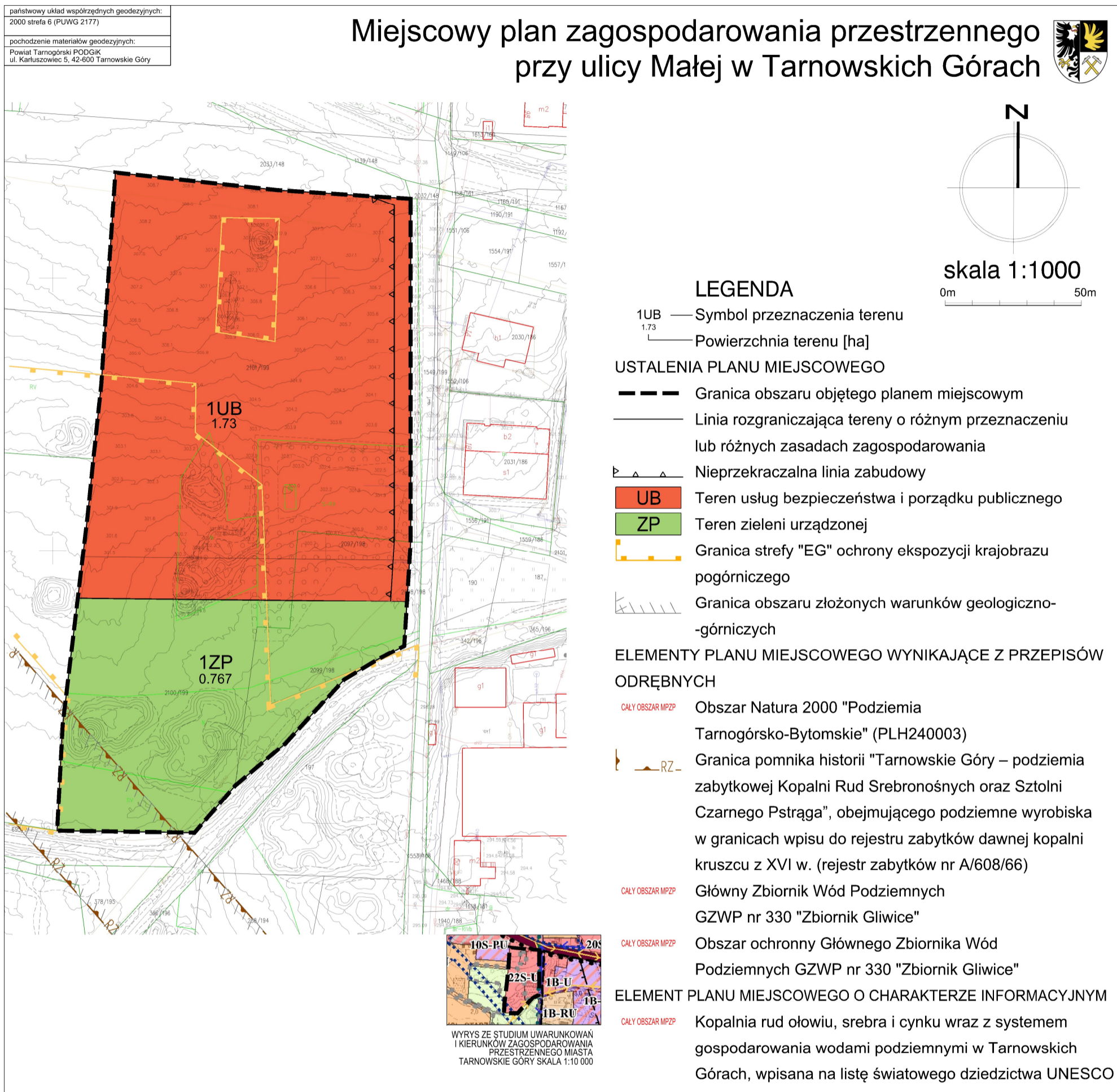
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Justyna Kosmała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/59/2024
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 25 września 2024 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/59/2024
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 25 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego przy ulicy Małej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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 ustala, że zapisane w planie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 VI/59/2024

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę