

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia ..... 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) **„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;

a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 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 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 ład 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 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>,
  - 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 cieplną ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

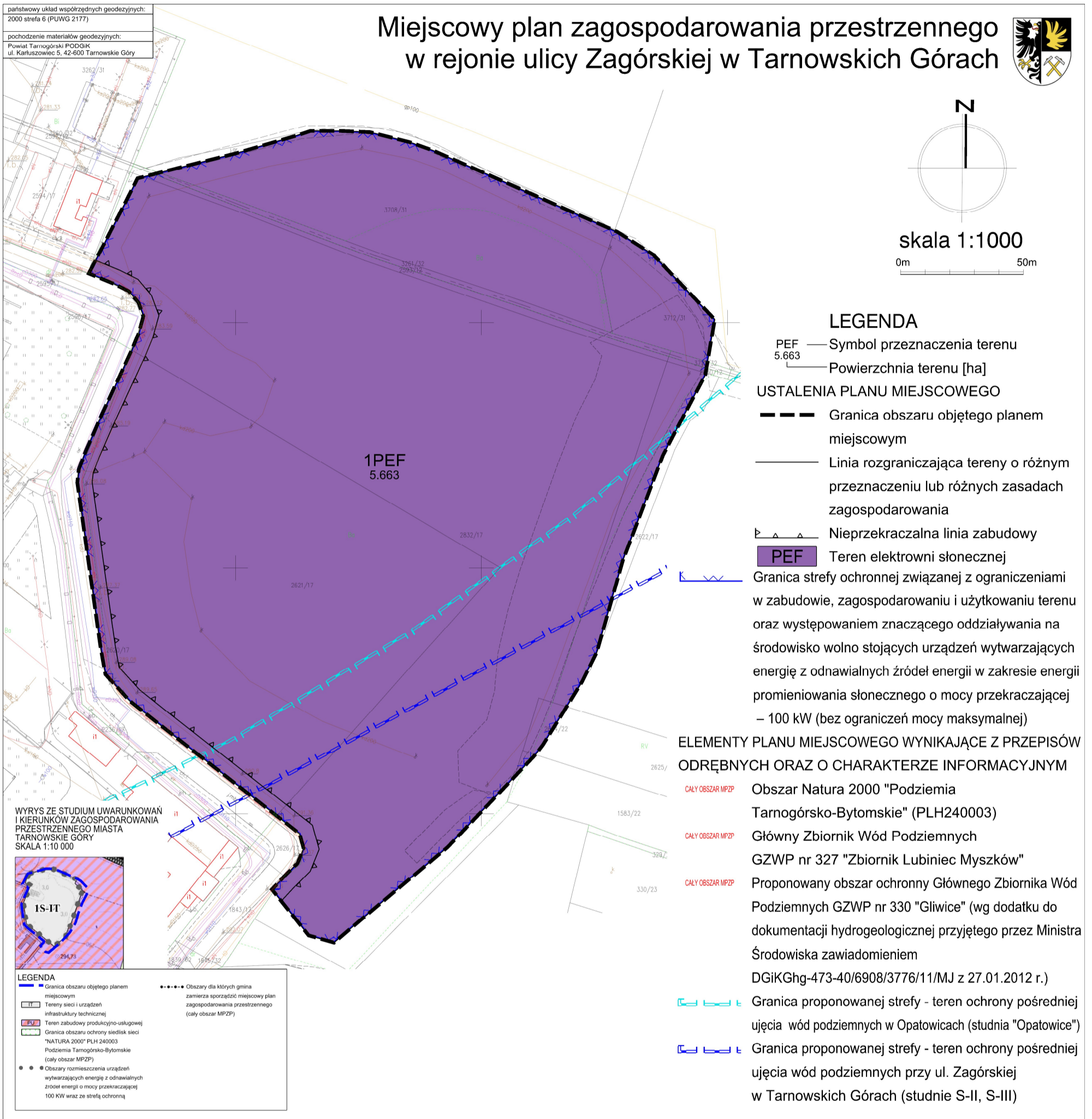


- b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624);
- 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.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia.....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

.....

Rady Miejskiej w Tarnowskich  
Górach

z dnia ..... 2023 r.

Załącznik3.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**

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLVIII/506/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2022 r. Celem jego sporządzenia jest umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (OZE) w zakresie energii promieniowania słonecznego.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytu budynków wyrażonego maksymalną szerokością elewacji frontowej, kolorystyki pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym najbliższego sąsiedztwa obszaru planu, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry (zwanego dalej Studium). Teren opracowania obecnie nie jest zainwestowany. Projekt planu przewiduje na całym jego obszarze wprowadzenie terenu elektrowni słonecznej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych, przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r., który przewiduje teren infrastruktury technicznej (1S-ITI). Analizowany projekt uwzględnia dopuszczone przez Studium urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i wprowadza nową funkcję terenu w postaci elektrowni słonecznej.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. W obszarze opracowania nie występuje żadna zabudowa. Teren porośnięty jest głównie trawą,

zatem brak jest elementów, które można by rozpatrywać w kontekście walorów architektonicznych. Występujący krajobraz można zaliczyć do krajobrazu terenów otwartych w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych (w przeszłości na terenie tym funkcjonowało składowisko odpadów, które poddane zostało rekultywacji).

Projekt planu uwzględnia dotychczasowe walory krajobrazowe obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa i kształtuje przyszły krajobraz poprzez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia terenu, czy określenie – wpływających również na krajobraz – cech, parametrów i wskaźników zabudowy.

Z powodu braku przedmiotu – wyznaczonego krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

Ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy nie mają zastosowania do obiektów małej architektury. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, jak również tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane reguluje odrębna uchwała.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W szczególności zaproponowano:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

- odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych);

- podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- 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;
- 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);
- nakazano 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.);
- wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej o wartości 15%; pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Na całym obszarze planu miejscowego występuje Obszar Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" (PLH240003), w którego 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.).

Plan uwzględnia występowanie na jego obszarze:

- głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 "Zbiornik Lubiniec Myszków";
- 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.);
- proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Opatowicach (studnia „Opatowice”);
- proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III).

Na terenie planu nie występują grunty rolne chronione oraz lasy.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

- 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);

- 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.);

- dla całego obszaru opracowania wyznacza 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.

W granicach opracowania nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacja w tym zakresie została zawarta w części tekstowej planu.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.), a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak wyżej, co w pełni zabezpiecza interes tych osób. Plan miejscowy wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie



pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar nie jest obecnie zainwestowany, jednak był w przeszłości (składowisko odpadów), a jego bezpośrednio południowe i zachodnie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane. Teren posiada dostęp do drogi publicznej (boczna ul. Zagórskiej) oraz znajduje się w zasięgu oddziaływania infrastruktury technicznej. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie realizację inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii i przyczyniając się tym samym do poprawy jakości powietrza poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń, poprawy bezpieczeństwa energetycznego oraz podniesienia jakości i poziomu życia społeczności lokalnej.

- Prawo własności – cały obszar objęty planem miejscowym stanowi własność gminy Tarnowskie Góry. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób, który pozwoli na realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW. Plan wyznacza jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji inwestycji odnawialnych źródeł energii, przyczyniając się tym samym do poprawy jakości powietrza poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń, poprawy bezpieczeństwa energetycznego oraz podniesienia jakości i poziomu życia społeczności lokalnej.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenu PEF. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski i uwagi mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, a także za pomocą platformy e-PUAP.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałą Nr XLVIII/506/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zagórskiej w Tarnowskich Górach, Rada Miejska w Tarnowskich Górach podjęła dnia 27 kwietnia 2022 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem;

- przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania;

- uzyskał pozytywną opinię od GKUA z uwagami, które zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie;
- skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;
- uzyskał opinie i uzgodnienia i wprowadził zmiany z nich wynikające;
- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, stąd brak załącznika uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag.
- przedłożył Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczenie lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub też 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.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające głównie do umożliwienia zagospodarowania terenu pod instalacje OZE, a także uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania umożliwiają zagospodarowanie obszaru planu na cele związane z produkcją energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej. Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby

interesu publicznego – realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy jakości powietrza poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń, poprawy bezpieczeństwa energetycznego oraz podniesienia jakości i poziomu życia społeczności lokalnej.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne, wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstała na skutek jego realizacji inwestycja OZE będzie stanowiła kontynuację istniejących na południe oraz zachód od jego granic terenów przemysłowo-usługowych, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zatem niniejsze uzasadnienie nie odnosi się do zagadnienia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan nie wprowadza żadnych szczególnych ustaleń, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń planu z Uchwałą Nr XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowskie Góry oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprawdzie w uchwale tej oceniono, że wszystkie obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany są aktualne, niemniej obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan uchwalany był na podstawie nieobowiązującej już edycji „studium uwarunkowań i kierunków...”. Aktualne Studium dla całego obszaru objętego planem wprowadziło zmianę w zakresie ustalenia obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tarnowskie Góry od 2016 r. do 2019 r.” (dalej: analiza) wskazuje, że pomimo aktualności obowiązujących aktów prawa miejscowego, w zakresie dalszych działań planistycznych należy uwzględnić docelowo sporządzenie planów miejscowych, obejmujących tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium (...) i dotychczas nieujęte w planach miejscowych (...).

Dodatkowo analiza wykazała, że obowiązujący na analizowanym terenie miejscowy plan charakteryzuje pewna niezgodność z aktualnymi na czas jej sporządzania wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo w nowoopracowywanych planach wykazano konieczność korekty przebiegu granic m.in. głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszaru Natura 2000. Można zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry przystępując do opracowania przedmiotowego planu, nie naruszył ustaleń ww. uchwały.

Uniwersalne projektowanie – w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Tarnowskie Góry, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: podwyższony kontrast (czarne tło, żółte litery), możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, opcję tłumacz Migam (możliwość połączenia z tłumaczem posługującym się językiem migowym), mapa strony, focus wokół elementów nawigacyjnych. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy – na skutek realizacji planu miasto będzie pobierało podatki od gruntów i budynków w większym zakresie, niżeli miało to miejsce dotąd (plan przewiduje przeznaczenie terenów pod OZE ). Na terenie opracowania występują grunty będące

własnością miasta, które mogą stać się przedmiotem sprzedaży lub dzierżawy i zasilić budżet miasta.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Tarnowskich Górach niniejszej uchwały jest uzasadnione.