

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/199/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 23,83 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załączniki o numerach od 1 do 10, w tym:
 - a) załączniki o numerach od 1 do 9 – w skali 1:1000, wykonane na mapie zasadniczej,
 - b) załącznik nr 10 - legenda oznaczeń graficznych rysunku planu oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry” w skali 1:10 000;

- 2) załącznik nr 11 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 12 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części budynku,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) budynków innych niż budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, które mogą być sytuowane w dalszej odległości od tej linii;
- 6) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu dla poszczególnych terenów;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższego położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

- 10) **garażu wielostanowiskowym** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający minimum 3 miejsca postojowe;
- 11) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, z których każdy może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;
- 15) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 16) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń,) urządzany sezonowo;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, edukacji, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, sądownictwa, kultu religijnego, biura, gabinety, centra wystawiennicze oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu pojazdami mechanicznymi,
 - c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
 - f) związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - g) handlu opalem,
 - h) stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,
 - i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - j) szpitali.

§ 3. 1. Na rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:
 - a) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - c) 1MN, 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - e) 1US/U – teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej,
 - f) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) 1UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej,
 - h) 1P/U, 2P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - i) 1E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - j) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - k) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - l) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - m) 1KDX, 2KDX – tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych,
 - n) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - o) 1ZC – teren cmentarza,
 - p) 1ZD/ZZ – teren ogrodów działkowych położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar i granica strefy nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 7) oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 8) oznaczenie obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 9) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) strefa „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego;
- 11) strefa „B1” ochrony konserwatorskiej;
- 12) oznaczenie położenia w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 13) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) pomniki przyrody;
- 2) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszar i granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 4) położenie obszaru w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;

- 5) położenie obszaru w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków;
- 6) oznaczenie zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 7) oznaczenie obszaru zabytkowego wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 8) oznaczenie zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków, uznanego za pomnik historii;
- 9) oznaczenie obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 10) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m;
- 11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m;
- 12) oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) oznaczenie położenia obszaru w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 2) oznaczenie położenia obszaru w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków;
- 3) potencjalna lokalizacja dawnych szybów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej i trapezowej;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub czerni;
- 4) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę,

przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 9) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 11) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.);
- 5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenów:
 - a) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1UC/U, 2U, 4U, 5U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1MN, 2MN, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 1ZD/ZZ, 1ZP, 2ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) 1US/U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) 1U – jak dla domów opieki społecznej;
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973), w tym:

- a) dla terenów 1MW, 1MW/U, 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U, 2U, 4U, 5U, 1UC/U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się następujący obszar zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/610/66, data wpisu: 27.04.66 - układ urbanistyczny miasta, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Jana III Sobieskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Karola Miarki, Legionów, Teofila Królka, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 1MW/U, 1UC/U, 4U, 5U;
- 2) wskazuje się następujące zabytki wpisane do Rejestru Zabytków pod nr:
 - a) B/590/85, data wpisu 28.01.85 - zespół witraży znajdujących się w kościele Ojców Kamilianów przy ulicy Bytomskiej 22, powstały w 1907 roku, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w granicach terenu 1U,
 - b) B/589/85, data wpisu 28.01.85 - zespół witraży znajdujących się w Klasztorze Ojców Kamilianów przy ulicy Bytomskiej 22, w drzwiach i oknach budynku, powstały w latach 1904-1907, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w granicach terenu 1U,
 - c) A/630/66, data wpisu 2.05.66 - budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 1, murowany, tynkowany, fasada klasycystyczna, z XVI wieku, przebudowany w XIX wieku, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w granicach terenu 5U,
 - d) A/714/2020, data wpisu 6.10.2020 - budynek dawnego lazaretu górniczego, przy ul. Ks. Józefa Wajdy 8, z początku XIX wieku, bez wyraźnych cech stylowych, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w granicach terenu 1MW/U;
- 3) wskazuje się obszar wpisany do Rejestru Zabytków „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku” nr rej. A/608/66, uznany za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 2MN, 2ZP, 4MN/U, 2U, 1KDW, 2MN/U, 3MN/U oraz części terenów 1ZP, 1MN, 1U, 1E;
- 4) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- 5) ustala się ochronę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jako część obszaru Kopalni rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi – atrybut podziemny A1, w granicach zrzutowanych na powierzchnię terenu, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 2MN, 2ZP, 4MN/U, 2U, 1KDW, 1E, 1P/U, 2P/U, 3U, 2KDW, 2MN/U, 3MN/U, dla którego:
 - a) zakazuje się stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyspieszenia drgań większej od. 180 mm/s²,
 - b) zakazuje się magazynowania odpadów i innych substancji bez zabezpieczenia przed przenikaniem substancji do podziemi,
 - c) nakazuje się zabezpieczenie wejść do wyrobisk uwzględniające możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych;
- 6) ustala się ochronę:
 - a) budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Ks. Józefa Wajdy 2, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U,

- b) budynku mieszkalnego przy ul. Ks. Józefa Wajdy 4, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U,
 - c) budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Jana III Sobieskiego 17, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U,
 - d) budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Opolskiej 5, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U,
 - e) budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Opolskiej 7, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U,
 - f) budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Opolskiej 9, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1MW/U;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt 6:
- a) ustala się zachowanie kształtu bryły budynku, z dopuszczeniem zmiany elewacji tylnej oraz rozbudowy obiektów od strony elewacji tylnej,
 - b) ustala się zachowanie oryginalnego wystroju elewacji frontowej w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów, z dopuszczeniem zmiany pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektów związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych,
 - d) na elewacjach frontowych budynków zakazuje się lokalizacji nowych wyrzutni i czerpni powietrza, klimatyzatorów, anten i innych urządzeń technicznych;
- 8) ustala się ochronę budynku Kościoła św. Jana Chrzciciela i św. Kamila wraz z klasztorem Ojców Kamilianów oraz szpitalem Św. Kamila Zakonu Ojców Kamilianów (dawny zakład odwykowy) przy ul. Bytomskiej 22, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1U, dla którego:
- a) nakazuje się zachowanie kształtu bryły, formy i wysokości budynku,
 - b) nakazuje się zachowanie oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów, z dopuszczeniem zmiany pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym;
- 9) ustala się ochronę:
- a) krzyża drewnianego misyjnego przy kościele św. Jana Chrzciciela i św. Kamila, przy ul. Bytomskiej 22, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1U,
 - b) krzyża drewnianego przy kościele św. Jana Chrzciciela i św. Kamila, przy ul. Bytomskiej 22, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1U,
 - c) krzyża „Na Galenbergu” w ogrodzie Ojców Kamilianów, oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1U,
 - d) krzyża kamiennego na cmentarzu przyklasztornym Ojców Kamilianów przy ul. Słoneczników oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1ZC,
 - e) groty z krzyżem i figurami w parku św. Kamila oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1ZP;
- 10) dla obiektów, o których mowa w pkt 9:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego,
 - b) ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia, przy ich renowacji;
- 11) ustala się ochronę parku św. Kamila (parku dawnego zakładu odwykowego) oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1ZP, położonego w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego i w strefie „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego, dla którego:
- a) nakazuje się zachowanie układu głównych alei, szpalerów drzew,
 - b) zakazuje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu, plantowania wzniesień, przemieszczania mas ziemnych, zasypywania dołów,
 - c) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego,
 - d) zakazuje się wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przyrody;
- 12) ustala się ochronę cmentarza przyklasztornego Ojców Kamilianów przy ul. Słoneczników oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1ZC, położonego w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego:
- a) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie zabytkowych nagrobków sprzed 1945 r.,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednolitej formy nagrobków w rozszerzanej części cmentarza;
- 13) ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej tereny 1MW/U, 1UC/U, 4U, 5U, które stanowią obszar potencjalnego występowania zabytków archeologicznych;
- 14) w terenach znajdujących się w granicach strefy „OW”, o których mowa w pkt 13 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- 15) ustala się ochronę otuliny staromiejskiego układu urbanistycznego położonego w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej, obejmującej teren 1MW, dla którego nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 1U i 1ZP, dla których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.);
- 2) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 1ZD/ZZ w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 3) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MW, 1ZD/ZZ, 1ZP, 1ZC, 1MN, 1MN/U, 1U, 1KDG, 1KDL, 1KDX, 2KDX, 2MN, 2ZP, 1US/U, 4MN/U, 2U, 1KDW, 2MN/U, 1UC/U, 1MW/U, 4U, 5U w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;

- 4) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1E, 1P/U, 2P/U, 3U, 2KDW, 3MN/U w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 5) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1ZD/ZZ, 1ZP, 1ZC, 1KDX, 2MN, 2ZP, 4MN/U, 2U, 1KDW, 1E, 1P/U, 2P/U, 3U, 2KDW, 3MN/U, 2MN/U oraz części terenów 1U, 1MN, 1KDG, 1KDL w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 6) położenie części obszaru objętego planem w tym terenie 1KDL oraz części terenów 1U, 1ZP, 1KDG, 1ZD/ZZ, 1MN/U, 1MN, 2KDX w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;
- 7) położenie części obszaru objętego planem w tym części terenu 2MN w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 8) położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 1ZP, 1U w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;
- 9) w terenach, o których mowa w pkt 6, 7 i 8 obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- 10) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 3U, 2KDW, 2P/U oraz części terenów 1E, 1P/U w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice, w których obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach 2MN, 2ZP, 4MN/U, 2U, 1KDW, 2MN/U, 3MN/U oraz na części terenów 1ZP, 1MN, 1U, 1E położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu;
- 2) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górniczej lub ekspertyzy geologiczno-górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta;
- 3) w granicach obszaru objętego planem tereny 1MW, 1MW/U, 1UC/U, 4U, 5U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmujący zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia;
- 4) dla obszaru zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w pkt 3 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MW, 1MW/U - 600 m²,
 - b) w terenie 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U - 160 m²,
 - c) w terenie 1US/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UC/U, 1P/U, 2P/U - 500 m²,
 - d) w terenie 1ZD/ZZ – 200 m²,
 - e) w pozostałych terenach - 9 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MW, 1MW/U - 15 m,
 - b) w terenie 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – 6 m,
 - c) w terenie 1US/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UC/U, 1P/U, 2P/U – 14 m,
 - d) w terenie 1ZD/ZZ – 10 m,
 - e) w pozostałych terenach - 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się pozostawienie 1 działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:
 - a) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - b) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - c) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) 1KDX, 2KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - a) terenu 1MW z drogi publicznej ul. Karola Miarki znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1MW/U z dróg publicznych ul. Opolskiej, ul. Jana III Sobieskiego, ul. Ks. Józefa Wajdy znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) terenu 1MN z dróg publicznych ul. Mikołaja Kopernika, ul. Generała Jana Henryka Dąbrowskiego znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem, w tym także poprzez publiczne ciągi pieszo-jezdne 1KDX i 2KDX,
 - d) terenu 2MN z dróg publicznych ul. Skośnej, ul. Górniczej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) terenu 1MN/U z dróg publicznych 1KDG i 1KDL oraz z ul. Fiołków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - f) terenu 2MN/U z dróg publicznych ul. Strzelców Bytomskich i ul. Józefa Cebuli znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

- g) terenu 3MN/U z drogi publicznej ul. Janusza Korczaka znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - h) terenu 4MN/U z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - i) terenu 1US/U z drogi publicznej ul. Olimpijczyków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - j) terenu 1U z dróg publicznych 1KDG i 1KDL,
 - k) terenu 2U z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - l) terenu 3U z drogi wewnętrznej 2KDW, z dróg publicznych ul. Generała Józefa Hallera i ul. płk Cypriana Bystrama znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - m) terenu 4U z dróg publicznych ul. Ks. Józefa Wajdy znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - n) terenu 5U z dróg publicznych ul. Opolskiej, ul. Ks. Józefa Wajdy znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - o) terenu 1UC/U z dróg publicznych ul. Opolskiej, ul. Ks. Józefa Wajdy znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem oraz poprzez zlokalizowany w granicach terenu 1MW/U dostęp do drogi publicznej ul. Jana III Sobieskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - p) terenu 1P/U z drogi publicznej ul. Towarowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - q) terenu 2P/U z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - r) terenu 1E z dróg publicznych ul. Towarowej i ul. Generała Józefa Hallera znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - s) terenu 1ZD/ZZ z drogi publicznej 1KDG,
 - t) terenu 2ZP z dróg publicznych ul. Skośnej i ul. Górniczej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem poprzez dojazdy w terenie 2MN;
- 3) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m;
- 4) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1,5 do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno-usługowych,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, obiektach infrastruktury technicznej, szkołach, przedszkolach i żłobkach,
 - e) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także biur, urzędów, przychodni zdrowia,
 - f) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, w zakresie usług innych niż wymienione w lit. d i e,
 - g) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

- h) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4 lit. a, c, d, e, f, g, h ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
- 7) nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 6 stanowisk uwzględniały zielen zacieśniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska;
- 8) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zablokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 9) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 4) **w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - d) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 5) **w odniesieniu do odprowadzania ścieków:**
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.);

6) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód, z dopuszczeniem odprowadzania wód do rowów melioracyjnych i stosowania liniowych systemów rozsączających bez możliwości lokalizacji dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych na terenach 2MN, 2ZP, 4MN/U, 2U, 1KDW, 2MN/U, 3MN/U oraz na części terenów 1ZP, 1MN, 1U, 1E położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
- b) w terenach nie wymienionych w lit. a:
 - ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych,
 - przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej ustala się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- c) zakazuje się lokalizacji nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyłączeniem terenu 1E,
- d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

9) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale 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. Śląsk. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),

- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako:
 - lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) garaże indywidualne i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) domów opieki społecznej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkalno-usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i lokalami mieszkalnymi,
- c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) domów opieki społecznej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalno-usługowych;

3) dopuszcza się:

- a) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) garaże indywidualne i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
- c) garaże indywidualne w zespołach obejmujących nie mniej niż 3 garaże,
- d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
- e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
 - dachy wieżowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
- f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 4,0,
- i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako:
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-usługowych posiadających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-usługowych posiadających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków z przeznaczeniem innym niż określone w pkt 1 i pkt 2 lit. a, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt 4,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - e) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - f) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - b) w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej: nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży jako obiektów tymczasowych,
 - b) garaży wielostanowiskowych,
 - c) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych,

- dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,4,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe jako:
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-usługowych posiadających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-usługowych posiadających nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej,
 - zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków usługowych z zakresu usług edukacji, z możliwością ich przebudowy i odbudowy,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków z przeznaczeniem innym niż określone w pkt 1, pkt 2 lit. a i lit. b, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt 4,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - f) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - g) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości

większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie podłączonych do sieci wodociągowej,
- b) w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej: nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym;

4) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży jako obiektów tymczasowych,
- b) garaży wielostanowiskowych,
- c) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 14,6 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5,
- i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) zabudowa mieszkalno-usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
- c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, lit. b i lit. c;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) domów opieki społecznej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,

- d) garaży jako obiektów tymczasowych,
 - e) garaży wielostanowiskowych,
 - f) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;
- 3) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - b) w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej: nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym;
- 4) dopuszcza się:
- a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków z przeznaczeniem innym niż określone w pkt 1, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt 4,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - d) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połączeń dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,4,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) zabudowa mieszkalno-usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
 - c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, lit. b i lit. c;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,
 - d) garaży jako obiektów tymczasowych,
 - e) garaży wielostanowiskowych,
 - f) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;
- 3) dopuszcza się:
- a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków z przeznaczeniem innym niż określone w pkt 1, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt 4,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - d) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połączeń dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,4,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) zabudowa mieszkalno-usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
- c) zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej, usług medycznych, handlu detalicznego i usług biurowych; z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, lit. b i lit. c;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) domów opieki społecznej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług innych niż usługi wymienione w pkt 1 lit. c jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,
- d) garaży jako obiektów tymczasowych,
- e) garaży wielostanowiskowych,
- f) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;

3) dopuszcza się:

- a) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
- c) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
- d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,4,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) zabudowa mieszkalno-usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
- c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, lit. b i lit. c;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) domów opieki społecznej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,
- d) garaży jako obiektów tymczasowych,
- e) garaży wielostanowiskowych,
- f) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;

3) dopuszcza się:

- a) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
- c) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
- d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych większego niż 45° dla dachu mansardowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniejsza niż 600 m².

§ 22. Dla terenu sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) tereny sportu i rekreacji,
- b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) dopuszcza się:

a) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:

- wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wbudowane w budynki usługowe,

b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,

c) maksymalna wysokość zabudowy 14 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,1,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa obejmujący budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego związane z obiektami kultu religijnego, domami przedpogrzebowymi, domami zakonnymi, a także z usługami opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury;

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe nie wymienione w pkt 1 związane z przeznaczeniem terenu,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku,

c) budynki gospodarcze,

d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:

- wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wbudowane w budynki usługowe,

- e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym:
- a) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,
 - b) w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej, znajdujących się w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego;
- 5) w obszarze położonym w odległości 5 m od oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody zakazuje się naruszania gleby, składowania drewna oraz wznoszenia budowli;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - dachy wieżowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i lit. b;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wiaty o powierzchni zabudowy do 55 m², przy czym łączna liczba tych wiat na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,

- d) wolnostojące altany o powierzchni zabudowy do 40 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce budowlanej nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - e) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe,
 - f) garaże indywidualne za wyjątkiem zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,
 - g) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) lokalizacji garaży jako obiektów tymczasowych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem wiat, altan, wolnostojących garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa usługowa związana z handlem pojazdami mechanicznymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) magazyny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe,
 - d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej, szpitali,

- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,
 - d) ogólnodostępnych myjni samochodowych,
 - e) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 26. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 5U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe,
 - d) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe,
 - e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - dachy wieżowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 27. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUC/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe i obiekty handlowe obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku,
- b) ogrody gastronomiczne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne o wysokości zabudowy nie większej niż 2,5 m,
- d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne wbudowane w budynki z lokalami mieszkalnymi, usługowymi lub handlowymi,
- f) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe i handlowe,
- g) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się:

- a) domów opieki społecznej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- dachy wieżowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,
- i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 28. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty zaplecza socjalnego,
- b) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, naziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części naziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe, produkcyjne, magazynowe,
- c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) domów opieki społecznej, szpitali,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,
- d) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- e) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 85%,

- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,7,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 29. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt1,
 - b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,7,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 30. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 20 m do 25,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12,8 m do 63 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 32. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDW - od 8 m do 15 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDW – 9 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 33. Dla terenów publicznych ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszo jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDX - 4 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDX – od 3,5 do 8,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 34. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej obejmująca Park św. Kamila,
- b) obiekty budowlane z wyłączeniem budynków, związane z funkcją rekreacyjną parku oraz o charakterze sakralnym;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty tymczasowe handlowe, z wyłączeniem handlu żywnością,
- b) przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów gospodarczych przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- dachy wieżowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%,

d) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 2 m,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,

f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,

g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0001.

§ 35. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej niska i wysoka;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 7 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 36. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren cmentarza, w tym powierzchnie grzebalne, także jako kolumbaria;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli 7 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§ 37. Dla terenu ogrodów działkowych położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD/ZZ**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren rodzinnych ogrodów działkowych położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wraz obiektami gospodarczymi, altanami działkowymi i infrastrukturą ogrodową w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjne i socjalne związane z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - c) urządzenia i budowle sportu i rekreacji poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej, znajdujących się w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11, za wyjątkiem altan działkowych z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 4 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 m,

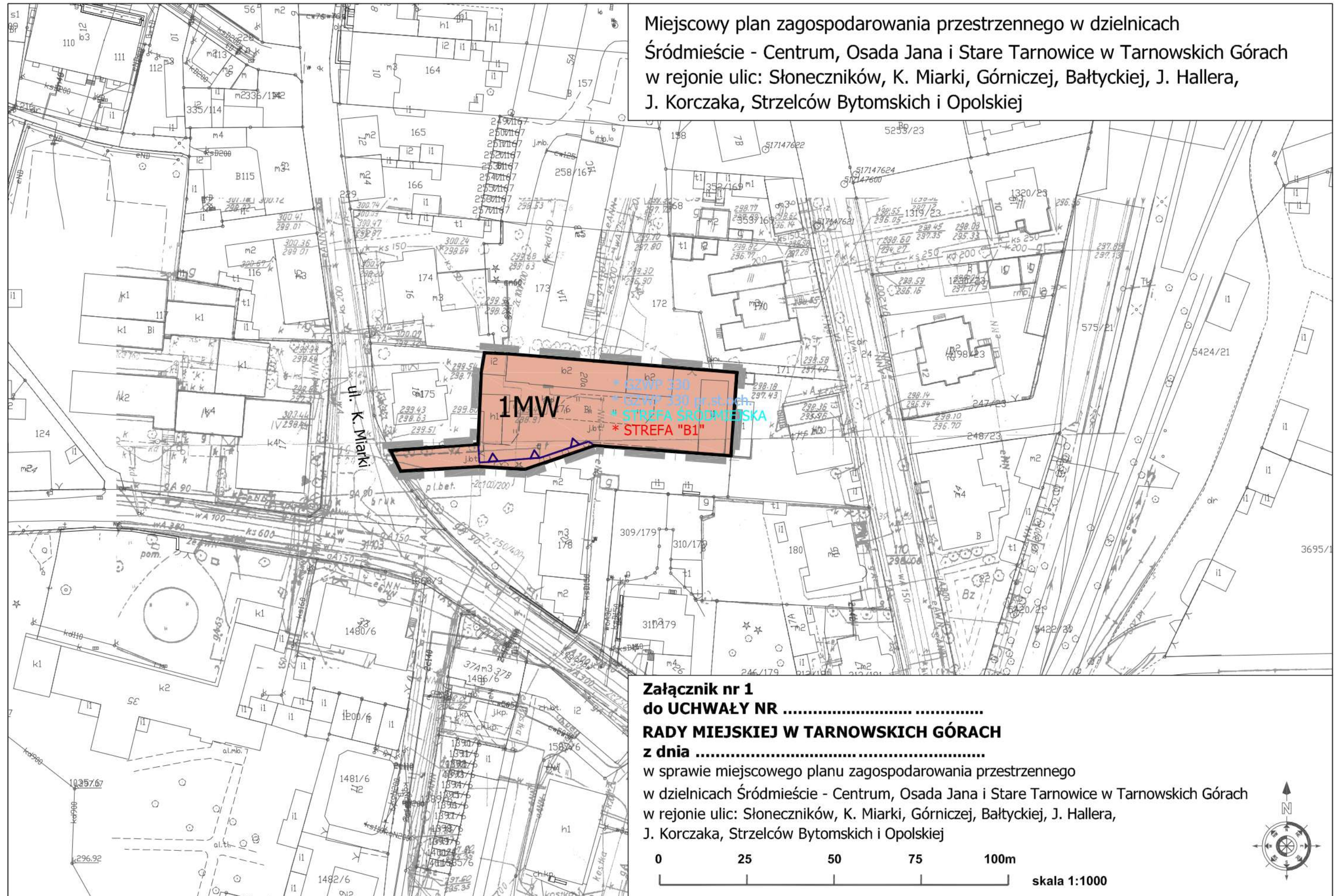
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 65%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od granicy opracowania projektu planu w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,
 - b) w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od granicy opracowania projektu planu w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego opracowaniem obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
 - c) w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od granicy opracowania projektu planu w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego opracowaniem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

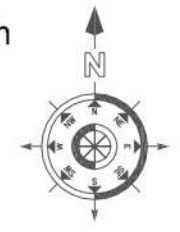
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

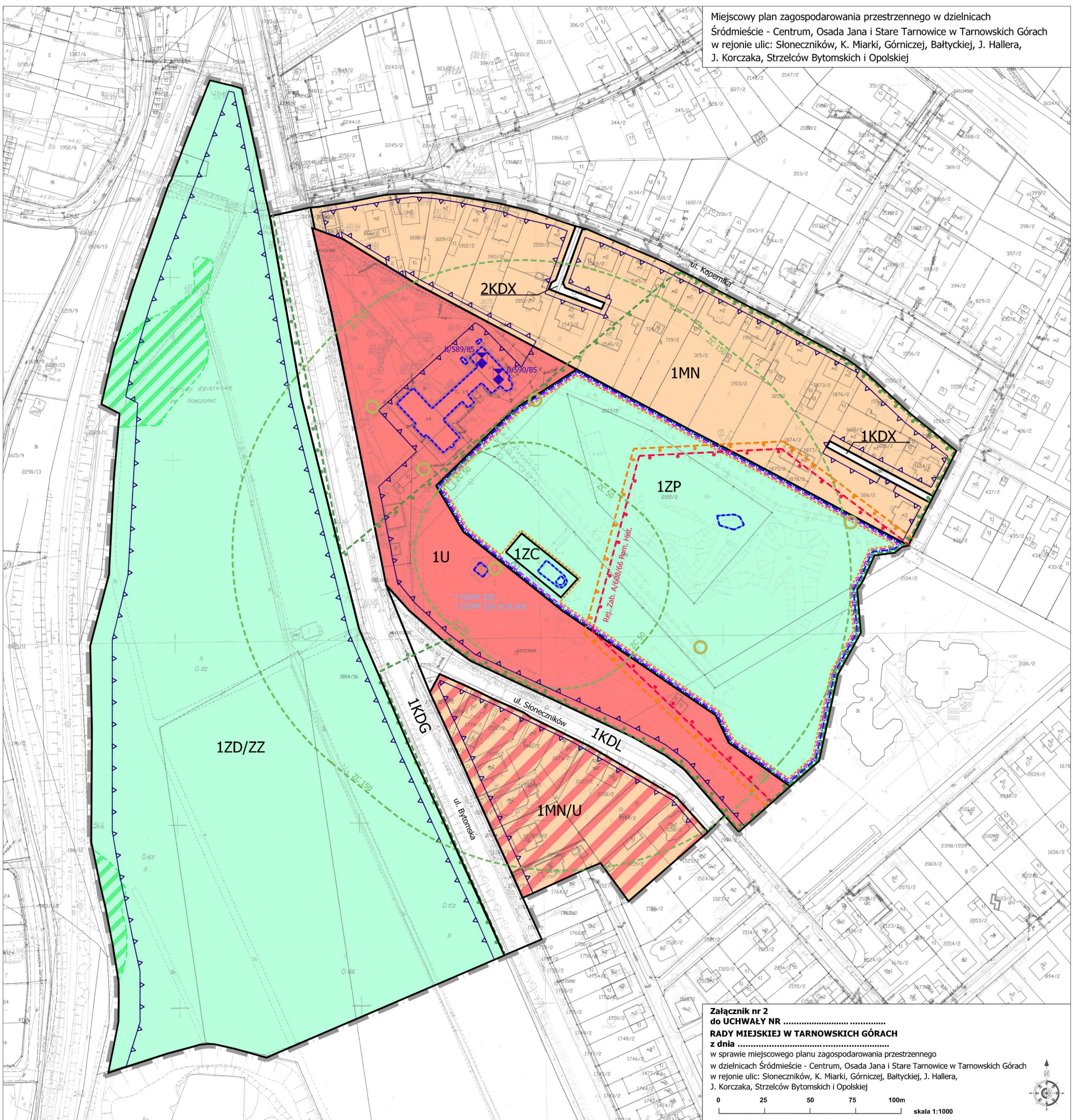
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej





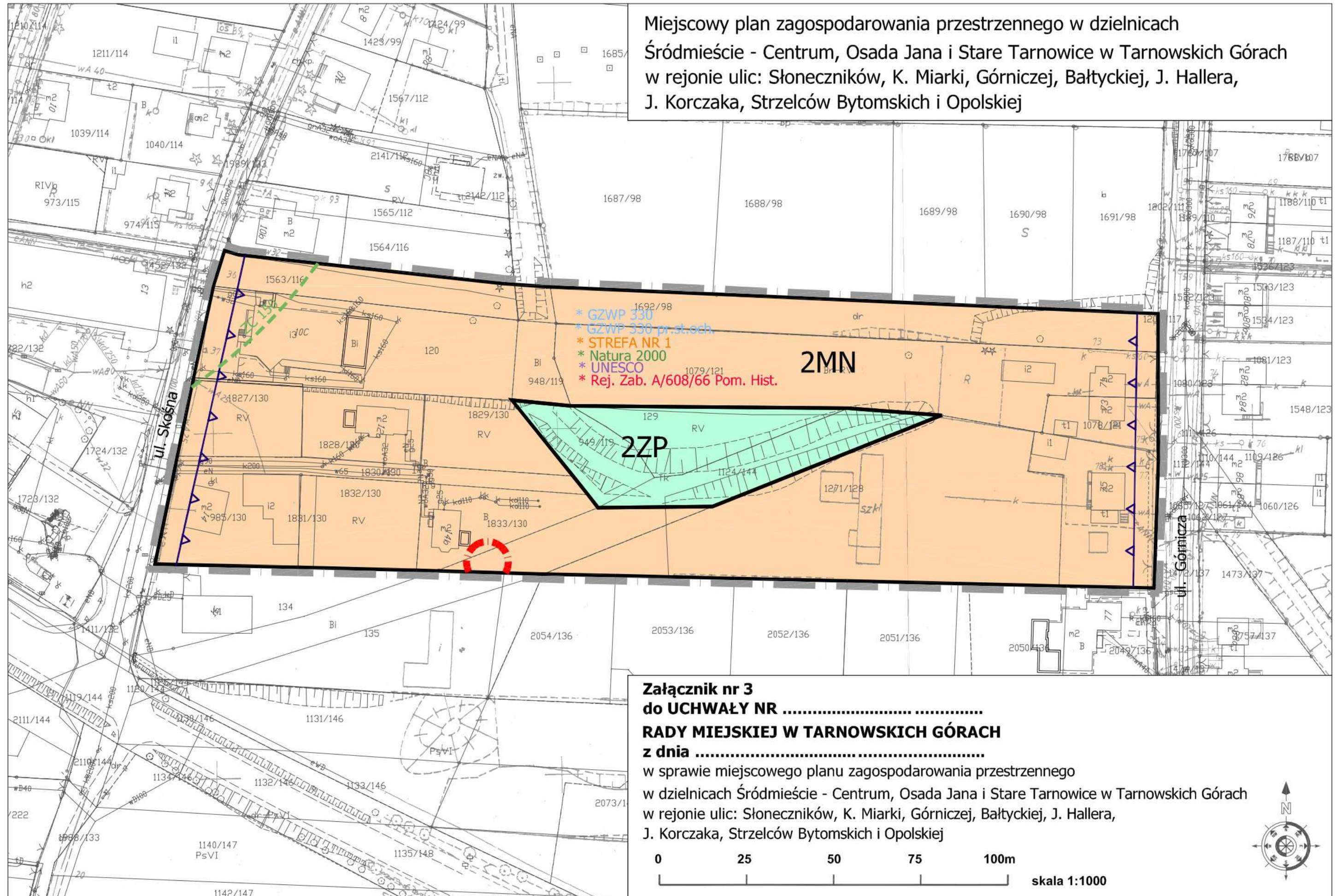
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

0 25 50 75 100m
skala 1:1000



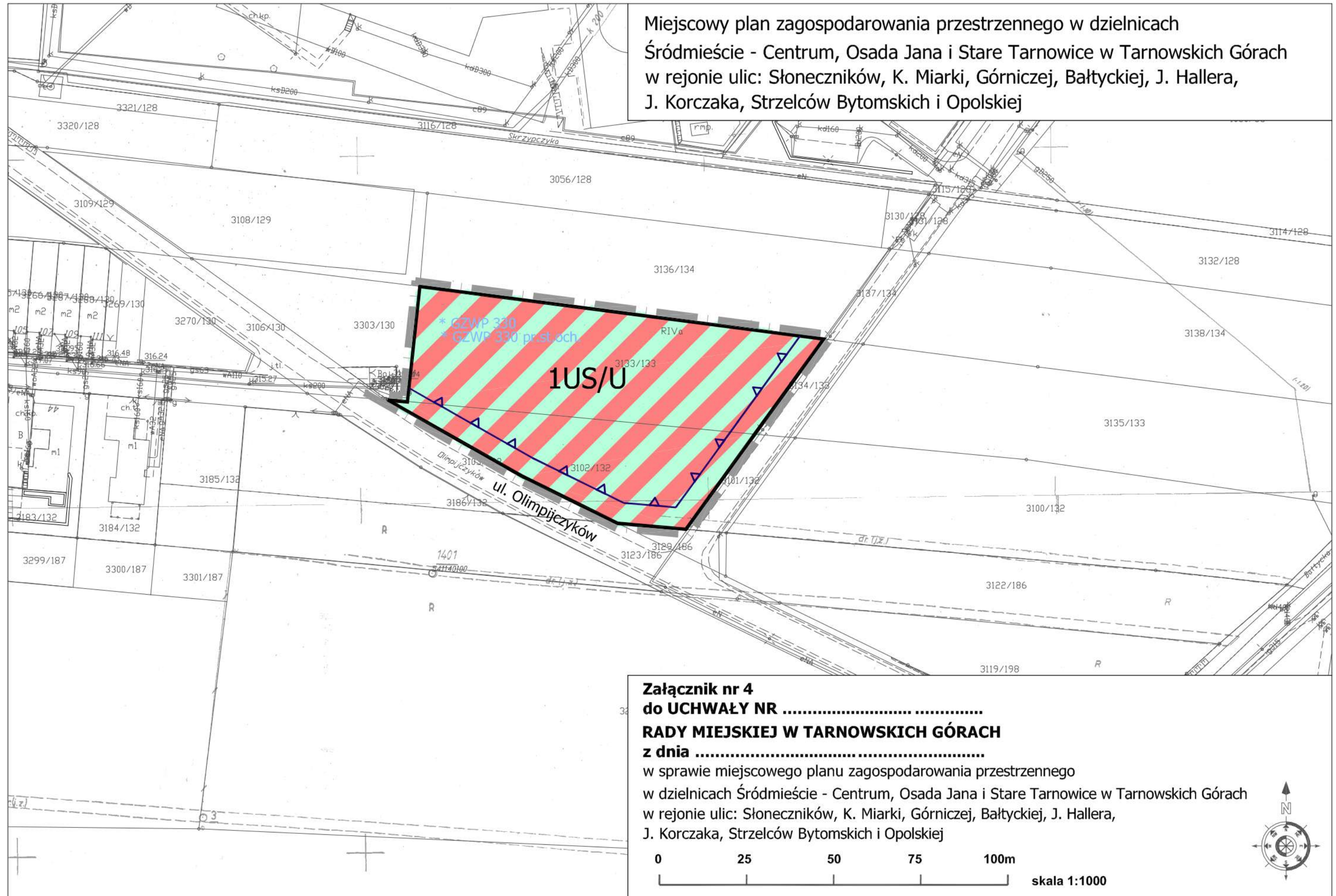
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



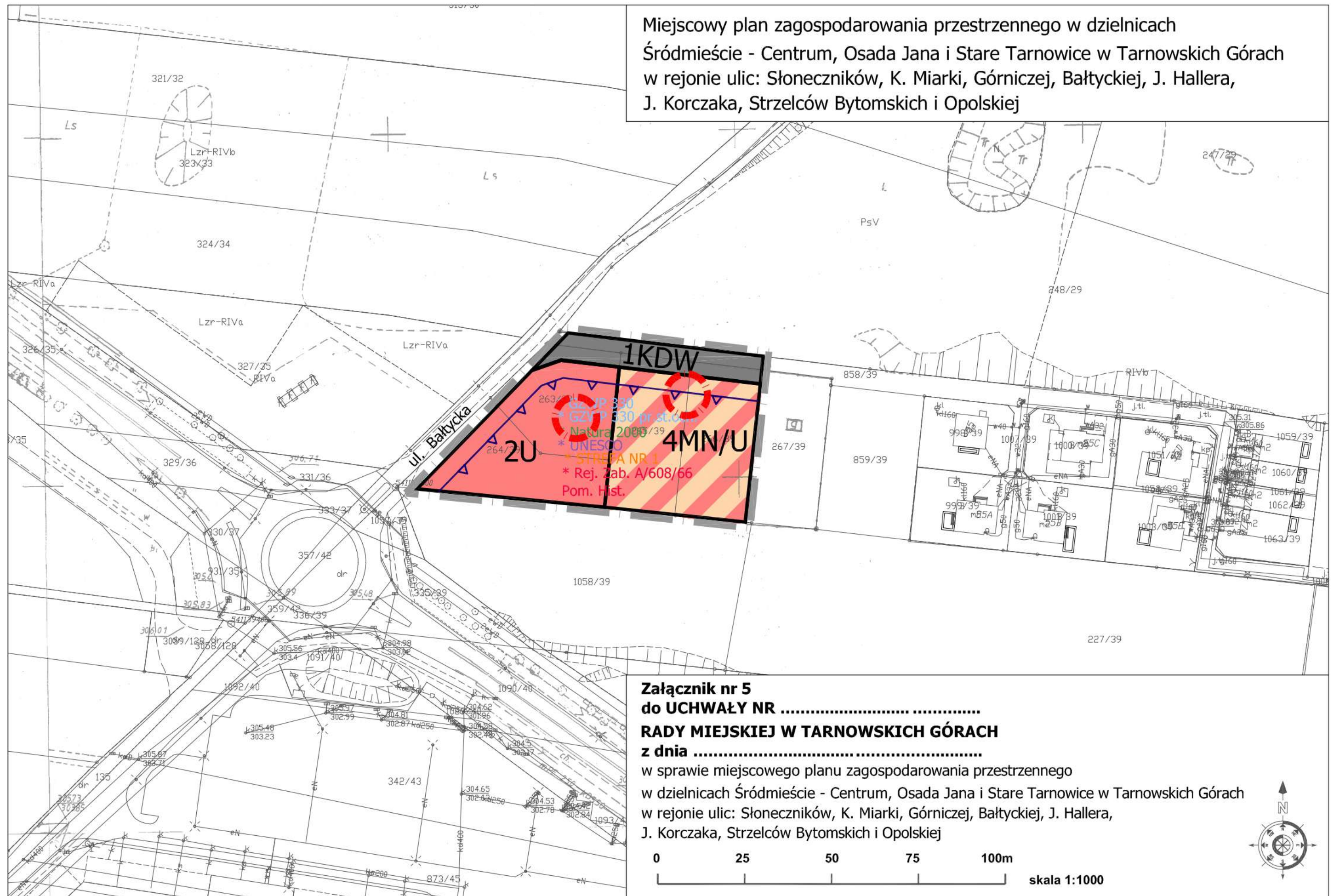
Załącznik nr 4
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

0 25 50 75 100m
skala 1:1000

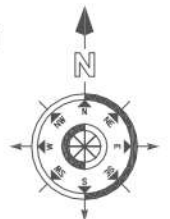


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

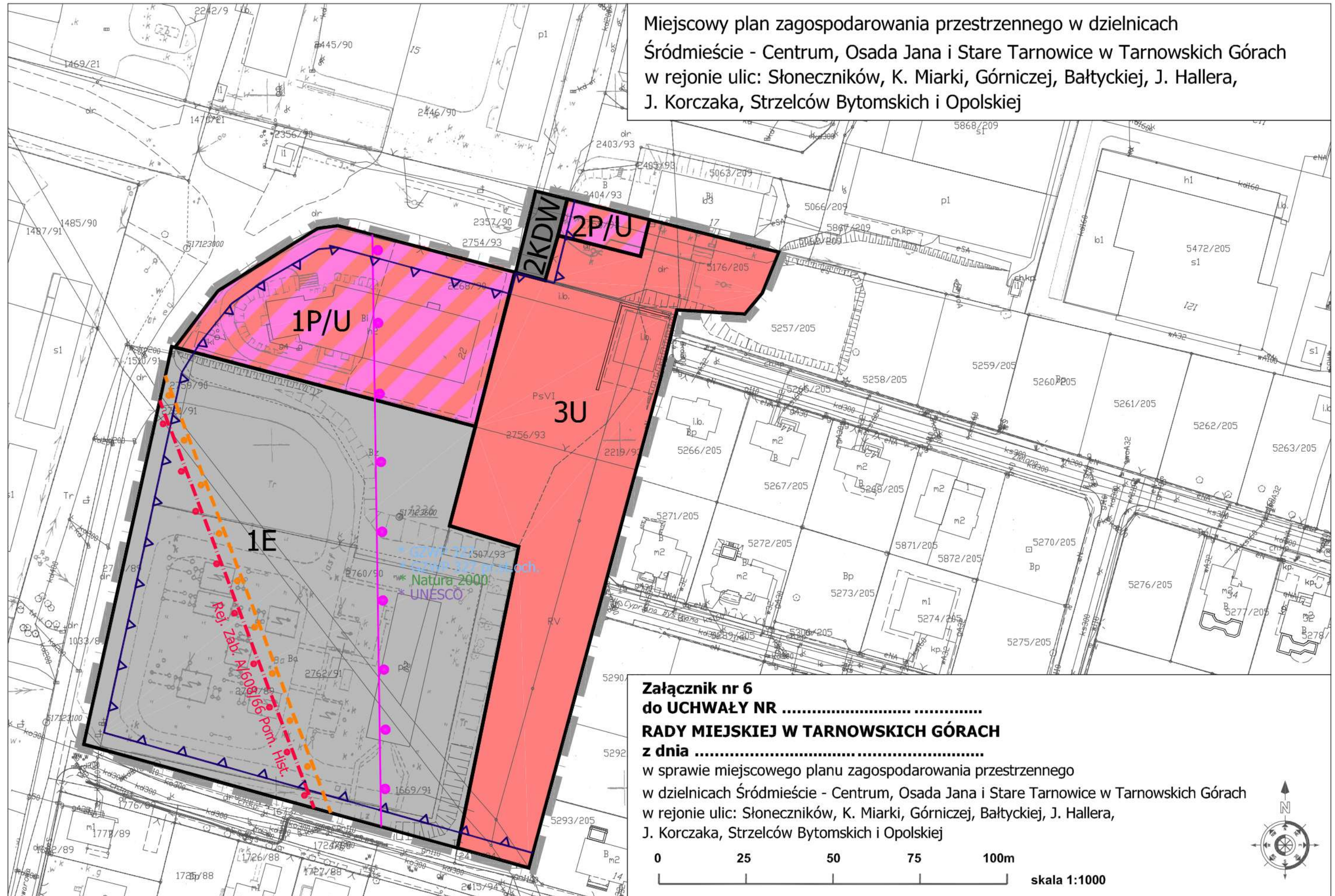


Załącznik nr 5
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



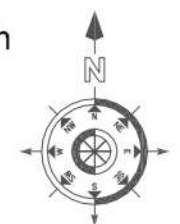
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



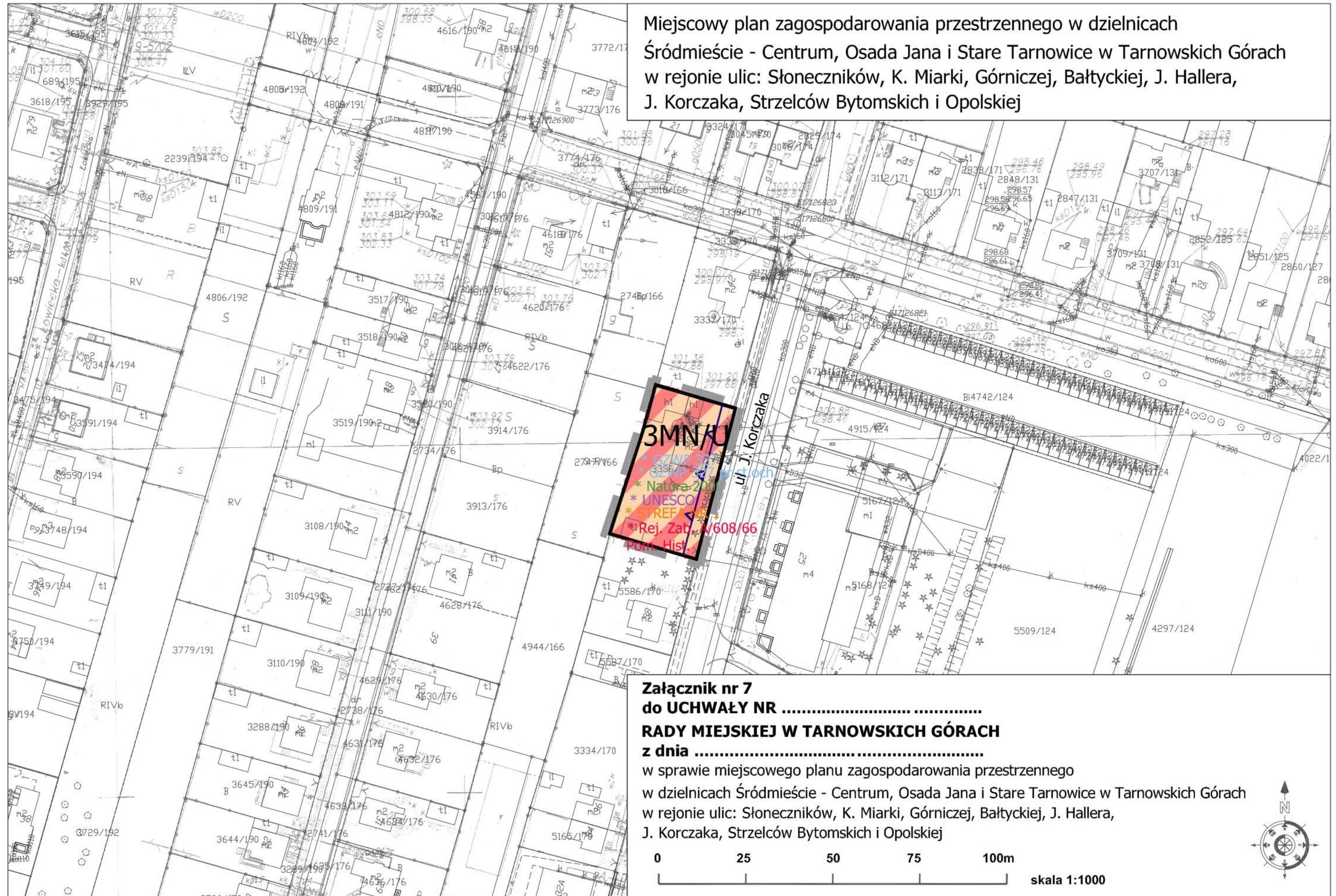
Załącznik nr 6
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

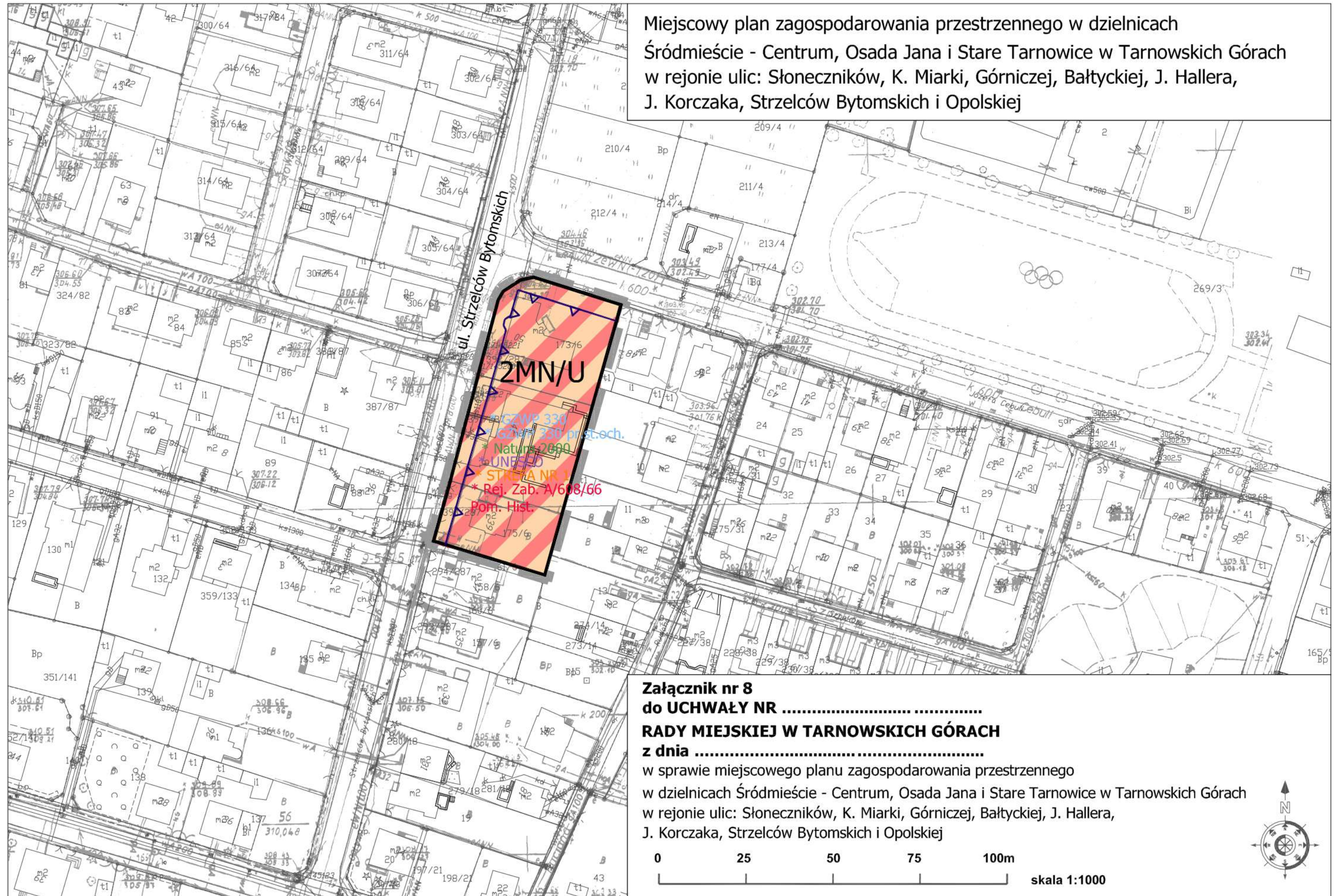
0 25 50 75 100m
skala 1:1000



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

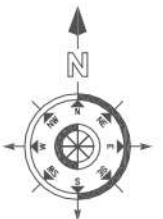


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

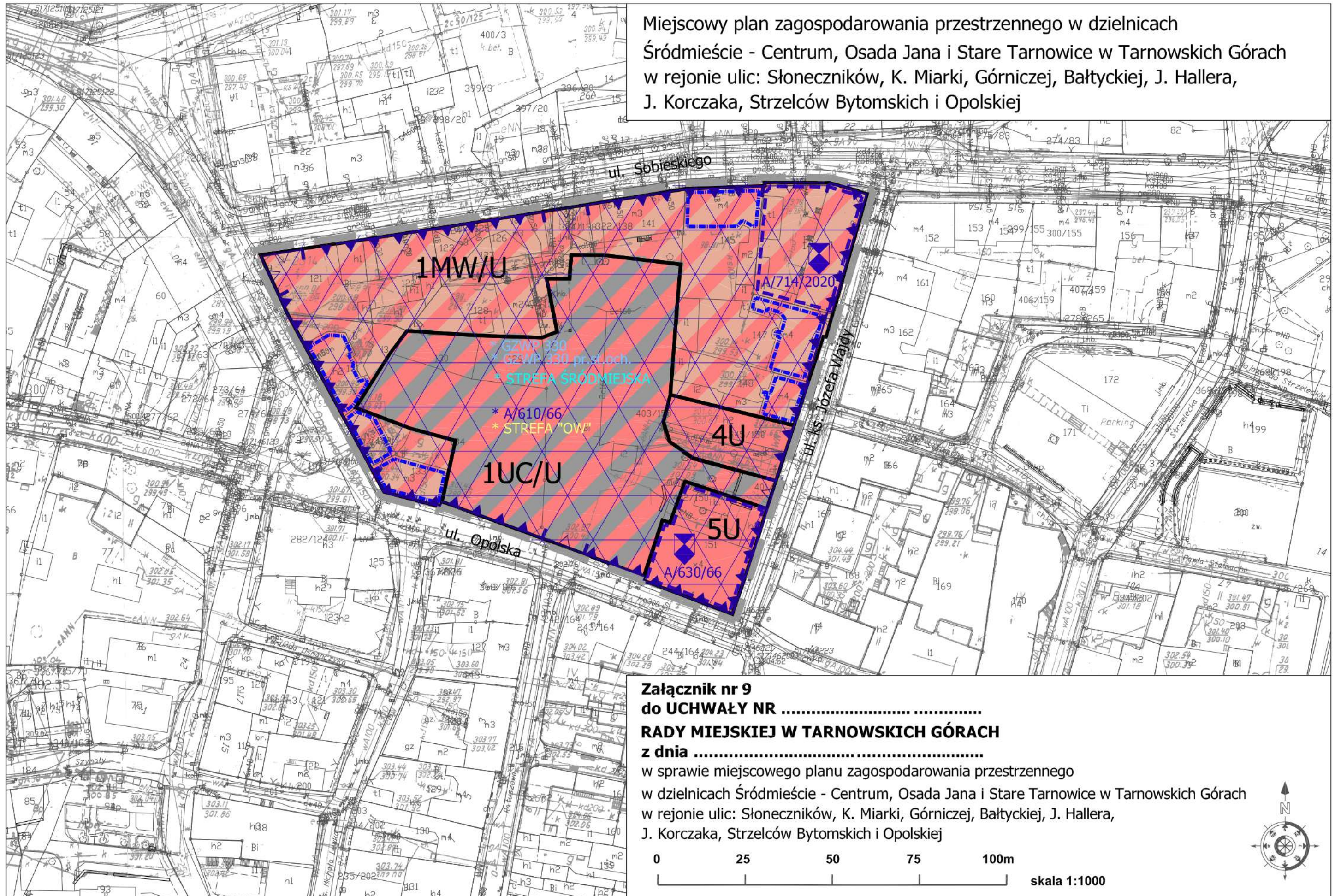


Załącznik nr 8
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



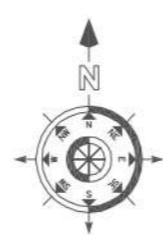
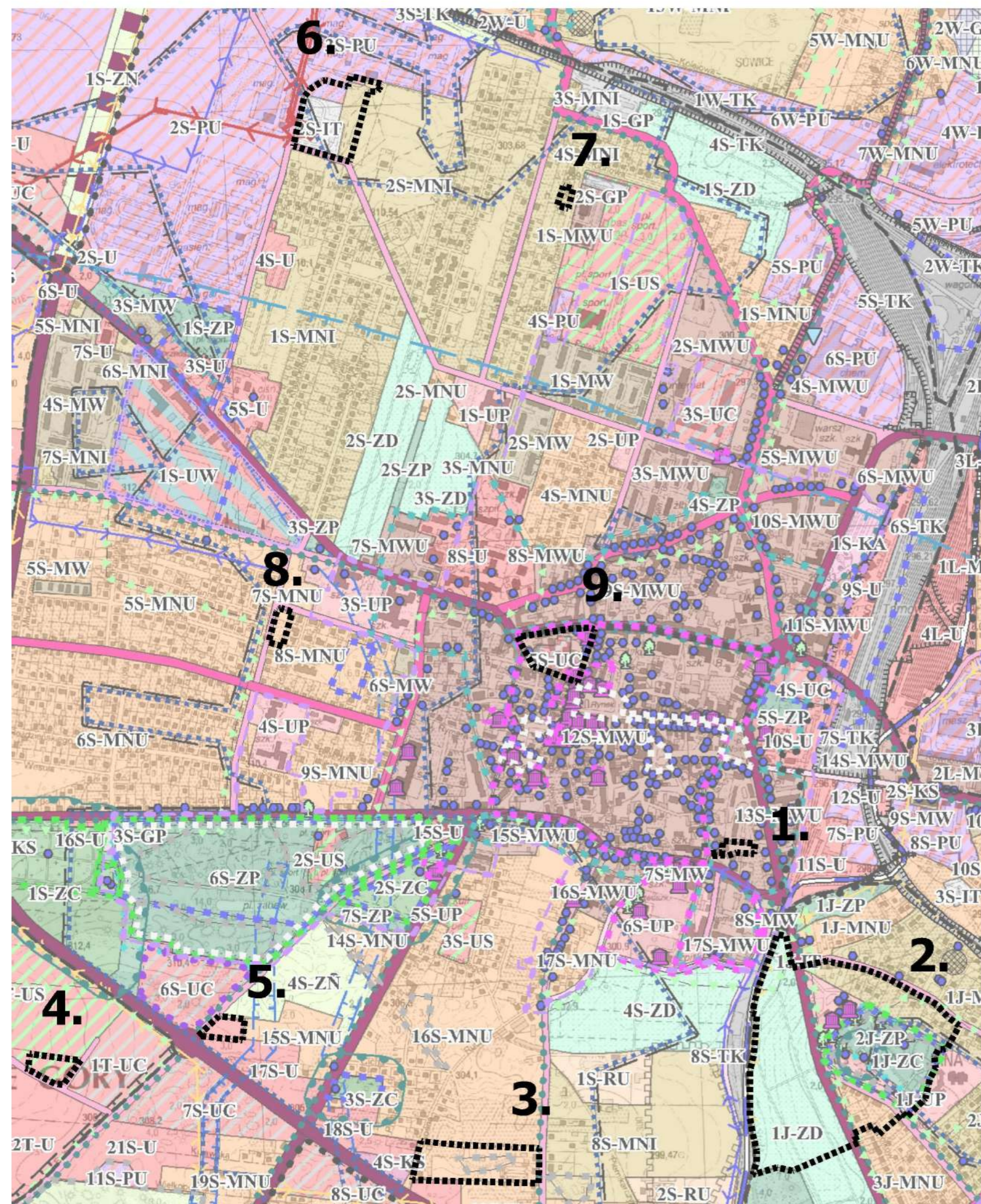
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach
Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach
w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera,
J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

■■■■■■ GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM SKALA 1:10000



LEGENDA OZNACZEŃ GRAFICZNYCH RYSUNKU PLANU

Obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:

- 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej
- 1MN, 2MN, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej
- 1US/U - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
- 1U, 2U, 3U, 4U, 5U - tereny zabudowy usługowej
- 1UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej
- 1P/U, 2P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
- 1E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- 1KDG - teren drogi publicznej klasy „główna”
- 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”
- 1KDW, 2KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 1KDX, 2KDX - tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych
- 1ZP, 2ZP - tereny zieleni urządzonej
- 1ZC - teren cmentarza
- 1ZD/ZZ - teren ogrodów działkowych położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar i granica strefy nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
- oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie
- oznaczenie obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie
- strefa „OW” obserwacji archeologicznej
- strefa „B1” ochrony konserwatorskiej
- strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego
- oznaczenie położenia w obszarze zabudowy śródmiejskiej

Oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- pomniki przyrody
- obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- * Natura 2000
- * GZWP 330
- * GZWP 327
- * A/610/66
- * Rej. Zab. A/608/66
- Pom. Hist.
- * UNESCO
- ZC 150
- ZC 50
- oznaczenie obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m
- granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m
- oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice

Oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- * GZWP 330 pr.st.och. - oznaczenie położenia obszaru w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- * GZWP 327 pr.st.och. - oznaczenie położenia obszaru w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków
- potencjalna lokalizacja dawnych szybów



Załącznik nr 10 do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia.....2021 r.

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Tarnowskich Górach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej, zwanego dalej „planem”, obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973),
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

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

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

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2021 r.

Zalacznik12.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 (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej, zwany dalej planem, stanowi realizację Uchwały Nr XVIII/199/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr XVIII/199/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górniczej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 12 sierpnia 2020 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry, uchwalonym uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 8 września 2021 r. do 7 października 2021 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 22 października 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga:

- na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

- w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Ze względu na brak uwag brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projektem planu objęto 9 obszarów, o łącznej powierzchni: 23,83 ha, zlokalizowanych w dzielnicach: Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicy, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej.

Głównym celem przystąpienia do opracowania projektu planu dla przedmiotowych obszarów było stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji nowej zabudowy na większości terenów, z uwzględnieniem zgłaszanych wniosków mieszkańców, zakonników z Klasztoru Kamilianów oraz władz samorządowych, jak również dostosowanie ustaleń miejscowego planu do obowiązujących przepisów oraz kierunków przyjętych w obowiązującym studium.

Zasadnicze różnice pomiędzy obecnym kształtem przestrzeni, ustalonym w dotychczasowych ustaleniach obowiązującego planu miejscowego a przewidzianym w nowym projekcie planu, polegają na:

- likwidacji terenów infrastruktury, celem poszerzenia terenów zieleni (teren 1ZD/ZZ),
- powiększeniu terenu cmentarza przy Klasztorze Ojców Kamilianów (teren 1ZC),
- rozszerzeniu i uszczegółowieniu katalogu przeznaczeń poszczególnych terenów, polegającym na zmianie dopuszczonych funkcji użytkowych,
- korekcie parametrów zabudowy na wszystkich terenach w dostosowaniu do charakteru planowanych funkcji z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
- wprowadzeniu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych.

Obszary objęte opracowaniem stanowią w większości obszary zainwestowanej przestrzeni śródmieścia miasta Tarnowskie Góry, w których w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wyłącznie zmiana funkcji użytkowej związanej z zabudową.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

- ~ terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1420),

~ obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973),

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszarów objętych opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Część obszaru objętego planem jest położona w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika. Część obszarów jest położona w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika. W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Do ustaleń projektu planu wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarach objętych opracowaniem nie występują grunty leśne, których przeznaczenie na cele nieleśne wymagałoby uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).

Ponadto część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.

W planie uwzględniono występowanie ww. obszarów objętych ochroną, w szczególności poprzez określenie zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

Do ustaleń planu wprowadzono ponadto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ze względu na położenie części terenu objętego planem w obszarze historycznej eksploatacji oraz w rejonie występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu.

Dla obszaru objętego planem określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej związane z występowaniem:

- obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków,
- zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków, uznanego za pomnik historii,
- obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- obiektów i obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie,
- strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefy „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego,
- strefy „B1” ochrony konserwatorskiej,
- strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte planem w dużej mierze stanowią tereny zurbanizowane, zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego zabudową usługową (usługi publiczne i komercyjne, mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo – usługową, a także zabudową produkcyjną i infrastrukturą drogową. Projektowane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania terenów uszczegóławiają i parametryzują dotychczasowe ustalenia planu. Realizacja ustaleń planu nie będzie związana z przeznaczeniem pod zabudowę terenów, które do tej pory pełniły wyłącznie funkcje przyrodnicze i nie były przeznaczone pod zabudowę. Projekt planu nie wyznacza także nowych dróg.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów w odpowiedzi na wnioski mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wyznaczenie terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane przez istniejące drogi. Zmniejszenie transportochłonności układu przestrzennego osiągnięto także poprzez dogęszczenie struktury przestrzennej planowanych funkcji wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy, przy zachowaniu dostępności komunikacyjnej terenów. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie miasta. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dościa pieszego.

- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przyjęte Uchwałą Nr XVII/221/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. uchwale stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, przyjętego Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w dniu 24 września 2014 r. oraz aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tarnowskie Góry.

W odniesieniu do zgodności z wynikami ww. analizy, stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Uchwałą Nr XVIII/199/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Osada Jana i Stare Tarnowice w Tarnowskich Górach w rejonie ulic: Słoneczników, K. Miarki, Górnicej, Bałtyckiej, J. Hallera, J. Korczaka, Strzelców Bytomskich i Opolskiej została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W ww. analizie zawarto stwierdzenie, że w związku z wymogami bądź też nowymi możliwościami kreowania przestrzeni wprowadzonymi przez obowiązujące przepisy prawa wskazane jest podjęcie przez gminę określonych działań związanych z polityką przestrzenną, wśród których wymieniono „sporządzenie planów miejscowych na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z uwzględnieniem wymagań prowadzonych ustawą o rewitalizacji”.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego aktualność została stwierdzona można stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2016 r.

W trakcie opracowywania projektu planu została przyjęta następna uchwała w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uchwała 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.

W ww. uchwale stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, zatwierdzone Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r. uznaje się za częściowo nieaktualne, natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia ww. uchwały są planami aktualnymi.

W treści ww. analizy zawarto ponadto informację, że w zakresie dalszych działań planistycznych należy uwzględnić docelowo sporządzenie planów miejscowych obejmujących tereny inwestycyjne wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i dotychczas nieujęte w planach miejscowych jako tereny przeznaczone pod zabudowę. Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, można stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2021 r.

Ponadto w treści ww. analizy zawarto stwierdzenie, że należy rozważyć zasadność podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów na terenach, na których brak jest wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej i układu komunikacyjnego, w szczególności w sytuacji nadmiaru niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy w ramach jednostki osadniczej, a także w sytuacji występujących niekorzystnych uwarunkowań ekofizjograficznych - a w przypadku przedmiotowego planu miejscowego taka sytuacja nie występuje, ponieważ opracowaniem planu objęto tereny wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w obszarach posiadających już obsługę komunikacyjną.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację uzupełnień w zakresie dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla Miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.