

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum,
Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów
przyległych**

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/200/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych, 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 dla terenów
kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice
i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów
przyległych**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 73,7 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) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na mapie zasadniczej, z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - 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 3 – 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) **terenie** - 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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 4) **głównych połączeniach dachowych** – należy przez to rozumieć te połączenia dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię, mierzoną w poziomej płaszczyźnie rzutowania;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12°;

- 6) **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;
- 7) **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 2022 r. poz. 1225),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 8) **garażu wielostanowiskowym** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający minimum 3 miejsca postojowe;
- 9) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;
- 10) **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 2022 r. poz. 1225);
- 11) **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;
- 12) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleni,) urządzany sezonowo.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:
- a) 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - b) 1U1, 2U1 – tereny zabudowy usługowej,
 - c) 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2 – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 1P/U, 2P/U, 3P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - e) 1G - teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - f) 1KDP/U - teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - g) 1KDP - teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - h) 1TKK1, 2TKK1, 3TKK1, 4TKK1 - tereny komunikacji kolejowej,
 - i) 1TKK2, 2TKK2, 3TKK2, 4TKK2 - tereny komunikacji kolejowej wąskotorowej,
 - j) 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
 - k) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - l) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - m) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - n) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) 1ZP1 – teren zieleni urządzonej,
 - p) 1ZP2, 2ZP2, 3ZP2, 4ZP2, 5ZP2, 6ZP2, 7ZP2 – tereny zieleni urządzonej,
 - q) 1ZD – teren ogrodów działkowych;
- 5) obszar i granica strefy nr 1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 6) oznaczenie obiektów i obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 7) oznaczenie położenia w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 8) granica strefy „B” stanowiącej otulinę układu urbanistycznego centrum miasta;
- 9) granica i obszar strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

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

- 1) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszar i granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 3) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 4) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków;
- 5) granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 6) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m;
- 7) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m;
- 8) oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa;
- 10) granica i obszar terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 11) granica i obszar terenów zamkniętych innych niż tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

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

- 1) granica projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 2) granica projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- 4) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa;
- 5) orientacyjne oznaczenie tuneli;
- 6) orientacyjne oznaczenie wiaduktu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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 45 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów radiokomunikacyjnych związanych z obsługą ruchu kolejowego.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji i prowadzenia działalności związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji i prowadzenia działalności, 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 obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia 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. 2233 z późn. zm.);
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 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 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenu 1MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:

- a) dla terenu 1MW/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) 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 zrztowanych na powierzchnię terenu, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 1KDP oraz części terenów 1KDZ, 1ZD, 1U1, 3TKK1, 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;
- 2) ustala się ochronę:
 - a) budynku nastawni I (TGA7), oznaczonego nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 3TKK1,
 - b) schronu polowego według instrukcji saperskiej, oznaczonego nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 1P/U;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2:
 - a) nakazuje się zachowanie kształtu bryły obiektu budowlanego,

- b) nakazuje się zachowanie oryginalnego wystroju elewacji budynku 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 budynku związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych;
- 4) ustala się ochronę obiektu techniki obejmującego kolej wąskotorową, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako obszar I znajduje się w granicach terenów 1TKK2, 2TKK2, 3TKK2, 4TKK2, 3TKK1, 5KDD;
- 5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 nakazuje się:
- a) zagospodarowanie przystanków w sposób ujednolicony, z zastosowaniem jednolitych wiat przystankowych oraz elementów wykończeniowych posadzek,
 - b) ochronę torowiska w zakresie jego niwelety i wyposażenia technicznego,
- 6) ustala się ochronę zespołu lokomotywowni stacji kolejowej Tarnowskie Góry, oznaczonego na rysunku planu jako obszar II w granicach terenu 3TKK1, w tym:
- a) budynku lokomotywowni wachlarzowej, oznaczonego nr 3 na rysunku planu,
 - b) budynku warsztatów remontowych, oznaczonego nr 4 na rysunku planu,
 - c) budynku wieży ciśnień I, oznaczonego nr 5 na rysunku planu,
 - d) budynku wieży ciśnień II, oznaczonego nr 6 na rysunku planu,
 - e) obiektu obrotnicy, oznaczonego nr 7 na rysunku planu,
 - f) lokomotywy Ty45 nr 217, oznaczonej nr 8 na rysunku planu,
 - g) obiektów dawnych kojców na węgiel, oznaczonych nr 9 na rysunku planu;
- 7) dla obiektów, o którym mowa w pkt 6:

- a) nakazuje się zachowanie istniejącej formy obiektu, o którym mowa w pkt 6 lit. f,
 - b) nakazuje się zachowanie kształtu bryły obiektu budowlanego,
 - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego wystroju elewacji budynku 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,
 - d) dopuszcza się nadbudowę budynku związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych;
- 8) ustala się ochronę zespołu zabudowy stacji kolejowej Tarnowskie Góry, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako obszar III obejmuje tereny 1MW/U, 2U2, 7U2 oraz części terenów 1TKK1, 3TKK1, 1KDP/U, 3U2, 3KDG, 4KDD, w tym:
- a) głównego budynku stacyjnego, oznaczonego nr 10 na rysunku planu,
 - a) budynku magazynu towarów, oznaczonego nr 11 na rysunku planu,
 - b) budynku pierwszej lokomotywowni, oznaczonego nr 12 na rysunku planu,
 - c) budynku wieży ciśnień 1913, oznaczonego nr 13 na rysunku planu,
 - d) obiektu rampy, oznaczonego nr 14 na rysunku planu;
- 9) dla obiektów, o którym mowa w pkt 8:
- a) nakazuje się zachowanie kształtu bryły obiektu budowlanego,
 - b) nakazuje się zachowanie oryginalnego wystroju elewacji budynku 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 budynku związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połączeń dachowych;
- 10) w granicach strefy „B” stanowiącej otulinę układu urbanistycznego centrum miasta, oznaczonych na rysunku planu w terenie 4U2:
- a) zakazuje się stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - b) nakazuje się utrzymanie istniejących nawierzchni jezdni ulic.

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

- 1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów 3TKK1, 2TKK2, 3TKK2, 2ZP2, 3ZP2, 4ZP2, 7ZP2, 1KDW, 4KDG w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10%, 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. 2233 z późn. zm.);
- 2) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MW/U, 1TKK1, 2TKK1, 3TKK2, 4TKK2, 1KDP/U, 3KDG, 4KDG, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 1ZP2, 2ZP2, 3ZP2, 4ZP2, 7ZP2, 3P/U oraz części terenów 3TKK1, 2TKK2 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 4TKK1, 1TKK2, 1U1, 2U1, 1U2, 1G, 1P/U, 2P/U, 1KDP, 1ZD, 1KDW, 2KDW, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDG, 2KDG, 1KDD, 2KDD, 5ZP2, 6ZP2 oraz części terenów 3TKK1, 2TKK2 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 4) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 2P/U, 1KDP, 1U1, 2KDW oraz części terenów 3TKK1, 1ZD, 1KDZ, 2KDZ w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;

- 5) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 3TKK1, 2TKK2, 1KDW 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;
- 6) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 3TKK1, 2TKK2, 1KDW 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 granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) w terenach, o których mowa w pkt 5 i 6 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);
- 8) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1KDP, 1G, 6ZP2, 5ZP2, 1TKK2 oraz części terenów 3TKK1, 2TKK2, 1U1, 1ZD, 1KDZ w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice, w których obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie;
- 9) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenów zamkniętych obejmującą teren 6ZP2, 2KDG, 2TKK1, 4TKK1 i część terenu 1TKK1, 3TKK1, 1TKK2, 2TKK2, 3TKK2, 3ZP2, 4ZP2, 2U1, 1ZD, 1KDZ, 2KDZ, 1KDP/U;
- 10) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa, o szerokości 20,0 m, oznaczoną na rysunku planu w terenach 3TKK1, 2TKK2, 1G, 6ZP2, 5ZP2, obejmującą obszar położony w odległości mniejszej lub równej 10 m z obu stron od osi gazociągu;
- 11) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt 10:
 - a) ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z przebiegiem gazociągu wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640),

b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

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

- 1) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na części terenów 1KDZ, 1KDP, 1ZD, 3TKK1 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 1U2, 2U2, 4U2, 7U2, 1MW/U, 1TKK1, 1KDP/U oraz część terenu 3TKK1 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 2022 r. poz. 1225);
- 5) w obszarze znajdującym się w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny 1U1, 1KDP, 1U2, 3U2, 7U2, 1G, 1ZP1, 1ZP2, 2ZP2, 3ZP2, 4ZP2, 5ZP2, 7ZP2, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDG, 4KDL oraz części terenów 1ZD, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 2U1, 2KDW, 2U2, 4U2, 5U2, 6U2, 1MW/U, 1KDP/U, 6ZP2, 1KDG, 3KDG, 4KDD, 5KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDZ, 2KDZ, obowiązuje:
 - a) przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budynków i budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

- b) 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) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem 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).

§ 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/U - 600 m²,
 - b) w terenie 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 1P/U, 2P/U, 3P/U - 500 m²,
 - c) w terenie 1ZD - 200 m²,
 - d) w pozostałych terenach - 9 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MW/U - 15 m,
 - b) w terenie 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 1P/U, 2P/U, 3P/U - 14 m,
 - c) w terenie 1ZD - 10 m,
 - d) 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 ścież przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°;

- 4) jeżeli przy dokonywaniu 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 publicznych w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:
- a) 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
 - b) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - c) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - e) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu 1MW/U z drogi publicznej ul. Częstochowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1U1 przez dostępy do drogi publicznej ul. Kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) terenu 2U1 z terenu drogi publicznej 2KDZ,
 - d) terenu 1U2 z drogi publicznej 2KDD i z ul. Częstochowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) terenu 2U2 z drogi publicznej ul. Częstochowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - f) terenu 3U2 z drogi publicznej 4KDD,
 - g) terenu 4U2 z dróg publicznych 2KDL i 5KDD oraz z ul. Bytomskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - h) terenu 5U2 z drogi publicznej 5KDD,
 - i) terenu 6U2 z drogi publicznej 5KDD,
 - j) terenu 7U2 z drogi publicznej ul. Częstochowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - k) terenu 1P/U z dróg publicznych 1KDZ i 1KDL,

- l) terenu 2P/U z drogi publicznej 2KDZ i z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - m) terenu 3P/U z dróg publicznych 2KDL i 5KDD,
 - n) terenu 1G poprzez dostępy do drogi publicznej 1KDL w terenie 3TKK1,
 - o) terenu 1KDP/U z drogi publicznej 3KDD oraz z drogi publicznej 4KDD poprzez teren drogi publicznej 3KDG,
 - p) terenu 1KDP z drogi publicznej ul. Marii Skłodowskiej - Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - q) terenu 1TKK1 z drogi publicznej 3KDD i z ul. Częstochowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - r) terenu 1ZP1 poprzez dostępy do drogi publicznej ul. Lasowickiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - s) terenu 1ZD z drogi wewnętrznej 2KDW oraz przez dostępy do drogi publicznej ul. Kasztanowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 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 6 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) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno-usługowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, obiektach infrastruktury technicznej,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia,
 - e) 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,

- f) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia i budowle sportu i rekreacji;
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4 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) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.);
- 7) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, 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 oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 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. d;

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 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.);

6) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 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,
- b) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej ustala się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód,
- c) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- d) 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;

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) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu 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 ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
- b) obowiązują przepisy zawarte 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. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),
- c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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, 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;

2) zakazuje się:

- a) domów opieki społecznej,
- b) szpitali,
- c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) zabudowy usługowej:
 - z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - związanej ze składowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - związanej z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - stanowiącej przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

3) dopuszcza się:

- a) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) garaże i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe;

- 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,
 - dachy wieżowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6 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 - 4,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U1, 2U1**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, w tym także handlowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) magazyny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ogrody gastronomiczne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe,
 - d) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) szpitali,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,
 - e) garaży indywidualnych,
 - f) zabudowy usługowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące 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 50°,
 - 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 - 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 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 – 3,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu
 - a) w terenach 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 7U2 zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
 - b) w terenie 6U2 zabudowa usługowa, w tym także handlowa, również w formie placu targowego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) magazyny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ogrody gastronomiczne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w budynki usługowe,
 - d) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) domów opieki społecznej,
 - b) szpitali,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,
 - e) garaży indywidualnych,

f) zabudowy usługowej:

- z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
- związanej ze składowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
- związanej z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
- stanowiącej przedsięwzięcia mogące 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 50°,
- 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 - 70%,

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 - 3,5,

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

§ 17. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) w terenach 1P/U, 2P/U zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
 - c) w terenie 3P/U zabudowa usługowa, w tym także handlowa, również w formie placu targowego;
- 2) dopuszcza się:
- a) obiekty zaplecza socjalnego,
 - b) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) garaże indywidualne,
 - d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki usługowe, produkcyjne, magazynowe;
- 3) zakazuje się:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) szpitali,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,
 - e) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - f) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące 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.

§ 18. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna gazownictwa, obiekty i urządzenia gazownicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1,
 - b) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenu;
- 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 - 75%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 5 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 - 1,7,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 19. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP/U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej, w tym:
 - a) parking naziemny,
 - b) przystanki komunikacji autobusowej,
 - c) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wiaty przystankowe, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie usług gastronomii, handlu, bankowości, usług hotelarskich, pocztowych, telekomunikacyjnych, siedzib instytucji, administracji, o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 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 50°,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 6 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 - 4,8,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 20. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej, w tym:
 - a) parking naziemny,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia,
 - c) parkingi dla rowerów;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%.

§ 21. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TKK1**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej dworca kolejowego, w tym:
 - a) dworzec kolejowy,

b) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, drogi kolejowe, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;

2) dopuszcza się:

a) usługi gastronomii, handlu, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, w formie:

- lokali użytkowych w budynku dworca kolejowego,
- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) ogrody gastronomiczne na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) parking dla rowerów,

e) wiaty;

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 50°,
- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- dachy wieżowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy 23 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 - 10%,

- 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.

§ 22. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2TKK1, 3TKK1, 4TKK1:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej, w tym infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, drogi kolejowe, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) ustala się zachowanie powiązań komunikacyjnych:
 - a) w terenie 3TKK1 - terenu 1KDZ z terenem 2KDZ w ciągu ul. Henryka Sienkiewicza,
 - b) w terenach 3TKK1 i 4TKK1 - terenu 1KDL z ul. Fabryczną znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) w terenie 3TKK1 - terenu 2TKK2 z terenem 3TKK2,
 - d) w terenie 3TKK1 - terenu 1KDG z terenem 2KDG w ciągu ul. Częstochowskiej,
 - e) w terenie 3TKK1 - terenu 3KDG z ul. Nakielską znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w terenie 3TKK1 - powiązanie komunikacyjne terenu 2KDL z terenem 3KDL w ciągu ul. Oświęcimskiej,
 - b) w terenie 3TKK1 - ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1U2 z ul. Częstochowską znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) infrastrukturę kolejową kolei wąskotorowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową wąskotorową;
- 4) powiązania komunikacyjne, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się poprzez utrzymanie istniejących przejazdów w przebiegu dróg publicznych przez teren komunikacji kolejowej oraz nad i pod terenem komunikacji kolejowej, a także poprzez realizację nowych przejazdów;
- 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,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 30 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,
- g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 23. Dla terenów komunikacji kolejowej wąskotorowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TKK2, 2TKK2, 3TKK2, 4TKK2:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej wąskotorowej, w tym infrastruktura kolejowa kolei wąskotorowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową wąskotorową, drogi kolejowe, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej wąskotorowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) ustala się zachowanie powiązań komunikacyjnych:
 - a) w terenie 2TKK2 - terenu 1KDL z ul. Fabryczną znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) w terenie 2TKK2 - terenu 1KDG z terenem 2KDG w ciągu ul. Częstochowskiej,
 - f) w terenie 2TKK2 - terenu 3KDG z ul. Nakielską znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się:

- a) w terenie 2TKK2 - powiązanie komunikacyjne terenu 2KDL z terenem 3KDL w ciągu ul. Oświęcimskiej,
 - b) w terenie 2TKK2 - ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1U2 z ul. Częstochowską znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) infrastrukturę kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;
- 4) powiązania komunikacyjne, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się poprzez utrzymanie istniejących przejazdów w przebiegu dróg publicznych przez teren komunikacji kolejowej oraz nad i pod terenem komunikacji kolejowej, a także poprzez realizację nowych przejazdów;
- 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,
 - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 30 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 11,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,
 - g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy „główna” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna”;

- 2) w terenie 3KDG ustala się powiązanie drogi publicznej 4KDD z terenem 1KDP/U;
- 3) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „główna”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG - od 8 m do 20 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „główna”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDG - od 12 m do 17 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3KDG – od 16 m do 20 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4KDG – od 15 m do 16 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ – od 8 m do 33 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDZ – od 7,5 m do 33 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDL – od 15,8 m do 21 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDL – od 10,5 m do 16,7 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3KDL – od 14,7 m do 16,7 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;

5) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „lokalna”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 4KDL - od 0 m do 3 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa” jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDD - od 4,3 m do 11,4 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDD - od 0 m do 4,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 3KDD - od 0 m do 2,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4KDD – od 8 m do 14,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5KDD – od 7 m do 15,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDW - od 1,8 m do 8,5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDW -

od 0 m do 5 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP1**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska i wysoka;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) parking naziemny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) garaże indywidualne,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) urządzenia wodne;
- 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 o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - 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 - 3 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - 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.

§ 30. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP2, 2ZP2, 3ZP2, 4ZP2, 5ZP2, 6ZP2, 7ZP2**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleńurzadzona niska i wysoka;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) urządzenia wodne;
- 3) 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%.

§ 31. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren rodzinnych ogrodów działkowych 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 i budowle sportu i rekreacji;
- 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°,
 - 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2022 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 2022 r. poz. 503 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 dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych", 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 dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych, 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 między innymi ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 559 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 z późn. zm.),

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określona w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), 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 2022 r. poz. 1634 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 3 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Tarnowskich
Górach

z dnia 2022 r.

Zalacznik3.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr XVIII/200/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych.

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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr XVIII/200/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych.

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 w sposób nie naruszający ustaleń 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.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2022 r. do 28 października 2022 r., w wyznaczonym terminie do dnia 12 listopada 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag, stąd brak załącznika uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag.

Projektem planu objęto tereny kolejowe w mieście Tarnowskie Góry i ich bezpośrednie sąsiedztwo, zainwestowane infrastrukturą kolejową wraz zabudową towarzyszącą. Ponadto na obszarze objętym planem zlokalizowane są tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjno – usługowej, jak też tereny dróg publicznych oraz trasa kolei wąskotorowej. Charakterystyczną cechą obszaru objętego opracowaniem jest duży potencjał nieużytkowanych terenów kolejowych, jak też brak terenów zielonych.

Głównym celem przystąpienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru było stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, dla których ustalono w planie nowe przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy, z uwzględnieniem zgłaszanych wniosków PKP oraz władz samorządowych, jak również dostosowanie ustaleń miejscowego planu do obowiązujących przepisów oraz kierunków przyjętych w obowiązującym studium.

Z uwagi na możliwość wykorzystania dużego areału nieużytkowanych terenów oraz podniesienie atrakcyjności dzielnicy, uzasadnione jest wprowadzenie nowego przeznaczenia terenów, jak też rozszerzenie katalogu dotychczasowych przeznaczeń.

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 2022 r. poz. 503 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. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.);

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, bowiem stwierdzono brak potrzeby w tym zakresie.

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 2022 r. poz. 503 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. Ponadto część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.

W planie uwzględniono występowanie wyżej wymienionych 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:

- obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- obiektów i obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie,
- strefy „B” stanowiącej otulinę układu urbanistycznego centrum miasta.

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 z niepełnosprawnościami. 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. 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.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. W obszarze objętym opracowaniem występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, a także tereny zamknięte inne niż tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o możliwości składania wniosków 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 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 dojścia 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 - czyli 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 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.

We wskazanej uchwale stwierdzono częściową nieaktualność 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., ale nie dotycząca zakresu objętego niniejszą uchwałą 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 były prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Uchwałą Nr XVIII/200/2020 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w dzielnicach Śródmieście - Centrum, Sowice i Lasowice w Tarnowskich Górach oraz niektórych terenów przyległych została podjęta przed podjęciem uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego aktualność w części została stwierdzona w uchwale można przyjąć, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2021 r.

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.