

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego
w Tarnowskich Górach**

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 2023 r., poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XL/445/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach

**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”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady
Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul.
Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich
Górach**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 40,64 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 1:1000, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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;
- 4) załącznik nr 4 – 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) **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;
- 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 związanymi 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) **głównych połączeniach dachowych** – należy przez to rozumieć te połączenia dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeniach dachowych nie większym niż 12°;
- 7) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, mansardowy o kącie nachylenia głównych połączeniach

dachowych większym niż 12°, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu dla poszczególnych terenów;

8) **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;

9) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 3 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) **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 2022 r. poz. 1225);

12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w której dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lub dwa budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami, stykają się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, przy czym każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w tej zabudowie musi funkcjonować samodzielnie jako jeden budynek, zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

13) **segmente** – należy przez to rozumieć każdy z budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wchodzący w skład zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w której więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lub więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami, tworzą ciąg budynków stykających się ze sobą, przy czym każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w tej zabudowie musi

funkcjonować samodzielnie jako jeden budynek, zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

15) **dojazdach niewyznaczonych** – 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) **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 opałem,

h) stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

17) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

18) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności, złożony z gatunków drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia, skomponowany w taki sposób, aby stanowił izolację akustyczną, wizualną lub ochronną przed pyłami i spalinami.

§ 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) 1U – teren zabudowy usługowej,
 - b) 1MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 1MN3, 2MN3, 3MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
 - f) 1R, 2R – tereny rolnicze,
 - g) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - h) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - i) 1KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - j) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie – bunkrów należących do zespołu linii obrony B-2 z 1944 r.

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

- 1) obszar i granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 2) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;

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

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 2) obszar występowania szybów badawczo-poszukiwawczych.

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 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) dopuszcza się dachy z powierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) w granicach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów 1R, 2R obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;

- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) zakazuje się rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, ustalonych dla całych działek lub ich części zawierających się w granicach poszczególnych terenów, poza granicami tych terenów.

§ 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 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 2023 r. poz. 1478 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 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 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 2022 r. poz. 2556 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 terenów:

- a) 1MN1, od 1MN2 do 5MN2, od 1MN3 do 3MN3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w tym:
- a) dla terenów 1MN1, od 1MN2 do 5MN2, od 1MN3 do 3MN3, 1RU 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 obiektów zabytkowych – bunkrów należących do zespołu linii obrony B-2 z 1944 r., oznaczonych symbolem na rysunku planu w granicach terenów 2MN2, 4MN2, 1MN3, 3MN3, 1R, 2R poprzez:
 - a) zakaz niszczenia, zasypywania, dewastacji i przemieszczania bunkrów,
 - b) zakaz rozkopywania terenu w odległości 5 m wokół bunkrów.

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

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1 oraz części terenów 1MN2, 2MN2, 1MN3, 1R, 2R, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL, 1KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.

§ 8. 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 1MN1 - 500 m²,

- b) w terenach 1MN2, 2MN2, 4MN2, 5MN2:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) w terenie 3MN2:
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) w terenach od 1MN3 do 3MN3:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - e) w terenie 1U – 800 m²,
 - f) w pozostałych terenach - 9 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
- a) w terenie 1MN1 – 16 m,
 - b) w terenach od 1MN2 do 5MN2:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) w terenach od 1MN3 do 3MN3:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) w terenie 1U - 16 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 ścieg przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°.

§ 9. 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) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - b) od 1KDD do 5KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

- c) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu 1MN1 z drogi publicznej 2KDD i z drogi publicznej ul. Mieczysława Niedziałkowskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1MN2 z dróg publicznych 1KDD, 1KDL, z drogi wewnętrznej 1KDW i z drogi publicznej ul. Mieczysława Niedziałkowskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) terenu 2MN2 z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 1KDL, z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - d) terenu 3MN2 z dróg publicznych 1KDD, 4KDD,
 - e) terenu 4MN2 z dróg publicznych 1KDD, 4KDD,
 - f) terenu 5MN2 z dróg publicznych 1KDD, 2KDD,
 - g) terenu 1MN3 z drogi publicznej 1KDL,
 - h) terenu 2MN3 z drogi publicznej 1KDD,
 - i) terenu 3MN3 z dróg publicznych 1KDD, 2KDD,
 - j) terenu 1RU z drogi publicznej 1KDL,
 - k) terenu 1U z drogi publicznej 1KDD;
- 3) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
- a) szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
 - b) dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących trzy lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 4) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 3 miejsca do parkowania na wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 2 miejsca do parkowania na segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 2 miejsca do parkowania na segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach innych niż wymienione w lit. a, lit. b i lit. c,

- e) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - f) w budynkach, o których mowa w lit. a, b, c dodatkowo 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - g) 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. e, f 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 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 7) nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 6 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska;
- 8) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 9) 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.

§ 10. 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 z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 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) 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 2023 r. poz. 1469 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) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie,

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, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej,

d) 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,
- 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 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 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 12. 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

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN1**:

- 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,
 - b) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zabudowę mieszkaniowo-usługową jako budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych
 - o powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - o powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt. 1, pkt 2 lit. a, b, c:
 - przebudowę, nadbudowę, odbudowę,
 - rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- b) garaży jako obiektów tymczasowych,
- c) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 2 usytuowane obok siebie garaże indywidualne;

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 spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12, 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 - 45%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - 8 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 - 1,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 500 m²,
- j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN2 do 5MN2:**

- 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,
 - b) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt. 1, pkt 2 lit. a:
 - przebudowę, nadbudowę, odbudowę,
 - rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 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) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) garaży jako obiektów tymczasowych,
 - c) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 2 usytuowane obok siebie garaże indywidualne;
- 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 spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12, 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 - 40%,
- e) szerokość elewacji frontowej nowych budynków:
 - nie mniejsza niż 8 m - dla wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - nie mniejsza niż 8 m - dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - nie większa niż 24 m - dla całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach 1MN2, 2MN2, 4MN2, 5MN2,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenie 3MN2,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN3 do 3MN3**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciągliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt. 1, pkt 2 lit. a:

- przebudowę, nadbudowę, odbudowę,
 - rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) 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) zakazuje się lokalizacji:
- a) garaży jako obiektów tymczasowych,
 - b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 2 usytuowane obok siebie garaże indywidualne;
- 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 spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12, 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 - 40%,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowych budynków:
 - nie mniejsza niż 8 m - dla wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - nie mniejsza niż 6 m - dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej, społecznej, kultury, handlu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych innych niż wymienione w pkt 1 o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) garaże na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) parkingi naziemne dla obsługi zabudowy znajdującej się w granicach terenu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa terenu o szerokości minimum 3 m położonego wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3MN2;
- 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 spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12, za wyjątkiem wiat, altan, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 4 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,4,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 800 m²,
- j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 17. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne związane z obsługą funkcji stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - b) dla istniejącej zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach hodowlanych:
 - przebudowę, nadbudowę, odbudowę,
 - rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) usługi handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - d) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych innych niż wymienione w lit. c o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) garaże na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej,
 - b) zabudowy związanej 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 spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12, za wyjątkiem wiat, altan, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,4,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

§ 18. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”, jako fragment pasa drogowego drogi znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie 1KDL - od 0 m do 1,1 m.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:
 - a) 1KDD - od 5,8 m do 13,5 m,
 - b) 2KDD - od 5,6 m do 12 m,
 - c) 3KDD - od 7,5 m do 8,8 m,
 - d) 4KDD - 8 m.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”, jako fragment pasa drogowego drogi znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie 5KDD od 0 m do 9,8 m.

§ 22. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu 1KDW – 6 m.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska i wysoka;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 12,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

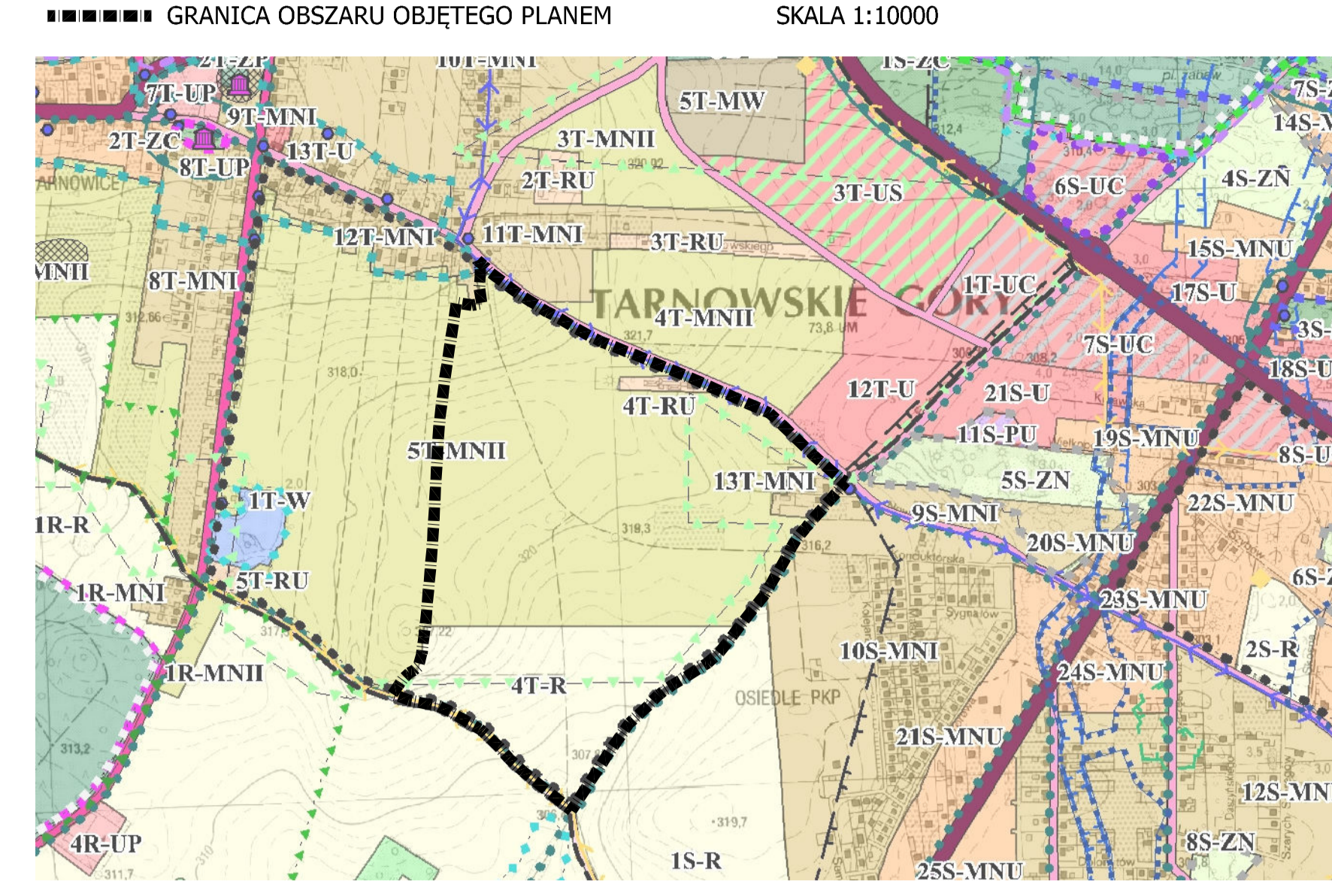
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

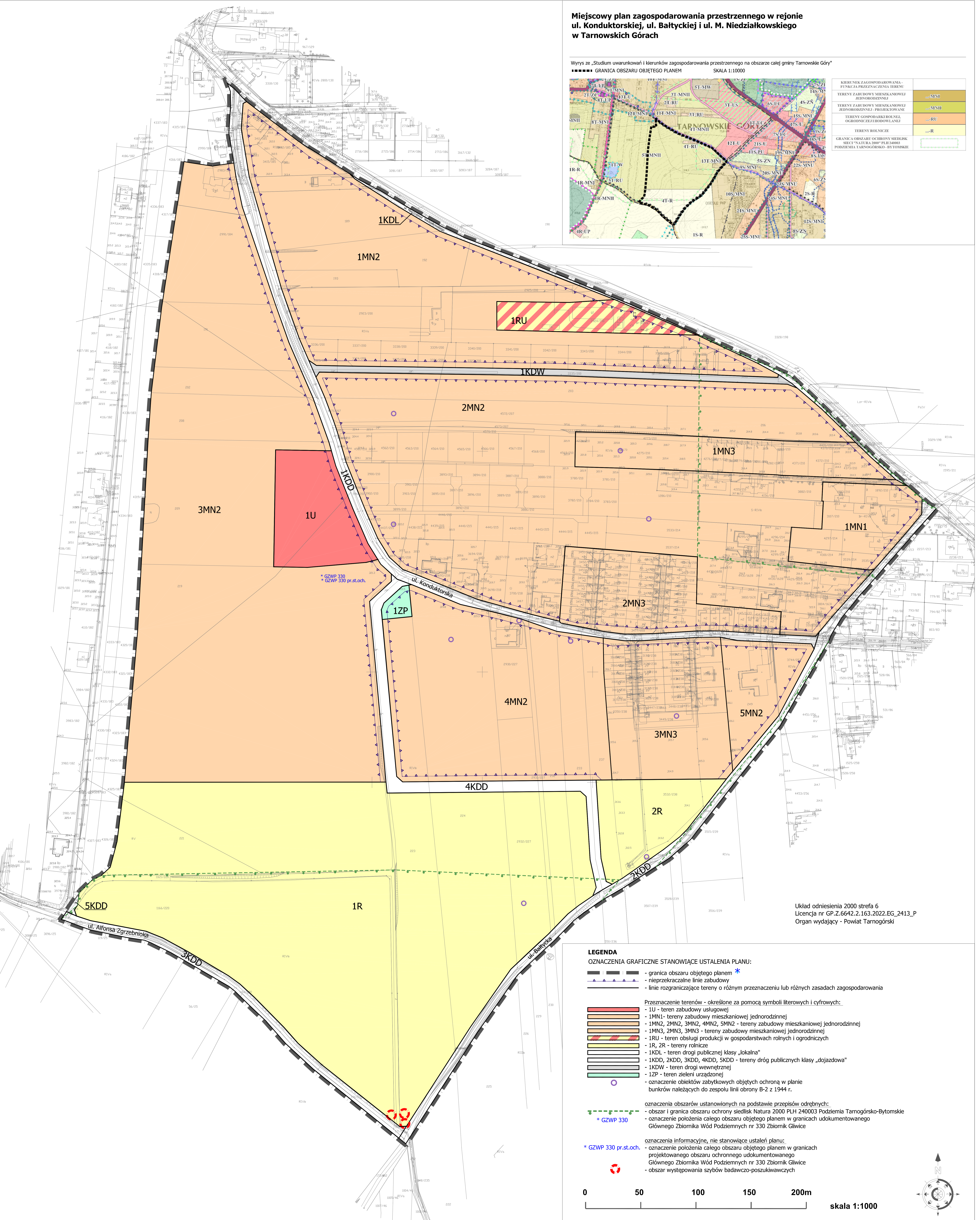
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”



KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA - FUNKCJA PRZEZNACZENIA TERENU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	...MN1
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ - PROJEKTOWANE	...MN2
TERENY GOSPODARWA ROLNEJ I OGRODNICZEJ/HOROWLANEJ	...RU
TERENY ROLNICZE	...R
GRANICA OBSZARU OCHRONY SIĘDZISKA NATURA 2000 (PLH 240003) PODZIEMIA TARNOGÓRSKO-BYTOMSKIE	



Układ odniesienia 2000 strefa 6
 Licencja nr GP.2.6642.2.163.2022.EG_2413_P
 Organ wydający - Powiat Tarnogórski

LEGENDA
 OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

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

Przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:

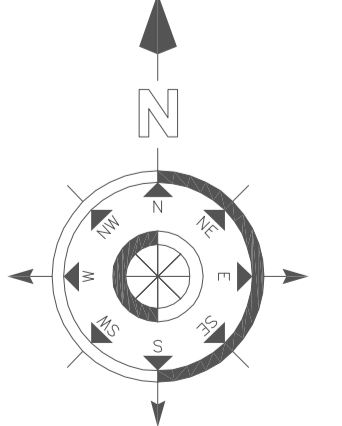
- 1U - teren zabudowy usługowej
- 1MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN3, 2MN3, 3MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach
- 1R, 2R - tereny rolnicze
- 1KDL - teren drogi publicznej klasy „lokalna”
- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”
- 1KDW - teren drogi wewnętrznej
- 1ZP - teren zieleni urządzonej

oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie
 bunkrów należących do zespołu linii obrony B-2 z 1944 r.

oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
 * GZWP 330
 - obszar i granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie
 - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice

oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
 * GZWP 330 pr.st.och.
 - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
 - obszar występowania szybów badawczo-poszukiwawczych

0 50 100 150 200m
 skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach

Rada Miejska w Tarnowskich Górach postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach:

LP	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYgniĘCIE BURMISTRZA MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 30 marca 2023 r. termin składania uwag upływał 14.04.2023 r.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11.04.23	[*]	1.Składający uwagę nie wyraża zgody na projektowany sposób przeprowadzenia drogi 4KDD od ul. Konduktorskiej do ul. Bałtyckiej a w szczególności jej odcinka na działce 233 w kierunku południowym. 2.Znając	Działka nr 233 2932/227 2931/227	Działka nr 233 4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD 2932/227 4KDD 4MN2 1R	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 poprzez zmianę przebiegu fragmentu drogi 4KDD w rejonie działki nr 233, tak aby droga biegła częściowo po działce nr 233 i 237. Uwaga nie jest

			uwarunkowania terenu projektowany przebieg drogi wyprowadzający ruch z obszaru objętego planem do ok. 4-5 metrowej ul. Bałtyckiej nie rozwiązuje problemu komunikacyjnego.		2KDD 2931/227 4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD					uwzględniona w zakresie wymienionym w pkt 2, ponieważ ul. Bałtycka jest poszerzona w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego.
2	14.04.23	[*]	1.Składająca uwagę nie wyraża zgody na projektowany sposób przeprowadzenia drogi 4KDD od ul. Konduktorskiej do ul. Bałtyckiej a w szczególności jej odcinka na działce 233 w kierunku południowym. 2.Znając uwarunkowania terenu projektowany przebieg drogi wyprowadzający ruch z obszaru objętego planem do ok. 4-5 metrowej ul. Bałtyckiej nie rozwiązuje problemu komunikacyjnego.	Działka nr 233 2932/227 2931/227	Działka nr 233 4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD 2932/227 4KDD 4MN2 1R 2KDD 2931/227 4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 poprzez zmianę przebiegu fragmentu drogi 4KDD w rejonie działki nr 233, tak aby droga biegła częściowo po działce nr 233 i 237. Uwaga nie jest uwzględniona w zakresie wymienionym w pkt 2, ponieważ ul. Bałtycka jest poszerzona w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego.
3	14.04.23	[*]	1.Składający uwagę nie wyraża zgody na projektowany sposób przeprowadzenia drogi 4KDD od ul. Konduktorskiej do ul. Bałtyckiej a w szczególności jej odcinka na działce 233 w kierunku południowym. 2.Znając uwarunkowania terenu projektowany przebieg drogi wyprowadzający ruch	Działka nr 233 2932/227 2931/227 237	Działka nr 233 4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD 2932/227 4KDD 4MN2 1R 2KDD 2931/227	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwagę uwzględnia się częściowo	Uwagi nie uwzględnia się częściowo	Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 i pkt 3 poprzez zmianę przebiegu fragmentu drogi 4KDD w rejonie działki nr 233, tak aby droga biegła częściowo po działce nr 233 i 237. Uwaga nie jest uwzględniona w

			z obszaru objętego planem do ok. 4-5 metrowej ul. Bałtyckiej nie rozwiązuje problemu komunikacyjnego. 3.Działka nr 233 to teren orny, uprawiany. Natomiast działka obok nr 237 to nieużytki. Przeprowadzenie drogi po działce nr 237 byłoby bardziej uzasadnione.		4KDD 1KDD 4MN2 1R 2KDD 237 4KDD 1KDD 4MN2 2R					zakresie wymienionym w pkt 2, ponieważ ul. Bałtycka jest poszerzona w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego.
4	14.04.23	[*]	Droga 4KDD od ul. Konduktorskiej do ul. Bałtyckiej ze względu na projektowany kształt (duża ilość zakrętów) i przebieg (zakończenie drogi w ulicy Bałtyckiej o szerokości 4-5 m) w planowanym kształcie nie rozwiąże w przyszłości problemów komunikacyjnych dla planowanego obszaru. Planowana droga powinna prowadzić w linii prostej od ul. Konduktorskiej do skrzyżowania, w którym ul. Bałtycka łączy się z ulicą Brzozową.	Obszar między ul. Konduktorską i ul. Bałtycką Nie wskazano nr nieruchomości	4KDD 4MN2 5MN2 3MN3 1R 2R	-----	Uwagi nie uwzględnia się	-----	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Droga 4KDD została zaprojektowana przede wszystkim dla obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy.

[*] brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2023 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowskich Górach ustale, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) z:

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

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr XL/445/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach.

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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z Uchwałą Nr XL/445/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach.

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 13 maja 2022 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu wskazanej 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 wymagane uzgodnienia i opinie.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 30 marca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 kwietnia 2023 r. W związku z uwzględnieniem części uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu do projektu planu wprowadzono stosowne korekty, a następnie w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia.

Projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17 lipca 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z potrzebą zmiany niektórych ustaleń planu, w tym w szczególności w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, do projektu planu wprowadzono korekty i ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2023 r. do 27 września 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 października 2023 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag. Projekt planu przedstawiono Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach do uchwalenia.

Projektem planu objęto obszar położony na terenie Miasta Tarnowskie Góry w dzielnicy Stare Tarnowice w rejonie ul. Konduktorskiej. Od północy ograniczony jest ulicą Mieczysława Niedziałkowskiego, od wschodu ulicą Bałtycką, od południa ulicą Alfonsa Zgrzebnioła, a od zachodu terenami przylegającymi do ulicy Pszczulej. W granicach obszaru znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej. Przeważająca część terenu jest wykorzystywana rolniczo.

Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2010 r. Nr 14, poz. 232 z późn. zm.).

Opracowanie planu ma na celu określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, umożliwiającego powiększenie terenu zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dopuszczonymi usługami, co stanowi kontynuację aktualnego sposobu użytkowania tego terenu.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

-granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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. 2023 poz. 633 z późn. zm.),

* obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),

* obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),

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

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Projekt miejscowego planu wprowadza szereg ustaleń ograniczających potencjalny niekorzystny wpływ projektowanych terenów na środowisko. Wprowadza liczne ograniczenia w zakresie możliwości lokalizacji funkcji usługowych, ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków, wód

opadowych i roztopowych, mających na celu ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika. W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Ponadto część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie. Teren objęty projektem planu położony jest w granicach administracyjnych miasta, nie podlegają ochronie. Lasy nie występują.

Dla obszaru objętego planem określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej związane z występowaniem obiektów zabytkowych – bunkrów należących do zespołu linii obrony B-2 z 1944 r.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. 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 ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte planem w części stanowią już tereny zurbanizowane, zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego.

Prawo własności - zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze objętym opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego jako powiększenia terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym.

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

Potrzeby 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.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej - 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.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - 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 powyższych 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 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. Z uwagi na fakt, że obszar objęty opracowaniem jest otoczony istniejącymi drogami ul. Bałtycką, ul. Mieczysława Niedziałkowskiego, ul. Konduktorską i ul. Alfonsa Zgrzebnioka można stwierdzić, że transportochłonność układu przestrzennego nie wzrośnie w sposób znaczący. 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 - 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 XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprawdzie w uchwale tej oceniono, że wszystkie obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany są aktualne, niemniej wskazano, że w zakresie dalszych działań planistycznych należy uwzględnić docelowo:

- sporządzenie planów miejscowych, obejmujących tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium (...) i dotychczas nieujęte w planach miejscowych jako tereny przeznaczone pod zabudowę;

- wprowadzenie zapisów w nowych planach miejscowych, ograniczających lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej na terenach położonych w dzielnicach: (...) Stare Tarnowice (...);

- sporządzenie zmiany planów, w których występują ograniczenia dotyczące możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Niniejsze zmiany uwzględniałyby wyłącznie ustalenia tekstowe w następujących uchwałach: Uchwały Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” (...).

Dodatkowo „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tarnowskie Góry od 2016 r. do 2019 r.” wykazała, że wszystkie obowiązujące na analizowanym terenie miejscowe plany charakteryzuje pewna niezgodność z aktualnymi na czas sporządzania analizy wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała Nr XL/445/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Konduktorskiej, ul. Bałtyckiej i ul. M. Niedziałkowskiego w Tarnowskich Górach została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych. Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego aktualność została stwierdzona w uchwale można przyjąć, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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 drogi

publicznej i poszerzeń dróg oraz realizację 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.

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

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