



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 8952

UCHWAŁA NR LVII/597/2022 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 21 grudnia 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 wyrysem 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 połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię, mierzoną w poziomej płaszczyźnie rzutowania;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci 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, zieleń,) 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 ustalone 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 ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej i trapezowej;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub czerni;
- 4) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, 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 2022 r. poz. 2625);
- 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 2022 r. poz. 2556) 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 2022 r. poz. 2556), 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 zrzutowanych 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 połaci 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 2022 r. poz. 2625);
- 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-górnictwowych 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-górnictwowej lub ekspertyzy geologiczno-górnictwowej, 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 odsnieżnych 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 ścięć 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 dostęp 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 – zieleń urządzona 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adrian Wolnik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/597/2022
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 21 grudnia 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 2022 r., 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 2022 r. poz. 2556),
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556), 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 LVII/597/2022

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 21 grudnia 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