BURMISTRZ MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia ....

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

DLA DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY – BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE I „OSIEDLE PRZYJAŹŃ”

TOM II/II

Ujednolicony tekst Studium wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr .....
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia .....

Tarnowskie Góry 2009r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY przyjęto uchwałą nr XXXII/294/97 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 2 lipca 1997r.

PROJEKT

ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY DLA DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY- BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE I „OSIEDLE PRZYJAŹŃ"

Wykonała:
Pracownia Urbanistyki i Architektury „Region"
ul. Słoneczników 7 , 42 – 606 Tarnowskie Góry

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ III

KIERUNKI

1. **ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – WIZJA PRZYSZŁOŚCI MIASTA – *str. 8***

   1.1. WIZJA GOSPODARCZEGO ROZWOJU MIASTA – *str. 8*
   1.2. WIZJA POPRAWY FUNKCJONOWANIA MIASTA – *str. 9*
   1.3. WIZJA PRZYSZŁOŚCI DZIELNIC MIASTA – *str. 11*
   1.4. CELE MIASTA TARNOWSKIE GÓRY I SPOSÓB ICH REALIZACJI – *str. 12*
   1.5. PRZESTRZENNE KRYTERIA OSIĄGANIA CELÓW – *str. 17*
      1.5.1. KRYTERIUM EKOLOGICZNE – str. *17*
      1.5.2. KRYTERIUM SPOŁECZNE – *str. 18*
      1.5.3. KRYTERIUM EKONOMICZNE – *str. 18*
      1.5.4. KRYTERIUM PRZESTRZENNE – *str. 19*
      1.5.5. PODSUMOWANIE – *str. 19*

2. **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – *str. 20***

   2.1. OBSZARY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA – *str. 23*
      2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – *str. 24*
      2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA – *str. 24*
      2.1.3. ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA – *str. 26*
      2.1.4. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI KOMERCYJNE – *str. 26*
      2.1.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE – *str. 26*
      2.1.6. WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE – *str. 27*
      2.1.7. OBSŁUGA KOMUNIAKCJI SAMOCHODOWEJ – *str. 27*
      2.1.8. PARKINGI I GARAŻE – *str. 28*
      2.1.9. SPORT I REKREACJA – *str. 28*
      2.1.10. TERENY PRODUKCYJNE, PRODUKCYJNO – USŁUGOWE – *str. 28*
   2.2. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – *str. 29*
      2.2.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW – *str. 29*
         2.2.1.1. OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW – *str. 29*
         2.2.1.2. OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW – *str. 29*
      2.2.2. OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO – *str. 30*
         2.2.2.1. OBIEKTY SAKRALNE MAŁEJ ARCHITEKTURY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO – *str. 30*

2.2.2.2. OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO – *str. 31*
2.2.2.3. OBIEKTY BUDOWNICTWA OBRONNEGO WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO – *str. 34*
2.2.3. POMNIK HISTORII – „PODZIEMIA ZABYTKOWEJ KOPALNI RUD SREBRONOŚNYCH ORAZ SZTOLNI CZARNEGO PSTRĄGA" – *str. 34*
2.2.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – *str. 34*
2.2.4.1. STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – *str. 34*
2.2.4.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE – *str. 35*
2.2.4.3. STREFA „EG" OCHRONY EKSPOZYCJI – *str. 35*
2.3. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW – *str. 35*
2.3.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - *str. 35*
2.3.1.1. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY „PARK W REPTACH I DOLINA RZEKI DRAMY" – *str. 35*
2.3.1.2. REZERWAT PRZYRODY „SEGIET" WRAZ Z OTULINĄ – *str. 36*
2.3.1.3. POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ „PARK KUNSZT" – *str. 36*
2.3.1.4. POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ – *str. 36*
2.3.1.5. OBSZAR OCHRONY SIEDLISK SIECI NATURA 2000 PLH 240003 PODZIEMIA TARNOGÓRSKO – BYTOMSKIE – *str. 37*
2.3.1.6. LASY OCHRONNE – *str. 37*
2.3.1.7. OSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 331 – DOLINA KOPALNA RZEKI GÓRNA KŁODNICA – *str. 37*
2.3.1.8. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH I ICH STREFY OCHRONY – *str. 37*
2.3.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY – *str. 38*
2.3.2.1. OTULINA ZESPOŁU PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWEGO PARK W REPTACH I DOLINA RZEKI DRAMY – *str. 38*
2.3.2.2. POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ – *str. 38*
2.3.2.3. OBSZAR POGÓRNICZY BOBROWNIKI – *str. 38*
2.3.2.4. WĄWÓZ – *str. 38*
2.3.2.5. DOLINA RZEKI DRAMY – *str. 38*
2.3.2.6. DAWNA CEGIELNIA – *str. 39*
2.4. KOMUNIKACJA – *str. 39*
2.4.1. ZEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY – *str. 39*
2.4.2. WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY – *str. 40*
2.4.3. KOMUNIKACJA PUBLICZNA – *str. 41*
2.4.4. KOLEJ WĄSKOTOROWA – *str. 41*
2.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – *str. 41*
2.5.1. ENERGETYKA – *str. 41*
2.5.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA – *str. 42*
2.5.3. CIEPŁOWNICTWO – *str. 43*
2.5.4. GAZOWNICTWO – *str. 44*
2.5.5. GOSPODARKA ODPADAMI – *str. 44*
2.6. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM – *str. 46*

2.7. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – *str. 56*
2.8. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY – *str. 59*
2.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM – *str. 62*
2.10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM – *str. 63*
2.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – *str. 63*
2.12. OBSZAR, DLA KTÓREGO GMINA SPORZĄDZA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – *str. 64*
2.13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ – *str. 64*
2.14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH – *str. 65*
2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI – *str. 65*
2.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE – *str. 66*

SPIS PLANSZ

- PLANSZA NR 1 - ANALIZA WNIOSKÓW
- PLANSZA NR 2 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- PLANSZA NR 3 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WŁASNOŚCI GRUNTÓW
- PLANSZA NR 4 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW GEOLOGICZNO – GÓRNICZYCH I HYDROGEOLOGICZNYCH
- PLANSZA NR 5 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODY
- PLANSZA NR 6 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW GEOLOGICZNO – GÓRNICZYCH
- PLANSZA NR 7 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
- PLANSZA NR 8 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY
- PLANSZA NR 9 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PLANSZA NR 10 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UKŁADÓW KOMUNIKACJI
- PLANSZA NR 11 – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO
- PLANSZA NR 12 – KIERUNKI – OCHRONA PRZYRODY

PLANSZE WYNIKOWE

PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY DLA DZIELNIC POŁUDNIOWYCH - BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE OSIEDLE „PRZYJAŹŃ”

- **RYSUNEK I** – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- **RYSUNEK II** – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PLANSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/294/97 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH Z DNIA 2 LIPCA 1997R.

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. TERENY ZAINWESTOWANE – DWIE PLANSZE
- UWARUNKOWANIA I PROBLEMY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. TERENY ZAINWESTOWANE NA TLE RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPOPDAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UWARUNKOWANIA I PROBLEMY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. TERENY OTWARTE NA TLE RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ III

I. KIERUNKI

1. *ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ –* WIZJA PRZYSZŁOŚCI MIASTA

Wizja przyszłości miasta stanowi wykładnię świadomego, a jednocześnie swobodnego określenia obrazu przyszłości miasta w jakim chciałoby się mieszkać i gospodarować. Oznacza to, że w wizji kreowany jest taki przyszły obraz miasta jaki:

- posiada umotywowanie w już zachodzących lub przewidywanych procesach społecznych i gospodarczych, procesach rozwojowych w mieście oraz w poglądach samorządów mieszkańców, dotyczących całości oraz poszczególnych dzielnic miasta;
- wynika z możliwych przyszłych zmian pozycji Tarnowskich Gór w województwie *śląskim*.

W sumie, wizje przyszłości miasta wyrażać powinny podstawowe aspiracje Władz Miasta, określając pożądane kierunki jego rozwoju.

Na wizje przyszłości miasta składają się: wizja rozwoju gospodarczego, wizja funkcjonowania miasta oraz wizje poszczególnych dzielnic miasta.

1.1. WIZJA GOSPODARCZEGO ROZWOJU MIASTA

Tarnowskie Góry - turystycznym ośrodkiem aglomeracji katowickiej

Unikatowy zespół obiektów zabytkowych w Śródmieściu i dzielnicach je otaczających - Repty, Stare Tarnowice, Rybna i inne, walory przyrodnicze okolicy miasta (lasy, ośrodki wypoczynkowo - rekreacyjne w Pniowcu i Chechle, atrakcje turystyczne w Świerklańcu, Zbrosławicach, zaczątki infrastruktury turystycznej - kolejka wąskotorowa) tworzą podstawy dla rozwoju turystyki, jako ważnej gałęzi gospodarki miasta. Rozwój ten wymaga tworzenia wielu atrakcji (obiektów) o charakterze rekreacyjno – rozrywkowym. Rozwój taki wymagać będzie przyspieszenia rewaloryzacji Starego Miasta i zespołów obiektów zabytkowych, oraz intensyfikacji działalności hotelarskiej, gastronomicznej, handlowej, obsługi ruchu turystycznego, powstanie nowych zespołów zieleni oraz rozbudowę powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

Tarnowskie Góry - ośrodkiem rozwiniętych i zróżnicowanych działalności produkcyjnych

Istniejące silne zróżnicowanie struktury gospodarczej miasta, pozbawionej przemysłów schyłkowych oraz rozwinięta sfera drobnego przemysłu i usług tworzy w przyszłości podstawy do rozwoju i postępującego różnicowania się działalności wytwórczych oraz ich obsługi. W tym celu zostaną wykorzystane dotychczas nieefektywnie

zagospodarowane tereny przemysłowe oraz będą utworzone nowe zespoły terenów wytwórczych dla aktywizacji gospodarczej miasta. Działalność inkubatora przedsiębiorczości, sąsiedztwo powstających zakładów przemysłowych o zaawansowanych technologiach w Gliwicach i innych sąsiednich dużych ośrodkach przemysłowych aglomeracji, stworzy korzystne warunki dla powstawania nowych przedsiębiorstw. Trwałość polityk rozwojowych miasta świadczy o istnieniu warunków dla intensyfikacji procesów inwestycyjnych w przyszłości.

Tarnowskie Góry - północnym centrum transportowym aglomeracji *śląskiej*

Tarnowskie Góry są miastem „na szlaku". Węzeł komunikacyjny: drogowy, zapewniający powiązania wewnętrzne z aglomeracją i zewnętrzne z Poznaniem oraz kolejowy - powiązanie z portami oraz połączenia z Zawierciem i Dąbrową Górniczą z jednej strony, z linią hamburską, dostęp do lotniska międzynarodowego w Pyrzowicach, łatwa komunikacja z Gliwicami i portem rzecznym nad Kłodnicą i wreszcie przebieg autostrady *A1 oraz planowana lokalizacja drogi ekspresowej S11*, daje asumpt do rozwoju gospodarczego miasta oraz rozwoju usług transportowych w skali aglomeracji.

Tarnowskie Góry - rynkiem rolno-spożywczym aglomeracji *śląskiej*

Położenie Tarnowskich Gór na północnym skraju aglomeracji z jednoczesnym korzystnym położeniem komunikacyjnym, predysponuje miasto do zajęcia szczególnej pozycji w dystrybucji artykułów rolno - spożywczych przeznaczonych na jego potrzeby. Skutkować to powinno rozwinięciem handlu hurtowego oraz przetwórstwa rolno - spożywczego.

Tarnowskie Góry - miastem sukcesów w likwidacji zagrożeń ekologicznych

Istnienie trujących i zagrażających środowisku bezpośrednim skażeniem regionalnych zasobów podziemnych wód pitnych, składowisk poprodukcyjnych odpadów zakładów chemicznych, tworzy niekorzystny wizerunek miasta szczególnie dla potencjalnych inwestorów. Nie sprzyja to rozwojowi miasta. Likwidacja głównego zakładu surowcowego przemysłu chemicznego - Czarnej Huty oraz likwidacja składowisk odpadów poprodukcyjnych stanowi o realizacji wizji „czystego" ekologicznie miasta.

1.2. WIZJA POPRAWY FUNKCJONOWANIA MIASTA

Tarnowskie Góry - ośrodkiem o regionalnej randze w aglomeracji *śląskiej*

Miasto stanowi ośrodek o regionalnej randze ze względu na nagromadzony zasób usługowy i produkcyjny w odróżnieniu od otaczających je innych ośrodków miejskich. Rozwój regionalnych ponadmiejskich funkcji ośrodkowych, postawi miasto w rzędzie głównych ośrodków aglomeracji, zaraz po dużych miastach. Nastąpi podtrzymanie

i rozwój ponadmiejskich funkcji oświatowych, kulturalnych i opieki zdrowotnej. (np. rozwinięte szkolnictwo średnie, ośrodek w Rybnej, GCR i obiekty lecznictwa zamkniętego i otwartego). Miasto wspomagać będzie ośrodek bytomski, przed ośrodkiem w Piekarach, ze względu na nagromadzony potencjał, położenie geograficzne, możliwości terenowe dla nowych inwestycji.

Tarnowskie Góry - edukacyjnym i kulturowym ośrodkiem w północno - zachodniej części aglomeracji

Ugruntowane tradycje szkolnictwa średniego predestynują miasto do rangi regionalnego ośrodka szkolnictwa ponadpodstawowego, pomaturalnego o zróżnicowanym profilu kształcenia oraz tworzenia możliwości rozwoju szkół wyższych lub ich filii (np. filia ASP, Akademia Rolnicza). Nie jest to możliwe bez poszerzenia, wzmocnienia i zróżnicowania działalności tarnogórskiej kultury i związanych z nią instytucji i placówek.

Tarnowskie Góry - ogniwem w sieci światowej miast chronionego dziedzictwa

Tarnowskie Góry, stanowiąc ośrodek historycznego górnictwa kruszcowego, predysponują miasto do zajęcia należnego im miejsca wśród miast zabytkowych, stanowiących dziedzictwo kulturowe Europy. Efektem tego będzie dodatkowy impuls do rozwoju turystycznych funkcji miasta.

Tarnowskie Góry - miastem przyjaznym dla mieszkańców i przybyszów

Wizja społeczna dotyczy takiego jego obrazu, w którym:

- następować będzie naturalny rozwój ludności, przy umiarkowanej migracji zewnętrznej;
- nastąpi wyraźna poprawa środowiska zamieszkania, przez poprawę stanu środowiska przyrodniczego i bezpieczeństwa publicznego, rozwój usług publicznych itp.;
- wyrównane zostaną szanse uzyskania mieszkania dla każdego gospodarstwa domowego, w tworzonej ofercie budownictwa mieszkaniowego komercyjnego (różnego rodzaju) i budownictwa mieszkaniowego społecznego, przez udostępnienie terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego wyposażonych w niezbędne uzbrojenie infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gazowa i cieplna, telekomunikacja oraz drogi i ulice oraz publiczna komunikacja lokalna);
- miasto stanie się atrakcyjne dla przyjezdnych i przybyszów, gdyż umiarkowany napływ wysokokwalifikowanych i przedsiębiorczych mieszkańców jest korzystny.

1.3. WIZJA PRZYSZŁOŚCI DZIELNIC MIASTA

Śródmieście
Ośrodek o znaczeniu regionalnym - historyczne miasto gwarków jako część europejskiego dziedzictwa kulturowego o znaczeniu administracyjnym, edukacyjnym, kulturalnym i wytwórczym. Obszar dynamicznego rozwoju funkcji usługowych w strefie przyległej do Obwodnicy. Dzielnica nowoczesnych funkcji wytwórczych, rozwijających się w obrębie istniejących terenów przemysłowych oraz nowych terenów położonych w zachodniej jej części (aktywna strefa ekonomiczna).

Sowice
Stanowią strefę kontaktową między regionalnym pasmem leśnym, a miejską strefą zurbanizowaną. Dzielnica o skutecznie zlikwidowanych zagrożeniach środowiskowych, spowodowanych wieloletnią działalnością Czarnej Huty, stanowiąca regionalny przykład rekultywacji zdegradowanych terenów poprzemysłowych. Możliwy wielokierunkowy rozwój funkcjonalny - wytwórczy, obsługi komunikacji, usług komercyjnych.

Lasowice
Dzielnica o wiodących funkcjach mieszkaniowych i przemysłowych. Ponadto istotną rolę spełnia stacja rozrządowa kolei, stwarzająca możliwość rozwoju funkcji przeładunkowych i obsługi ruchu towarów jako funkcji przyszłościowej. Rezerwa terenów mieszkaniowych w tym dla różnorodnego budownictwa wielorodzinnego oraz dla nowoczesnej zróżnicowanej wytwórczości. Odbudowa ekologicznych wartości doliny rzeki Stoły.

Osada Jana
Ukształtowana dzielnica o funkcjach mieszkaniowych i rekreacyjnych.

Bobrowniki Śląskie
Rozwój funkcji mieszkaniowych - w zabudowie o niskiej intensywności w strefie centralnej dzielnicy. W strefie przyległej do Obwodnicy rozwój funkcji usługowych. Ponadto strefy ochrony konserwatorskiej i ekspozycji naziemnych zabytków górnictwa rudnego oraz krajobrazu pogórniczego.

Repty Śląskie
Jedno z głównych ogniw miejskiego i regionalnego systemu obszarów chronionych. Dzielnica o co najmniej regionalnych funkcjach turystycznych (muzeum i sztolnia), współzależnych z centrum miasta oraz o funkcjach zdrowotnych - rehabilitacyjnych (GCR). Rozwój budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności nastawionego głównie na zaspokojenie własnych potrzeb miasta. Zintegrowany lokalny ośrodek osadniczy miasta.

Stare Tarnowice
Dzielnica o funkcjach mieszkaniowych i usługowych w tym kulturowych (w zespole zabytkowym dzielnicy), a także rolniczych. Rozwój funkcji rekreacyjnych w rejonie Obwodnicy i budownictwa wielorodzinnego na niezabudowanych rezerwowych terenach osiedla Przyjaźń.

Opatowice
Dzielnica mieszkaniowa o zabudowie jednorodzinnej i o umiarkowanym rozwoju. W rejonie przylegającym do Obwodnicy i ul. Zagórskiej rozwój funkcji wytwórczych, usługowych i komunikacyjnych z zastosowaniem rygorów przyrodniczych ze względu na stwierdzone wartości (alternatywnie teren zespołu przyrodniczo - krajobrazowego o ustalonym reżimie ograniczeń nowego zainwestowania).

Rybna
Ośrodek kulturalny miasta i regionu, organizowany w oparciu o Centrum Kultury w Rybnej. Ponadto dzielnica mieszkaniowa o umiarkowanym rozwoju. Zaplecze usług komunalnych miasta.

Strzybnica
Dzielnica o adaptacyjnej formie rozwoju, nastawionej na zaspokojenie własnych potrzeb przez podnoszenie jakości życia mieszkańców oraz wykorzystaniu istniejących, ale przekształconych zespołów przemysłowych.

Sołectwo Pniowiec
Letnisko śródleśne dla mieszkańców północnej części aglomeracji, miejsce wejścia szlaków turystycznych do kompleksu lasów. Rozwój funkcji obsługi turystyki weekendowej, pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej oraz indywidualnej - rezydencjonalnej.

1.4. CELE MIASTA TARNOWSKIE GÓRY I SPOSÓB ICH REALIZACJI

Cele miasta zostały określone na podstawie problemów, przy przestrzeganiu wskazań wynikających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o pogląd na wizję przyszłości miasta. W wizji przyszłości miasta starano się bowiem zawrzeć aspiracje społeczne mieszkańców.

Cel główny: **Miasto Tarnowskie Góry - nowoczesnym ośrodkiem regionalnym - turystycznym, usługowym oraz wytwórczym - miastem przyjaznym dla ludności i gospodarki**

Cele składowe:

1. Przekształcenie oraz rozwój struktur gospodarczych, tworzących nowy wizerunek wytwórczy miasta.
2. Efektywność i niezawodność systemów transportowych miasta, ich powiązań z krajem i zagranicą oraz systemów infrastruktury technicznej.
3. Rozwój funkcji ośrodkowych (w tym powiatowych) oraz infrastruktury społecznej i komercyjnej.
4. Dostępność, atrakcyjność i sprawność funkcjonowania centrum miasta.
5. Odzyskanie równowagi środowiska przyrodniczego - czyste ekologicznie miasto.

6. Utrzymanie ziarnistej struktury przestrzennej miasta przy wykorzystaniu istniejących i tworzonych rezerw w zasobach terenowych i komunalnych.

Takie określenie celu głównego oznacza znaczne poszerzenie profilu wytwórczego miasta w kształtowaniu jego przyszłego oblicza, przez rozwój turystyki i transportu, jako dziedziny gospodarki. Oznacza to także podniesienie jego pozycji w stosunku do otoczenia między innymi przez rozwój funkcji ośrodka powiatowego oraz powiązań infrastrukturalnych. Istotne jest również zwrócenie uwagi społeczeństwa na poprawę warunków środowiska zamieszkania przez infrastrukturę społeczną i techniczną. Odrębne znaczenie posiada dla osiągnięcia celu głównego poprawa funkcjonowania i wyrazu centrum miasta.

SPOSÓB REALIZACJI CELÓW MIASTA - ZADANIA

Osiąganie celu głównego i celów składowych wiąże się z realizacją zadań szczegółowych. Dotyczy to szczególnie zadań związanych z gospodarką przestrzenną. Ich realizacja stanowi podstawę dla wprowadzenia nowych regulacji w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

1. Przekształcenie oraz rozwój struktur gospodarczych, tworzących nowy wizerunek wytwórczy miasta

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- w zakresie przekształcenia i rozwoju struktur gospodarczych:
  - wykorzystanie istniejących wytwórczych rezerw terenowych, terenów nieefektywnie wykorzystanych lub terenów likwidowanych zakładów;
  - utworzenie nowych, atrakcyjnych obszarów aktywizacji gospodarczej, przy utrzymaniu istniejącego 20% udziału terenów produkcyjno - składowych, transportu i zaplecza technicznego w ogólnej powierzchni terenów zainwestowanych miasta;
  - tworzenie warunków terenowych i funkcjonalnych dla rozwoju sfery drobnego przemysłu o zaawansowanych technologiach oraz usług;
  - regulacja warunków eksploatacji surowców naturalnych;
  - rekonstrukcja, modernizacja, likwidacja obszarów wytwórczości położonych w Śródmieściu i na jego obrzeżu;
- w zakresie tworzenia nowego wizerunku wytwórczego miasta:
  - wprowadzenie promocji miasta, jako korzystnej lokalizacji różnorodnej wytwórczości oraz miejsca osiedlenia;

- prowadzenie polityki przyciągania do miasta krajowych i zagranicznych agend instytucji gospodarczych oraz nowych podmiotów wytwórczych;
- promowanie przedsiębiorczości w inkubatorach oraz prowadzenie działalności przestrzennej ułatwiającej powstawanie nowych przedsiębiorstw wytwórczych.

2. **Efektywność i niezawodność systemów transportowych miasta, ich powiązań z krajem i zagranicą oraz systemów infrastruktury technicznej.**

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- w zakresie transportu:
  - wykorzystanie szansy rozwojowej stworzonej przez istniejące magistrale kolejowe oraz położenie względem głównych elementów krajowej infrastruktury komunikacyjnej (lotnisko, autostrada, droga poznańska, bytomska, gliwicka i częstochowska);
  - modernizacja i rozbudowa regionalnego węzła komunikacyjnego (Obwodnica, droga poznańska, powiązanie z autostradą A1 i lotniskiem);
  - modernizacja i rozbudowa miejskiego układu ulicznego oraz przystosowanie go do wymagań funkcjonalnych stawianych przez użytkowników obsługiwanych terenów;
  - organizacja ruchu kołowego, parkowania i ruchu pieszego, a także budowa ścieżek rowerowych.
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - wyposażenie w pierwszej kolejności w systemy infrastruktury technicznej strategicznych terenów rozwojowych miasta;
  - wykorzystanie istniejących rezerw w źródłach energii;
  - uruchomienie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym oczyszczalni „Centrum”;
  - modernizacja i uzupełnienie uzbrojenia w infrastrukturę obszarów zabudowanych.

3. **Rozwój funkcji ośrodkowych (w tym powiatowych) oraz infrastruktury społecznej i komercyjnej.**

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- w zakresie rozwoju funkcji ośrodkowych:
  - tworzenie wizerunku dla rozwoju funkcji egzogenicznych miasta, służących gminom wchodzącym w skład tarnogórskiego układu osadniczego oraz innym ośrodkom regionu;

- podtrzymanie i rozwój działalności opieki zdrowotnej o regionalnym zasięgu;
- podtrzymanie i rozwój działalności kulturalnej o miejskim i regionalnym znaczeniu, przy wykorzystaniu obiektów zabytkowych;
- rozwój funkcji turystycznych miasta we współpracy z otaczającymi gminami.

- w zakresie infrastruktury społecznej:
  - podniesienie standardów obsługi mieszkańców i przybyszów przez tworzenie warunków, w tym terenowych, dla rozwoju różnorodnych usług komercyjnych w zróżnicowanych formach organizacyjnych i przestrzennych;
  - umocnienie pozycji miasta jako ośrodka kształcenia ponadpodstawowego i edukacji pomaturalnej oraz dostosowanie struktury wielkości i rozmieszczenia usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola itp.) do obecnych i spodziewanych potrzeb;
  - tworzenie warunków dla zwiększenia zasobów mieszkań dla likwidacji istniejącego deficytu, modernizacji przez podniesienie standardów technicznych i wyposażenia mieszkań w starych zasobach mieszkaniowych oraz utworzenie szans dla uzyskania przez każde gospodarstwo domowe odrębnego mieszkania, o standardzie odpowiednim dla sytuacji ekonomicznej rodzin;
  - powiększenie ilości i powierzchni cmentarzy;
  - zapewnienie dostępności terenów zieleni - parków, zieleńców, cmentarzy, terenów rekreacyjnych i sportowych oraz turystycznych.

4. **Dostępność, atrakcyjność i sprawność funkcjonowania centrum miasta.**

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- ochronę wartości kulturowych (układ urbanistyczny, obiekty zabytkowe) i ich właściwe wykorzystanie;
- zagospodarowanie terenów niewykorzystanych lub wykorzystywanych nieefektywnie;
- organizację przestrzeni publicznych w centrum;
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej, publicznej i indywidualnej, organizacja ruchu kołowego i parkowania oraz przestrzeni ruchu pieszego;
- uporządkowanie i modernizacja systemów infrastruktury technicznej w centrum;
- poprawa wystroju centrum oraz nadanie mu atrakcyjnego wyrazu przez renowację i wzbogacenie jego wartości estetycznych i emocjonalnych.

5. **Odzyskanie równowagi środowiska przyrodniczego - czyste ekologicznie miasto**

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- ochrona prawna szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (rezerwaty i zespoły przyrodniczo - krajobrazowe i inne);
- ochrona i zapewnienie funkcjonowania istniejących naturalnych, najbardziej aktywnych biologicznie ekosystemów;
- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami i skażeniem;
- ochrona i kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: ustalenie ograniczeń w produkcji rolniczej ze względu na możliwe skażenia gleb oraz sugestia wyznaczenia granicy rolno - leśnej;
- likwidacja składowisk odpadów przemysłowych Zakładów Chemicznych „Tarnowskie Góry" w Tarnowskich Górach w likwidacji;
- likwidacja źródeł uciążliwości środowiskowych: działalności podmiotów gospodarczych, eksploatacji surowców, niskiej emisji odpadów i ścieków i innych.

6. **Utrzymanie ziarnistej struktury przestrzennej miasta przy wykorzystaniu istniejących i tworzonych rezerw w zasobach terenowych i komunalnych**

Cel ten zostanie osiągnięty przez realizację następujących zadań:

- utrzymanie dystansów przestrzennych pomiędzy terenami osiedleńczymi poszczególnych dzielnic miasta;
- tworzenie nowych, akceptowalnych społecznie elementów kompozycyjnych miasta wzbogacających i organizujących krajobraz miasta przez realizację przedsięwzięć publicznych i tworzenia warunków dla wykorzystania w tym celu inwestycji komercyjnych;
- utrzymanie i wzbogacenie historycznej struktury miasta, ochrona i ekspozycja walorów urbanistycznych układów zabytkowych i współczesnych;
- zagospodarowanie i rekultywacja terenów poprzemysłowych *byłych* Zakładów Chemicznych Tarnowskie Góry oraz innych terenów w stopniu umożliwiającym ich wykorzystanie dla funkcjonowania organizmu miejskiego;
- prowadzenie gospodarki nieruchomościami w mieście, sprzyjającej osiedlaniu się pożądanych przedsięwzięć komercyjnych - ofert terenowych oraz zapewniających realizację przedsięwzięć publicznych;
- zapewnienie obowiązującego poziomu bezpieczeństwa publicznego, przez odpowiedni sposób zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i produkcyjnych

oraz przygotowanie układu komunikacyjnego, dla przewozu ładunków niebezpiecznych, w tym toksycznych.

1.5. PRZESTRZENNE KRYTERIA OSIĄGANIA CELÓW

Dla oceny realizacji celów miasta potrzebne jest określenie kryteriów ich osiągnięcia. Ustalono zbiór kryteriów: ekologicznego, społecznego, ekonomicznego i przestrzennego. Pierwsze trzy kwestie są to główne kryteria jakościowe. Dla kryterium przestrzennego określone zostały kryteria ilościowe, które stanowić będą podstawę dla długookresowego programu rozwoju miasta. Natomiast dla etapu operacyjnego strategii rozwoju, okresu 6 -10 letniego, niezbędne będzie ilościowe określenie kryteriów osiągnięcia tych celów.

1.5.1. KRYTERIUM EKOLOGICZNE

Kryterium ekologiczne odnosi się do:

- sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu przez konkretnego użytkownika lub będącego przedmiotem inwestycji;
- wyposażenia miasta w urządzenia komunalne oraz monitoring ich sprawności.

W pierwszym przypadku kryterium to obejmuje:

- redukcję zużycia wody pitnej przez wytwórczość i gospodarstwa domowe;
- wzrost użytkowego zagospodarowania wód opadowych;
- ograniczenie zużycia energii cieplnej oraz mocy energetycznej na 1m^2 powierzchni różnego typu budynków;
- przestrzeganie obowiązujących standardów ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem;
- używanie wyłącznie materiałów budowlanych posiadających atesty środowiskowe oraz zużywające minimalne ilości energii (w tym norm cieplnych);
- ustalenie ekologicznych warunków dla zagospodarowania działek (m.in. 60% powierzchni zazielenionej - czynnej biologicznie w strefie parkowej).

W drugim przypadku kryterium to obejmuje:

- utrzymanie naturalnego stanu koryt, dolin rzek i potoków przepływających przez miasto oraz przywrócenie stanu naturalnego w wybranych ich fragmentach;
- zmniejszenie udziału zużycia energii pierwotnej w zaopatrzeniu miasta;
- rozwój zintegrowanych koncepcji zaopatrzenia miasta w energię;

- kompleksową, zapoczątkowaną inwestycją w Rybnej, gospodarką odpadami komunalnymi oraz odpadami przemysłowymi;
- brak zdeponowanych w środowisku odpadów przemysłowych;
- zwiększony udział transportu publicznego w przewozach oraz komunikacji rowerowej przy jednoczesnym złamaniu dominacji indywidualnego samochodu w wybranych obszarach miasta (np. w Śródmieściu);
- jakość klimatu miejskiego (w tym czystość powietrza), ochrona istniejących wartości przyrodniczych.

1.5.2. KRYTERIUM SPOŁECZNE

Poprawa warunków zamieszkania obejmująca:

- równowagę między ilością gospodarstw domowych, wymagających samodzielnego mieszkania, a ilością mieszkań;
- ilość oddawanych rocznie mieszkań (poprawa wskaźnika realizowanych mieszkań przypadających na tysiąc mieszkańców) oraz warunki dla realizacji indywidualnych potrzeb mieszkaniowych ludności;
- skuteczną ochronę i konserwację istniejących zasobów mieszkaniowych o pełnym standardzie oraz modernizację mieszkań substandardowych.

Obsługa ludności przez usługi publiczne:

- minimalny, społecznie akceptowalny poziom obsługi wraz ze swobodą wyboru jej jakości;
- likwidacja dysproporcji w obsłudze mieszkańców podstawową infrastrukturą publiczną;
- wzrost dostępności do usług zdrowia, edukacji i pomocy społecznej, a także kultury;
- atrakcyjność centrum miasta i ośrodków dzielnicowych oraz związanych przestrzeni publicznych;
- warunki tworzone przez zagospodarowanie przestrzenne i kształtowanie zabudowy dla niepełnosprawnych .

1.5.3. KRYTERIUM EKONOMICZNE

Głównymi składowymi kryterium ekonomicznego są:

- oszczędne gospodarowanie zasobami miasta oraz minimalizacja kosztów i strat zewnętrznych (przyrodniczych i społecznych);

- powiększanie dochodów miasta, w tym przez gospodarkę przestrzenną;
- koncentracja działań i inwestycji komunalnych na wybranych kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz efektywne wykorzystanie terenów oferowanych dla różnego rodzaju użytkowania;
- stosowanie standardów wykorzystania terenów w tym dla społecznego budownictwa mieszkaniowego.

1.5.4. KRYTERIUM PRZESTRZENNE

Powierzchnię strategicznych terenów rozwojowych dla całego miasta Tarnowskie Góry szacuje się w wysokości od 550 do 630 ha, w tym:

- 255 (min.) - 355 (maks.) ha terenów mieszkaniowych,
- 160 ha terenów wytwórczych;
- 110 ha terenów, obejmujących usługi publiczne i komercyjne, wchodzących w skład parku kulturowo - ekspozycyjnego;
- 25 ha dla terenów zieleni parkowo – leśnej.

Jest to powierzchnia, która winna być sukcesywnie, w miarę wyczerpywania się przygotowanych ofert terenowych dla inwestorów uzupełniana.

Tak oszacowana wielkość terenów strategicznych stanowi około 30% istniejących terenów zainwestowanych. Wskaźnik całości terenów zainwestowanych w mieście przypadający na jednego mieszkańca wynosić będzie 339m^2 (w porównywalnych miastach aglomeracji wynosił *on w 1997r.* odpowiednio: w Zawierciu - 304, Będzinie - 278, Piekarach Śl. - 256 oraz Raciborzu - 344).

Do strategicznych terenów rozwojowych należą tereny komunikacji w części dotyczącej tarnogórskiego węzła komunikacyjnego (trasa poznańska, rozbudowa Obwodnicy itp.) oraz powierzchnie potrzebne dla urządzeń infrastruktury technicznej (powierzchnie te nie są znaczące ze względu na istniejące rezerwy w źródłach zasilania). Ponadto powierzchnię strategicznych terenów rozwojowych powiększy się o powierzchnię niezbędną dla ich obsługi komunikacyjnej (15-25%).

1.5.5. PODSUMOWANIE

Powyższy zapis wizji przyszłości miasta, celów miasta oraz zadań z nich wynikających dla gospodarki przestrzennej miasta, stanowił podstawę dla sporządzenia strategii rozwoju przestrzennego i kierunków polityki przestrzennej. Jest to wybór kierunków rozwoju miasta na przyszłość i ich przestrzennych konsekwencji.

Cele miasta odnoszą się do całości miasta oraz do jego poszczególnych elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej. Osiągnięcie celów nastąpi przez realizację zadań strategicznych, których odzwierciedleniem są przestrzenne aspekty długookresowej wizji zagospodarowania. Obejmuje ona rozmieszczenie głównych funkcji w przestrzeni miasta, jakie odpowiadają wcześniej sformułowanym celom. Dotyczy to szczególnie wyznaczenia nowych obszarów rozwojowych dla tych funkcji. Przestrzenne aspekty koncepcji zagospodarowania Tarnowskich Gór stanowią nieodłączną część tej fazy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Sformułowane zostały kryteria osiągnięcia celów, które posłużą dla obserwacji zgodności rozwoju przestrzennego miasta z tymi celami. Kryteria przestrzenne zostały sformułowane ilościowo, dla sporządzenia strategii i wynikającego z niej programu rozwoju miasta. Z tej strategii wyodrębniony został etap operacyjny oraz wyznaczone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Koncepcja rozwoju przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry objętych zmianą Studium (obejmujących dzielnice: Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice oraz część dzielnicy Śródmieście leżącej na południe od Obwodnicy) w swych priorytetowych założeniach zakłada:

1) zwiększenie podaży terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej stanowiących uzupełnienie istniejących terenów przeznaczonych pod tego typu zabudowę, bądź wyznaczenie nowych,

2) wyznaczenie nowych terenów usługowych w szczególności wzdłuż Obwodnicy mających stać się generatorem rozwoju gospodarczego miasta,

3) *zahamowanie procesu rozpraszania zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy,*

4) *koncentracja terenów produkcyjnych i produkcyjno – usługowych mająca na celu ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej,*

5) ochronę zasobów środowiska przyrodniczego w tym: terenów zieleni urządzonej, lasów, zadrzewień, kompleksów rolnych oraz utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów otwartych stanowiących ruszt ekologiczny miasta.

Bobrowniki

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dzielnicy polega na:

1) *uzupełnieniu terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w centrum dzielnicy, a także na jej obrzeżach zachowując jej dotychczasowy charakter. Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej oraz istniejących usług, w tym związanych z obsługą przylegających terenów rolnych,*

2) *wyznaczeniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południe od ul. L. Staffa pomiędzy ul. Małą, a terenami kolejowymi w rejonie Osiedla Segiet oraz uzupełnienie i wyznaczenie nowych terenów na południe od ul. Wodociągowej, na wschód od ul. Małej, na południe od ul. Kruczej,*

3) *rozbudowie terenów produkcyjno – usługowych leżących przy Obwodnicy między ul. Małą i terenami kolejowymi mających stać się atrakcyjnym terenem aktywizacji gospodarczej miasta,*

4) efektywnym wykorzystaniu już istniejących terenów usługowo – produkcyjnych i składowych w południowej części obszaru objętego zmianą Studium,

5) kreacji lokalnego centrum usługowego dzielnicy w rejonie ul. ks. Sojki obejmującego usługi publiczne i komercyjne,

6) utrzymaniu terenu ogrodów działkowych leżących przy Obwodnicy i rezygnacja z przeznaczenia terenu pod targowisko miejskie,

7) *utrzymaniu kompleksów rolnych na północ od ul. Staffa i rezygnacja z wprowadzania na nich usług rekreacyjno – sportowych; utrzymaniu kompleksów rolnych w południowej części dzielnicy przy granicy miasta Tarnowskie Góry,*

8) *wyznaczeniu terenów sportu i rekreacji na południe od ul. Aleksandra Puszkina.*

Repty

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dzielnicy polega na:

1) *uzupełnieniu terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ulic: Spokojnej, Ks. H. Renka, W. Witosa, Staszica, pomiędzy ulicami: Długą, Żeromskiego, Skowronków aż do terenów leśnych zachowując jej dotychczasowy charakter,*

2) *wprowadzeniu nowych kompleksów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Jaworowej na obszarze sąsiadującym z terenami leśnymi, w rejonie ul. W. Witosa przy granicy z gminą Zbrosławice, na wschód od ul. Repeckiej, na północ od ul. Kruczej,*

3) efektywnym wykorzystaniu już istniejącego terenu produkcyjno – usługowego obejmującego Zakład Mięsny „Wojtacha" przy ul. Gliwickiej,

4) *wprowadzeniu zakazu realizacji nowych obszarów przeznaczonych pod funkcję produkcyjno – usługową z równoczesnym ograniczeniem uciążliwości zakładów istniejących,*

5) *podkreśleniu walorów Parku Repeckiego jako przestrzeni publicznej o charakterze ponadlokalnym poprzez wprowadzenie nowych elementów małej architektury, remont obiektów istniejących, wydzielenie miejsc wypoczynku,*

6) *utrzymaniu kompleksów rolnych dzielnicy stanowiących fragment korytarza ekologicznego miasta,*

7) *wprowadzeniu terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji w rejonie ul. Żeromskiego.*

Część dzielnicy Śródmieście leżąca na południe od Obwodnicy

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w/w części dzielnicy polega na:

1) *realizacji terenów usługowych przy Obwodnicy z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, wchodzące w skład zewnętrznego pierścienia obszarów aktywności gospodarczej miasta,*

2) *realizacji terenów mieszkaniowo - usługowych przy Obwodnicy po wschodniej stronie ul. Gliwickiej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcję usługową,*

3) *uzupełnieniu terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Osiedlu PKP zachowując jej dotychczasowy charakter,*

4) wyznaczeniu terenów mieszkaniowo - usługowych leżących po obydwu stronach ul. Gliwickiej, stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, a także realizację nowej zabudowy o tym charakterze,

5) *realizacji nowych kompleksów terenów mieszkaniowych w powiązaniu z istniejącymi stanowiących kontynuację Osiedla PKP oraz w rejonie Osiedla Segiet, między ul. Staszica i ul. Skalną, a także w rejonie skrzyżowania ul. Staszica z ul. Wodociągową,*

6) *zachowaniu kompleksów rolnych na zachód od osiedla PKP oraz na południe od ul. Szczęść Boże.*

Stare Tarnowice

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w/w części dzielnicy polega na:

1) *wyznaczeniu terenu z przeznaczeniem pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy w rejonie skrzyżowania ulic: Obwodnicy i Bałtyckiej,*

2) *rozbudowie terenów sportu i rekreacji stanowiących kontynuację kompleksu Parku Wodnego przy ul. Bałtyckiej,*

3) *wyznaczeniu terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne przy ul. Bałtyckiej,*

4) *realizacji nowych dużych kompleksów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między obszarem Parku Wodnego, a ul. Niedziałkowskiego, na południe od ul. Niedziałkowskiego, na południe od ul. Wyszyńskiego, a także na południe od ul. Sielanka,*

5) *uzupełnieniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Niedziałkowskiego, Łanowej oraz S. Wyszyńskiego zachowując jej dotychczasowy charakter,*

6) *realizacji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na południe od ul. Sielanka i ul. Opatowickiej stanowiących kontynuację zabudowy wielorodzinnej Osiedla Przyjaźń,*

7) *kreacja lokalnego centrum usług komercyjnych rejonie ul. Bałkańskiej i ul. Poczdamskiej, obejmujących już istniejące obiekty handlowe z możliwością ich rozbudowy, bądź też budowę nowych obiektów usługowych,*

8) *rezygnacji z wprowadzenia ulicy zbiorczej – obwodnicy centrum dzielnicy łączącej ul. Jana Pawła II z ul. Pyskowicką,*

9) *zachowaniu kompleksów rolnych znajdujących się pomiędzy ul. Sielanka, a ul. Pyskowicką,*

10) *wprowadzeniu terenów sportu i rekreacji na zachód od ul. Janasa.*

2.1. OBSZARY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

Wyznaczenie w opracowaniu zmiany studium terenów pod nowe inwestycje związane jest bezpośrednio z występującymi uwarunkowaniami. W studium rozważa się wszystkie rodzaje uwarunkowań, wynikiem czego jest decyzja o przeznaczeniu terenu pod określoną funkcję. Do pewnych przesądzeń lokalizacyjnych studium winno się przyporządkować np. do wydanych decyzji administracyjnych, bądź zamierzeń inwestycyjnych miasta. Jednym z ważniejszych uwarunkowań jest analiza własności gruntów. Gmina Tarnowskie Góry posiada stosunkowo mało swoich terenów, wobec czego zadaniem przedmiotowej zmiany studium jest rozważenie możliwości ustalenia dla nich określonego przeznaczenia terenu.

Innym ważnym elementem mającym znaczący wpływ na przeznaczenie terenów jest analiza wniosków do zmiany studium. W opracowaniu wzięto pod uwagę także wnioski, które wpłynęły do planu miejscowego sporządzanego równolegle z przedmiotową zmianą studium.

2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (1--28MW)

Na terenie objętym zmianą studium zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje w dwóch formach zabudowy, jako tereny zabudowy wielorodzinnej osiedlowej oraz tereny zabudowy wielorodzinnej rozproszonej.

Zabudowę wielorodzinną osiedlową stanowi osiedle Przyjaźń w Starych Tarnowicach. Osiedle Przyjaźń to typowe „blokowisko" wykonane w technologii wielkopłytowej. Budynki mieszkalne mają wysokość 3 – 5 kondygnacji i różnią się między sobą wykończeniami elewacji. Od strony zewnętrznej osiedle ma charakter jednolity jednak wizualnie budynki odróżnia rodzaj zastosowanej technologii. Poszczególne kwartały zabudowy posiadają zróżnicowany sposób zagospodarowania i urządzenia z dość dobrze ukształtowanym układem komunikacji pieszej i kołowej.

Stan większości budynków osiedla jest nie zadowalający. Jedynie niewielka część obiektów posiada termoizolację, a co za tym idzie, schludne wykończenie elewacji. Również nie zadowalający jest stan klatek schodowych oraz stolarki okiennej. Osiedle Przyjaźń jest bardzo dobrze wyposażone w usługi podstawowe: handlu, oświaty, kultury, zdrowia, itp. Jest jednak obszarem niespójnym przestrzennie, ale pod względem funkcjonalnym jest jednostką samowystarczalną.

Zmiana studium ustala dla tego terenu adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Poza osiedlem Przyjaźń na terenie objętym zmianą studium występują tereny zabudowy wielorodzinnej rozproszonej. Stanowią ją pojedyncze budynki wielorodzinne położone między zabudową jednorodzinną (zabudowa przy ul. Korola). Są to obiekty 3 – kondygnacyjne o ciekawej, zróżnicowanej bryle architektonicznej.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza 2 tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – tereny położone na południe od ul Sielanka. Przeznaczenie tego terenu pod mieszkalnictwo wielorodzinne wynika z wydanych decyzji administracyjnych (decyzja o warunkach zabudowy) oraz z założenia kontynuacji i powiększenia osiedla Przyjaźń w kierunku północnym. Ponadto z przeprowadzonej analizy własności gruntów wynika, iż właścicielem części terenu jest gmina Tarnowskie Góry.

2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (1-199MN)

Na obszarze objętym zmianą studium dominuje zabudowa jednorodzinna o zróżnicowanym charakterze. Występującą zabudowę mieszkaniową podzielić można na zwartą oraz rozproszoną.

Zwarte tereny zabudowy jednorodzinnej występują w Starych Tarnowicach oraz w Śródmieściu – osiedle Kolejarzy, rejon ul. Staszica i ul. Szczęść Boże. Cechą tego typu zabudowy jest jej koncentracja oraz w miarę jednolity charakter zabudowy.

Na analizowanym obszarze występuje spora ilość terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej. Tego typu zabudowa pojawia się w dzielnicach Repty Śląskie oraz Bobrowniki i to ona tworzy swoisty, podmiejski klimat tych dzielnic. Zabudowa nie koncentruje się w konkretnym punkcie tylko rozciąga się wzdłuż ciągów komunikacyjnych pozostawiając pomiędzy sobą pustą przestrzeń oraz nie zagospodarowane wnętrza kwartałów zabudowy.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Założeniem projektowym lokalizacji zabudowy jest uzupełnianie zabudowy istniejącej poprzez wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejącą tkankę zabudowy w miejscach uzbrojonych komunikacyjnie i infrastrukturalnie.
Nowa zabudowa wyznaczona została również na terenach posiadających wydane decyzje administracyjne oraz tam gdzie przyjęto wnioski do zmiany studium oraz planu miejscowego.

Charakterystyka większych obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- *teren przy ul. Sielanka – uwzględnienie wydanej decyzji administracyjnej – decyzja o warunkach zabudowy,*
- *teren przy ul. Niedziałkowskiego – uwzględnienie wniosków do planu miejscowego, wniosków do zmiany studium; częściowo teren jest własnością gminy,*
- *teren na południe od ul. Witosa (naprzeciw kościoła p.w. Św. Mikołaja) – uwzględnienie wniosku do planu miejscowego,*
- *teren na zachód od ul. Gliwickiej – uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych – decyzje o warunkach zabudowy oraz uwzględnienie wniosków do studium oraz do planu miejscowego,*
- *teren na wschód od ul. Repeckiej - uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych – decyzje o warunkach zabudowy oraz uwzględnienie wniosków do studium oraz do planu miejscowego,*
- *tereny na zachód oraz na wschód od ul. Małej - uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych – decyzje o warunkach zabudowy oraz uwzględnienie wniosków do studium oraz do planu miejscowego,*
- *teren na południe od ul. Pyskowickiej – uwzględnienie wniosków do planu miejscowego,*

- *teren na południe od ul. Kruczej – uwzględnienie wniosków do planu miejscowego,*
- *teren na południe od ul. Wodociągowej – uwzględnienie wniosków do studium i do planu miejscowego.*

2.1.3. ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA (1-27MNU)

Zabudowa mieszkaniowo – usługowa występuje przede wszystkim wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta – ul. Korola, ul. Gliwickiej oraz ul. Pyskowickiej.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową:

- *teren na południe od ul. Pyskowickiej - uwzględnienie wydanych decyzji administracyjnych – decyzje o warunkach zabudowy; częściowo teren jest własnością gminy,*
- *teren na południe od Obwodnicy, w rejonie ul. Małej – uwzględnienie wniosku do planu miejscowego.*

2.1.4. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI KOMERCYJNE (1-30UK)

Usługi występujące na terenie objętym zmianą studium można podzielić ze względu na ich rodzaj na usługi komercyjne oraz publiczne.

Na terenie opracowania najwięcej jest usług komercyjnych, których charakter jest zróżnicowany. Występują one w każdej dzielnicy, a ich ilość i rodzaj zależy od stopnia zagęszczenia ludności na danym terenie, czyli od zapotrzebowania.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza tereny pod usługi komercyjne:

- dwa tereny zlokalizowane przy ul. Bałtyckiej – decyzja lokalizacji usług wynika z wyznaczenia terenów aktywizacji gospodarczej przy głównych węzłach komunikacyjnych oraz z zamierzeń inwestycyjnych miasta,

- teren przy ul. Repeckiej – uwzględnienie uwagi do zmiany studium.

2.1.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE (1-21UP)

Do usług publicznych występujących na terenie objętym zmianą studium zaliczamy:

- *usługi zdrowia i opieki społecznej,*
- *usługi oświaty,*
- *usługi kultury,*
- *usługi sakralne.*

Usługi zdrowia i opieki społecznej *są rozmieszczone w zależności od stopnia zaludnienia danego obszaru. Na analizowanym terenie najwięcej publicznych i niepublicznych placówek służby zdrowia występuje na osiedlu Przyjaźń.*

Usług kultury *na terenie opracowania jest niewiele, gdyż większość tego typu usług skupia się w centrum miasta.*

Usługi oświaty *na terenie opracowania reprezentowane są przede wszystkim przez 3 szkoły podstawowe publiczne i 1 gimnazjum publiczne oraz 5 przedszkoli publicznych. Nie występują tutaj ponadgimnazjalne placówki oświatowe ani szkoły wyższe.*

Usługi sakralne *świadczą:*

- *Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego w Bobrownikach,*
- *Kościół p.w. Św. Mikołaja w Reptach Śląskich,*
- *Kościół p.w. Św. Marcina w Starych Tarnowicach*

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium nie wyznacza nowych terenów pod usługi publiczne.

2.1.6. WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE (1-4UC)

Na terenie opracowania nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Zmiana studium wyznacza nowe tereny pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Są to tereny zlokalizowane przy Obwodnicy. Lokalizacja ich wynika z uwzględnienia wydanych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy oraz z zamierzeń inwestycyjnych miasta.

2.1.7. OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (1-2KS)

W obrębie terenu objętego zmianą studium występują dwa tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje benzynowe - przy ul. Korola oraz przy ul. Pyskowickiej.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium nie wyznacza nowych terenów obsługi komunikacji samochodowej.

2.1.8. PARKINGI I GARAŻE (1-9GP)

Najwięcej terenów garaży oraz parkingów znajduje się w Starych Tarnowicach na osiedlu Przyjaźń. Wynika to z największego w tym obszarze zagęszczenia zabudowy.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza dwa nowe tereny pod parkingi i garaże:

- *teren przy ul. Litewskiej - uwzględniono zamierzenia inwestycyjne miasta,*
- *teren przy ul. Janasa - uwzględniono wydaną decyzję administracyjną – decyzja o warunkach zabudowy.*

2.1.9. SPORT I REKREACJA (1-8US)

Na analizowanym terenie ilość usług sportu i rekreacji jest niewielka w stosunku do liczby mieszkańców. Największym obiektem sportowym jest Park Wodny przy Obwodnicy wraz z zespołem basenów, saun, gabinetów odnowy biologicznej, grotą solną, salą fitnes, siłownią oraz z towarzyszącą gastronomią i hotelem.

Zmiana studium ustala dla tego terenu adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza nowe tereny sportu i rekreacji:

- *teren przy Obwodnicy – lokalizacja wyznaczona jako powiększenie i kontynuację istniejącej bazy sportowo – rekreacyjnej oraz jako realizację zamierzeń inwestycyjnych gminy. Lokalizacja ta wynika z zamierzeń stworzenia centrum sportowo – rekreacyjno – usługowego miasta,*
- *teren na zachód od ul. Korola – uwzględniono wnioski do planu miejscowego oraz wydane decyzje administracyjne,*
- *teren na zachód od ul. Janasa – uwzględniono wydane decyzje administracyjne,*
- *teren w rejonie ul. Żeromskiego – uwzględniono zamierzenia inwestycyjne miasta.*

2.1.10. TERENY PRODUKCYJNE, PRODUKCYJNO – USŁUGOWE (1-14PU)

W obrębie terenu opracowania nie występują tereny produkcyjne i produkcyjno – usługowe tworzące strefę produkcyjną. Znajdują się natomiast pojedyncze zakłady produkcyjne rozproszone po całym terenie. Do największych należą Zakłady Mięsne „Wojtacha" zlokalizowane przy ul. Gliwickiej w Reptach Śląskich.

Zmiana studium ustala dla tych terenów adaptację istniejącej funkcji z jednoczesną możliwością przebudowy istniejącej zabudowy.

Zmiana studium wyznacza nowe tereny przemysłowe i produkcyjno – usługowe:

- *teren na południe od Obwodnicy – uwzględnienie wydanej decyzji administracyjnej – decyzja o warunkach zabudowy,*
- *teren w rejonie ul. Małej – uwzględniono wniosek do planu miejscowego.*

2.2. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.2.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW

2.2.1.1. OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się następujące obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków:

- *kaplica z XIX wieku przy ul. Głównej, nr rej. A/656/66,*
- *stanowisko archeologiczne – otwarta osada z okresu rzymskiego w rozwidleniu rzeki Dramy, nr rej. C/821/68,*
- *stanowisko archeologiczne – stożkowaty gródek rycerski z XIV wieku przy ul. Pyskowickiej w Starych Tarnowicach, nr rej. C/1332/85.*

2.2.1.2. OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się następujące obszary wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków:

- *park krajobrazowy w Reptach, pow. Tarnowskie Góry z XIXw. usytuowany na obu zboczach doliny rzeczki Dramy z pozostałościami dawnego zwierzyńca (po pd. – zach. stronie doliny Dramy) oraz aleją kasztanową stanowiącą fragment drogi z Rept Starych do Tarnowic Starych; granice obejmują całość założenia na obszarze ok. 200ha pomiędzy ogrodzeniem od północy, osadą Repty Stare od południa, drogą z Rept do Tarnowic Starych od wschodu i gruntami ornymi PGR Tarnowice Stare od zachodu, nr rej. A/660/66, data wpisu 30.12.1966r.,*
- *zamek wraz z przyległym założeniem parkowym oraz folwarkiem przyzamkowym (stodoła, stajnia, obora, dwie oficyny gospodarcze) w ramach działki nr 2175/6 przy ul. Pyskowickiej, nr rej. A/639/66, data wpisu 2.05.1966r.,*

- *kościół parafialny pod wezwaniem św. Marcina wraz z murem cmentarnym z XV wieku przy ul. Niedziałkowskiego, nr rej. A/638/66, data wpisu 2.05.1968r,*
- *dawna kopalnia kruszcu z XIVw. przy ul. Szczęść Boże 52 wraz z podziemnymi korytarzami po wyrobiskach, nr rej. A/608/66.*

2.2.2. OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

2.2.2.1. OBIEKTY SAKRALNE MAŁEJ ARCHITEKTURY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się liczne obiekty sakralne małej architektury wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego. Są to obiekty:

- *kapliczka w okolicach ul. Głównej 21,*
- *krzyż przy ul. Głównej 47,*
- *figura św. Krzysztofa przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego przy ul. Ks. Sojki,*
- *krzyż na cmentarzu przy ul. Jemiołowej,*
- *krzyż przy ul. Korola /Topolowej,*
- *krzyż przy ul. Gliwickiej,*
- *krzyż w okolicach ul. Gliwickiej 252,*
- *krzyż przy ul. Gliwickiej/Niemcewicza,*
- *krzyż przy ul. Gliwickiej /Żeromskiego,*
- *krzyż przy ul. Gliwickiej /Długiej,*
- *pomnik poległych powstańców w roku 1921 i poległych w obozach koncentracyjnych w latach 1939 – 45 przy ul. Witosa i Kamiennej,*
- *kapliczka i „źródło młodości" przy ul. Waliski /Renka,*
- *krzyż przy budynku mieszkalnym przy ul. Repeckiej 63,*
- *kapliczka i krzyż przy kościele p.w św. Mikołaja przy ul. Witosa,*
- *krzyż przy ul. Długiej /Staszica,*
- *krzyż przy ul. Janasa /Wyszyńskiego,*

- *kapliczka w murze cmentarnym przy kościele p.w św. Marcina przy ul. Niedziałkowskiego,*
- *kapliczka przy ul. Repeckiej /Niedziałkowskiego,*
- *kapliczka w murze zamkowym przy ul. Pyskowickiej,*
- *krzyż przy drodze polnej w pobliżu osiedla zamkowego*
- *krzyż przy skrzyżowaniu ulic Niedziałkowskiego /Skrzypczyka,*
- *krzyż z 1888r. przy ulicach Bałtyckiej /Nowej.*

2.2.2.2. OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się następujące obiekty architektury świeckiej i sakralnej wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego:

- *budynek mieszkalny przy ul. Głównej 2,*
- *stodoła przy ul. Głównej 12,*
- *zabudowania gospodarcze przy ul. Głównej 14,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Głównej 15,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Głównej 21,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Głównej 32,*
- *budynki gospodarcze przy ul. Głównej 37,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Jodłowej 2,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Jodłowej 4,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Korola 28,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Korola 32,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Spacerowej 4,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Spacerowej 6,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 12,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 13,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej16-18,*

- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 24,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 31 wraz ze starodrzewiem,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 40,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Pyskowickiej 44,*
- *budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Pyskowickiej 48,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Repeckiej 2,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Repeckiej 17,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Repeckiej 19,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Niedziałkowskiego 14,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Niedziałkowskiego 26,*
- *plebania przy kościele p.w. Św. Marcina przy ul. Niedziałkowskiego,*
- *kościół p.w. Św. Marcina Biskupa i Wyznawcy przy ul. Niedziałkowskiego,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Repeckiej 63,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Witosa 80,*
- *budynek gospodarczy i stodoła przy ul. Witosa 81,*
- *kościół p.w. Przemienienia Pańskiego wraz z cmentarzem oraz zabudowaniami parafialnymi przy ul. Ks. Sojki,*
- *budynek usługowy przy ul. Ks. Sojki 1,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Kurka 16,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Podmiejskiej 13,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Puszkina 12,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Puszkina 17,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Radzionkowskiej 34,*
- *budynki mieszkalno - usługowe przy ul. Radzionkowskiej 12 i 14,*
- *stodoła przy ul. Korola 14,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Korola 38,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Korola 40,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Korola 53,*

- *budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarcza przy ul. Śniadeckiego 2,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Gliwickiej 228,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Gliwickiej 229,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Gliwickiej 234,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Gliwickiej 244,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Gliwickiej 255,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 22,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 27,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 30,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 81,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 108,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 110,*
- *budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Żeromskiego 119,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 120,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Staszica 99,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Staszica 116,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Staszica 118,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Staszica 122,*
- *budynek mieszkalny przy ul. Długiej 97,*
- *obudowa szybu Lichtloch IV w rejonie ul. Witosa nr 82,*
- *budynki mieszkalne przy ul. Pyskowickiej 43 – 45.*

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się następujące obiekty techniki wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego:

- *zakład produkcji wody wraz z szybem Staszic przy skrzyżowaniu ulic: Staszica i Wodociągowej,*
- *kolej wąskotorowa,*
- *hałda popłuczkowa – kopiec Rudolfina.*

2.2.2.3. OBIEKTY BUDOWNICTWA OBRONNEGO WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

W obrębie terenu objętego zmianą studium znajdują się liczne obiekty budownictwa obronnego wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego.

Są to obiekty zlokalizowane w zachowanej w 80% niemieckiej linii obrony B-2 z 1944r. złożonej z ok. 160 żelbetowych „kochbunkrów" o kształcie walca. Jest to przykład fortyfikacji rozproszonej – końcowego akordu myśli fortyfikacyjnej. Linia składa się ze stanowisk ogniowych rzutowanych w dwie linie z rozmieszczonymi co kilkaset metrów stanowiskami międzypola, zasieków, pól minowych, transz łączących stanowiska oraz fragmentarycznie zachowanego rowu przeciwczołgowego na zapleczu pozycji. Zachowana linia biegnie w większej mierze poprzez kompleksy rolne.

Charakterystycznym i godnym uwagi jest schron o rzucie prostokąta, prawdopodobnie polski, służący jako strażnica graniczna sprzed 1939r. zlokalizowany przy ul. Sielanka.

2.2.3. POMNIK HISTORII – „PODZIEMIA ZABYTKOWEJ KOPALNI RUD SREBRONOŚNYCH ORAZ SZTOLNI CZARNEGO PSTRĄGA"

Na terenie objętym zmianą studium znajduje się pomnik historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga" uznany zgodnie z Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 14.04.2004r.

Jest to podziemny układ sztolni, chodników, komór oraz szybów dokumentacyjnych wraz z zachowanymi urządzeniami technicznymi działalności górnictwa kruszcowego od końca XV wieku.

2.2.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

2.2.4.1. STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W obrębie terenu opracowania zmiany studium występują obszary o wartościach kulturowych dla których ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej. Do nich należą obszary obejmujące następujące historyczne układy ruralistyczne:

- *układ ruralistyczny Bobrownik obejmujący zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulic: Głównej, Aleksandra Puszkina, 23 Stycznia, Topolowej, Podmiejskiej oraz Strzelniczej,*
- *układ ruralistyczny w Starych Reptach obejmujący zabudowę mieszkaniową wzdłuż ul. Witosa,*

- *układ ruralistyczny w Starych Tarnowicach obejmujący zabudowę mieszkaniową przy ul. Pyskowickiej i ul. Niedziałkowskiego oraz kościół p.w. św. Marcina.*

2.2.4.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się zidentyfikowane stanowiska archeologiczne oraz obszary potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, dla których wyznacza ochronę ustaleniami planu. Dwa stanowiska archeologiczne znajdują się w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków (patrz pkt 2.2.1.1).

2.2.4.3. STREFA „EG" OCHRONY EKSPOZYCJI

W obrębie obszaru objętego zmianą studium prowadzona była niegdyś eksploatacja złóż galeny ołowiowej z domieszką srebra, limonitu (tzw. żelaziaka brunatnego) i galmanu. Po wieloletnich pracach poszukiwawczych i wydobywczych pozostały widoczne ślady na powierzchni terenu. Charakterystyczne ukształtowanie terenu tworzy malowniczy charakter łąk pogórniczych, dla których ustala się strefę „EG" ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego w skład której wchodzą:

- *obszary łąk pogórniczych z występowaniem biocenoz roślinności galwanowej,*
- *otoczenie byłych szybów kopalni Fryderyk z zadrzewieniami i zachowanymi hałdami przyszybowymi szybów: „Glück", Bohr", „Comet", „Nettelbeck", „Sack", „Żmija", „Gustaw", „Reden", „Minette", „Heinzmann", „Szczęść Boże", „Carnall",*
- *hałdy powydobywcze, popłuczkowe (kopiec „Rudolfina" w Bobrownikach przy ul. Parkowej),*
- *rejony zagęszczonego występowania warpi, pingów, lejów przyszybowych i innych elementów antropomorficznej rzeźby terenu związanych z dawnymi pracami górniczymi.*

2.3. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW

2.3.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

2.3.1.1. ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY PARK W REPTACH I DOLINA RZEKI DRAMY

Rozporządzeniem Nr 46/02 Wojewody Śląskiego z dnia 11.07.2002r. uznano za zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Park w Reptach i Dolina rzeki Dramy" – obszar położony w zachodniej części miasta Tarnowskie Góry. Jest to teren leśny posiadający naturalny charakter, którego drzewostany w 75% przekroczyły 100 lat. Są to głównie buki i dęby (starodrzew bukowy w tym ok. 150 drzew o wymiarach pomnikowych).

Dominujące starodrzewy zajmują 1/3 całej powierzchni zespołu przyrodniczo – krajobrazowego i są one najcenniejszym elementem krajobrazu. Wartość przyrodniczą zespołu podkreśla nieregularny, malowniczy odcinek rzeki Dramy.

2.3.1.2. REZERWAT PRZYRODY SEGIET WRAZ Z OTULINĄ

Rezerwat przyrody „Segiet" ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 27.04.1953 roku MP Nr A-42/53 poz. 511 oraz Rozporządzeniem Nr 48/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 28.10.2002r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 79/02, poz. 2812 . Rezerwat zlokalizowany jest na terenie „Lasu Segieckiego". Występujące tutaj leje, zapadliska, hałdy i szyby stanowią pozostałość po górnictwie. Rezerwat stanowi największe ze znanych na Górnym Śląsku zimowisko nietoperzy (liczne chodniki i komory podziemne). Szczątkowy las bukowy jest naturalnego pochodzenia, drzewostan w rezerwacie osiąga wiek 130 - 150 lat; występuje tu wiele gatunków roślin objętych ochroną.

Większa część rezerwatu znajduje się na terenie miasta Bytomia. Flora Rezerwatu Segiet składa się z 215 gatunków drzew, 9 gatunków krzewów oraz 103 gatunków roślin zielnych. Rezerwat charakteryzuje się jednolitym drzewostanem bukowym z jednostkową domieszką jaworu, świerka, sosny i brzozy. W rezerwacie stwierdzono występowanie trzech zespołów leśnych z których każdy reprezentuje odmienny typ lasu bukowego.

2.3.1.3. POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ „PARK KUNSZT"

Do najważniejszych zadrzewień terenu opracowania należy Park Kunszt znajdujący się przy ul. Parkowej w Bobrownikach. Jest to pomnik przyrody żywej obejmujący starodrzew w postaci 10 drzew z gatunku lipa drobnolistna.
Są to wysokie, pomnikowe okazy liczące ok. 200 lat. Pomnik Przyrody Żywej „Park Kunszt" ustanowiony został Uchwałą Nr XXXIV/302/2004 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 2 grudnia 2004r.

2.3.1.4. POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ

W obrębie obszaru opracowania znajdują się pomniki przyrody wpisane do WKP. Występuje tutaj ponad 20 pomników przyrody żywej. Największe ich skupisko występuje w Bobrownikach.

2.3.1.5. OBSZAR OCHRONY SIEDLISK SIECI NATURA 2000 PLH 240003 PODZIEMIA TARNOGÓRSKO – BYTOMSKIE

W obrębie obszaru opracowania znajduje się obszar ochrony siedlisk sieci NATURA 2000, specjalny obszar ochrony (SOO) – Podziemia Tarnogórsko - Bytomskie. Podziemia tworzą wyrobiska po trwającej od XVI do XX wieku eksploatacji kruszców srebronośnych w postaci chodników, komór, szybów i sztolni, w tym 5 sztolni odwadniających. Występuje tu 10 gatunków nietoperzy. Podziemia to także różnorodne formy naciekowe: makarony (formy stalaktytów), zasłony, draperie, bardzo dobrze wykształcone polewy pokrywające powierzchnie ścian, korytarzy i spągu oraz spotykane są różnorodne perły jaskiniowe.

2.3.1.6. LASY OCHRONNE

W obszarze objętym zmianą studium znajdują się lasy ochronne występujące w południowej części terenu ustanowione Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 88 z 14.11.1993r.

2.3.1.7. OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 – GLIWICE

W obrębie obszaru opracowania znajduje się triasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 330 – Gliwice, wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 roku (Dz. U. Nr 232, poz. 1953) w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziałów obszarów dorzeczy na regiony wodne, oraz zgodnie z Mapą Głównych Zbiorników wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony opracowanej w 1990 roku przez Kleczkowskiego. Wyżej wymieniony zbiornik zaliczony został do obszarów o najwyższej ochronie (ONO) oraz o wysokim stopniu zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni.

2.3.1.8. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH I ICH STREFY OCHRONY

Na analizowanym terenie miasta Tarnowskie Góry występują ujęcia wód podziemnych:

- *ujęcie triasowych wód podziemnych – Opatowie - decyzja OŚ. V-8530/192/98 z dnia 07.09.1998 r., strefa ochrony bezpośredniej– 48,5/51,5m,*

- *ujęcie triasowych wód podziemnych - GCR Repty.*

Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązuje zabezpieczenia i użytkowanie terenu wokół ujęć wyłącznie do celów związanych z ich eksploatacją, gruntów przestrzeganiem na przedmiotowym terenie zasad:

- *odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,*
- *zagospodarowanie terenu zielenią,*
- *ograniczanie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód,*
- *odprowadzanie ewentualnych ścieków sanitarnych poza granice terenu ochrony.*

2.3.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENAIMI PLANU MIEJSCOWEGO

2.3.2.1. OTULINA ZESPOŁU PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWEGO PARK W REPTACH I DOLINA RZEKI DRAMY

Dla zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Park w Reptach i Dolina rzeki Dramy wyznacza się strefę ochronną – otulinę oznaczona graficznie na rysunku zmiany studium.

2.3.2.2. POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ

Przy ul. Waliski w Reptach znajduje się tzw. Źródło Młodości. Jest to źródło triasowej wody z warstw dolomitowych. Proponowana forma ochrony docelowo jako pomnik przyrody nieożywionej.

2.3.2.3. OBSZAR POGÓRNICZY BOBROWNIKI

W rejonie ul. Parkowej w Bobrowniach znajduje się Obszar Pogórniczy Bobrowniki. Jest to teren obejmujący dwa rozległe wyrobiska, o zróżnicowanym ukształtowaniu powierzchni, ze zbiorowiskami łąkowymi (zbocza zajmuje murawowa roślinność o charakterze ciepłolubnym, a dno świeże łąki rajgrasowe), z luźno rosnącymi drzewami w południowej części oraz z młodym wielogatunkowym zadrzewieniem w środkowo – północnej części . Proponowana forma ochrony docelowo jako użytek ekologiczny.

2.3.2.4. WĄWÓZ

W rejonie ul. Brzozowej w Reptach Śląskich znajduje się wąwóz przedzielający rozległe pola. Proponowana forma ochrony docelowo jako pomnik przyrody nieożywionej.

2.3.2.5. DOLINA RZEKI DRAMY

Dolina rzeki Dramy znajdująca się w Reptach to teren wilgotnych łąk z dominującymi

ostrożeniami oraz wiązówką błotną, bodziszkiem błotnym, tojeścią pospolitą i pokrzywą zwyczajną, z licznymi gatunkami ptaków. Proponowana forma ochrony jako użytek ekologiczny.

2.3.2.6. DAWNA CEGIELNIA

Obszar Cegielnia znajdujący się przy ul. Repeckiej to staw powyrobiskowy z półwyspem i wyspą. Wokół stawu znajdują się luźne zadrzewienie złożone z topól czarnych i olch czarnych, w runie rosną rośliny łąkowe, w stawie odnotowano roślinę prawnie chronioną - grążela żółtego. To siedlisko żab zielonych – wodnych i jeziorkowych. Proponowana forma ochrony docelowo jako użytek ekologiczny.

2.4. KOMUNIKACJA

Dopuszcza się lokalizację nowych ciągów komunikacyjnych na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania.

2.4.1. ZEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru zmiany studium tworzą drogi krajowe:

- *nr 78 relacji Gliwice/Chałupki – Zawiercie/Chmielnik,*
- *nr 11 relacji Bytom/Katowice – Lubliniec/Poznań.*

Obie drogi są jednojezdniowe (1x2), pełniąc, ze względu na parametry ruchowe, funkcje dróg głównych o ruchu przyspieszonym (GP).

Układ dróg i ulic wiążących je z sąsiednimi miastami i gminami, tworzą ulice:

- *ul. Pyskowicka, ul. Wyszyńskiego – wiążąca Tarnowskie Góry z gminą Zbrosławice (sołectwo Laryszów), jako droga główna (G1/2, G1/4),*
- *ul. Sielanka do drogi krajowej 11 – wiążąca Tarnowskie Góry z gminą Zbrosławice (sołectwo Laryszów), jako droga dojazdowa (D1/2),*
- *ul. W. Witosa - wiążąca Tarnowskie Góry z gminą Zbrosławice (sołectwo Laryszów), jako droga zbiorcza (Z1/2),*
- *ul. Radzionkowska – zapewniająca połączenie z miastem Radzionków, jako droga zbiorcza (Z1/2).*

Na terenie opracowania nie przewiduje się wprowadzenia nowych dróg mających wpływ na zewnętrzny układ komunikacyjny.

2.4.2. WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Podstawowy wewnętrzny układ komunikacyjny obszaru zmiany studium tworzą ulice:

- *Józefa Korola – ulica publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,*
- *Obwodowa – ulica publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,*
- *Gliwicka – ulica publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,*
- *Stefana Wyszyńskiego – ulica publiczna klasy głównej,*
- *Pyskowicka- ulica publiczna klasy głównej.*

Układ ten wzbogaca rozbudowana sieć ulic obsługujących dzielnice mieszkaniowe oraz inne tereny zainwestowane, z których najważniejszymi są:

- *Sielanka - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Janasa - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Litewska - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Repecka - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Witosa - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Żeromskiego - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Szczęść Boże - ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Staffa - ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Główna - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Puszkina - ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Radzionkowska - ulica publiczna klasy zbiorczej,*
- *Krucza- ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Nowa - ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Staszica - ulica publiczna klasy lokalnej,*
- *Jana Pawła II - ulica publiczna klasy zbiorczej.*

Zmiana studium wprowadza nową drogę – równoległą do Obwodnicy pomiędzy ul. Gliwicką a ul. Wyszyńskiego – projektowana ulica publiczna klasy lokalnej. Dodatkowo zmiana studium ustala zwiększenie parametrów fragmentu ulic: Łanowej oraz Niedziałkowskiego do wymagań ulicy publicznej klasy lokalnej (dotychczas ulice publiczne klasy dojazdowej). Wprowadzona została nowa droga klasy dojazdowej łącząca

ul. Obwodową z nowo projektowaną ulicą lokalną. Projektowany układ uliczny ma służyć obsłudze projektowanego kompleksu sportowo – rekreacyjno – usługowego.

Poza obsługą kompleksu sportowo – rekreacyjnego wprowadzono następujące nowe drogi klasy dojazdowej: ulica boczna od ul. Niedziałkowskiego, ulica boczna od ul. Skowronków, ulica biegnąca od ul. Niedziałkowskiego do ul. Gliwickiej oraz ulica boczna od ul. Skośnej.

Odrębnym zagadnieniem są trasy rowerowe. Dobrze funkcjonujący system komunikacji rowerowej przynosi korzyści ekologiczne i funkcjonalne dla całego miasta. Mieszkańcom natomiast daje dużo przyjemności i swobody poruszania się na terenie miasta. W studium wskazano propozycje przebiegu ciągów tras rowerowych. Wskazane trasy prowadzą najczęściej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ale też na terenach leśnych oraz innych terenach zielonych miasta. Celem wskazanych podróży rowerowych są ośrodki oraz miejsca sportu, rekreacji, wypoczynku jak również miejsca i obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych.

2.4.3. KOMUNIKACJA PUBLICZNA

Obszar zmiany studium jest powiązany komunikacją autobusową z głównymi miastami aglomeracji takimi jak:

- *Katowice ,*
- *Bytom,*
- *Gliwice ,*
- *Zabrze.*

Zmiana studium nie wprowadza zmian do istniejącego układu komunikacji autobusowej.

2.4.4. KOLEJ WĄSKOTOROWA (KK)

W obrębie obszaru zmiany studium przebiega linia kolei wąskotorowej relacji: Bytom - Miasteczko Śl.

Zmiana studium nie wprowadza zmian w przebiegu linii kolei wąskotorowej.

2.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA (IT)

2.5.1. ENERGETYKA

Przez teren objęty zmianą studium przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV relacji: GZP Rokitnika – GZP Sowice oraz linia napowietrzna 220kV.

Zagospodarowanie pod linią 110kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów tej linii winno się projektować w oparciu o normę PN-E-05100-1, Ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.08.1998 (Dz. U. Nr 107, poz. 626 ze zm.).

Przez teren zmiany studium przebiegają linie kablowe i napowietrzne średniego napięcia 20kV i 6kV oraz stacje transformatorowe SN/nN. W rejonie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż ulic przebiegają linie napowietrzne i kablowe sieci rozdzielczych niskiego napięcia 1kV oraz oświetlenia ulicznego.

Należy uwzględniać pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia o szer. 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii) wzdłuż urządzeń napowietrznych 20kV oraz 1kV, tzw. Strefy techniczne umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

Plan rozwoju sieci elektroenergetycznej przewiduje:

- *budowę stacji transformatorowej SN/nN przy ul. Niedziałkowskiego wraz z włączeniem do sieci SN i nN,*
- *modernizację linii napowietrznej nN przy ul. Nowej,*
- *modernizację sieci SN i nN przy ul. Pyskowickiej,*
- *modernizacja i przebudowa sieci napowietrznej nN przy ul. Żeromskiego.*

Zmiana studium ustala budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących siecii urządzeń elektroenergetycznych.

2.5.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA

W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej dla terenu zmiany studium ustala się:

- *uporządkowanie i rozbudowa kanalizacji w dzielnicy Bobrowniki Śląskie,*
- *modernizację kanalizacji w dzielnicy Stare Tarnowice, zwłaszcza na Os. Przyjaźń,*
- *kontynuację budowy kanalizacji w dzielnicy Repty Śląskie,*

Cele i kierunki działań

- *Cel przyjęty w Strategii rozwoju województwa śląskiego na lata 2000-2015: „utworzenie systemu kształtowania i wykorzystania zasobów wodnych”.*
- *Cel długoterminowy do 2015r przyjęty w Programie Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego: „Przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych oraz ochrona jakości wód podziemnych i racjonalizacja ich wykorzystania”,*

- *Cel przyjęty w Programie Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Powiatu Tarnogórskiego: „Utworzenie systemu kształtowania i wykorzystania zasobów wodnych”,*

- *Cel przyjęty w Strategii Rozwoju Powiatu Tarnogórskiego: „Prowadzenie działań służących poprawie stanu środowiska przyrodniczego powiatu”.*

Cele krótkoterminowe

- *wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych,*

- *wymiana odcinków rurociągów azbestowo-cementowych L = ok. 16,3 km,*

- *wymiana odcinków rurociągów stalowych znajdujących się w najgorszym stanie technicznym L = ok. 1 km,*

- *kontynuacja budowy kanalizacji w dzielnicy Repty Śląskie, L = ok. 20 km.*

Cele długoterminowe

- *modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody należących do PWiK,*

- *budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej,*

- *wymiana pozostałych odcinków sieci wodociągowej z rur żeliwnych i stalowych, L = ok. 167,9 km,*

- *uzupełniająca rozbudowa sieci wodociągowej, L = ok. 5,5 km w tym ok. 1,5 km przyłączy,*

- *modernizacja kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej wraz z modernizacją przelewów burzowych, L = ok. 30 km,*

- *rozbudowa kanalizacji sanitarnej na terenach w nią nie wyposażonych, L = ok. 180 km,*

- *budowa oczyszczalni przydomowych w tych miejscach, gdzie brak będzie kanalizacji w okresie perspektywicznym,*

- *budowa kanalizacji deszczowej, L = ok. 50 km,*

Zmiana studium ustala budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących sieci i urządzeń wodociągowych.

2.5.3. CIEPŁOWNICTWO

Zmiana studium ustala budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących sieci i urządzeń ciepłowniczych.

2.5.4. GAZOWNICTWO

W obrębie obszaru zmiany studium przebiega następująca sieć gazowa:

- *podwyższonego średniego ciśnienia DN 400CN 1,6 MPa,*
- *podwyższonego średniego ciśnienia DN 100CN 1,6 MPa (odgałęzienie do SRP Tarnowskie Góry osiedle Przyjaźń oraz do SRP Repty Śląskie),*
- *średniego i niskiego ciśnienia.*

Zmiana studium ustala budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących sieci gazowych.

2.5.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Główne założenia gospodarki odpadami dla terenu objętego zmianą studium polegają na:

- *ograniczeniu powstających odpadów,*
- *dalszym rozwoju selektywnej zbiórki odpadów prowadzącej do wzrostu odzysku surowców wtórnych,*
- *prowadzeniu działalności mającej na celu likwidację i zapobieganie powstawaniu „dzikich" składowisk odpadów,*
- *wprowadzeniu oraz rozwoju stopnia utylizacji organicznej frakcji odpadów poprzez technologię biologicznego ich przerobu,*

W dziedzinie gromadzenia i transportu odpadów należy:

- *wprowadzić i doskonalić system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów celem wtórnego wykorzystania,*
- *wspierać działania w zakresie wydzielania odpadów niebezpiecznych (baterie, akumulatory, świetlówki, przeterminowane leki, zużyte oleje itp.) ze strumienia odpadów komunalnych,*
- *systematycznie podwyższać standardy w zakresie zbierania i wywozu odpadów.*

W zakresie utylizacji i unieszkodliwiania odpadów należy:

- *wprowadzić technologię utylizacji umożliwiającą zmniejszenie ilości składowanych odpadów,*
- *rozwijać i wspierać system indywidualnych form utylizacji odpadów pochodzenia organicznego,*

- *z powodu braku systemu kompostowania w Gminie, przekazać selektywnie zbieraną frakcję organiczną z odpadów komunalnych oraz odpady pochodzące z pielęgnacji zieleni miejskiej do wspólnego kompostowania poza terenem Gminy.*

Cele krótkoterminowe

- *zorganizowanie na terenie Gminy punktu odbioru odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,*
- *wybudowanie na terenie Gminy punktu magazynowania odpadów niebezpiecznych w celu późniejszego transportu do miejsca docelowego,*
- *objęcie kompleksowym monitoringiem zgodnym z obowiązującym prawem (Dz. U. nr 220, poz. 1858 z 2002 roku) składowisk odpadów komunalnych zlokalizowanych na terenie Tarnowskich Gór,*
- *dostosowanie istniejących rozwiązań w Gminie do wymogów Unii Europejskiej.*

Cele długoterminowe

- *prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami w Gminie (konieczność selektywnej zbiórki, ograniczenie powstawania odpadów, konieczność budowy zakładów przetwarzania odpadów itp.),*
- *zmniejszenie uciążliwości odpadów dla środowiska poprzez zintensyfikowanie działań związanych z unieszkodliwianiem i utylizacją odpadów,*
- *zastąpienie niskiej jakości paliw stałych paliwami ekologicznymi lub innymi nośnikami energii,*
- *ograniczenie ilości produkowanych odpadów,*
- *wprowadzenie technologii niskoodpadowych,*
- *wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów organicznych, które mogą być poddane procesowi kompostowania,*
- *wzrost stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,*
- *wzrost poziomu odzysku surowców z odpadów poprzez wprowadzenie nowych technologii segregacji,*
- *wdrożenie systemu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest, oraz systemu ich magazynowania i wywozu na składowisko odpadów niebezpiecznych. Opracowanie wykazu obiektów zawierających azbest oraz harmonogram usuwania materiałów zawierających azbest.*

Zmiana studium ustala budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących i urządzeń związanych z gospodarka odpadami.

2.6. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

1.1. Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(1-28MW) obejmujące:*

- *tereny zabudowy istniejącej na os. Przyjaźń o jednolitej formie i geometrii dachów stanowiące typowy przykład zabudowy realizowanej w technologii wielkiej płyty ze wskazaniem do utrzymania istniejącego charakteru obiektów,*
- *zespół budynków wielorodzinnych przy ul. Korola ze wskazaniem do utrzymania istniejącej formy obiektów,*
- *nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na os. Przyjaźń.*

Funkcja dopuszczalna:

1) nieuciążliwa funkcja usługowa,

2) na terenach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 5 kondygnacji nadziemnych, dla zespołu budynków przy ul. Korola (28MW) - 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

2) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 3 kondygnacje nadziemne, dla zespołu budynków leżących przy ul. Korola (28MW) – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem,

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% pow. działki lub terenu inwestycji, dla zespołu budynków przy ul. Korola (28MW) – nie więcej niż 50%,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 600 m. kw.,

6) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-5, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

1.2 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-199MN) obejmujące:*

- *tereny istniejącej zabudowy charakteryzujące się różnorodną formą obiektów oraz geometrią dachów,*
- *istniejący zespół budynków mieszkalnych na os. PKP leżący między ul. Maszynistów i Kolejarzy o jednolitym charakterze wskazany do utrzymania istniejącej formy obiektów,*
- *teren osiedla zamkowego przy ul. Srebrnej o jednolitym charakterze z wymogiem stosowania dachów spadzistych,*
- *tereny nowo projektowane z zaleceniem stosowania ujednoliconej formy dachów w obiektach (dachy spadziste).*

Funkcja dopuszczalna:

1) nieuciążliwa funkcja usługowa, która może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową,

2) funkcja mieszkaniowa - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dla zespołu budynków na os. PKP (46MN) oraz zespołu budynków przy ul. Pyskowickiej(4MN) – 2 kondygnacje,*

2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

3) *powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji, dla nowo – projektowanych terenów min. 45%, dla zespołu budynków przy ul. Pyskowickiej (4MN) min. 45%*

4) *powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% pow. działki lub terenu inwestycji, dla zespołu budynków przy ul. Pyskowickiej (4MN) nie więcej niż 40% pow. działki lub terenu inwestycji,*

5) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno - stojącą - 500 m. kw,*

6) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-5, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

1.3 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (1-27MNU) obejmujące tereny istniejące oraz nowo projektowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwą funkcję usługową, w tym rzemiosła. Funkcje te mogą być realizowane w granicach jednej działki bądź na odrębnie wydzielonych działkach.*

Funkcja dopuszczalna:

1) funkcja mieszkaniowa - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) *funkcja rolnicza występująca w dzielnicy Borowiki (12MNU, 17-23MNU, 25MNU) – nieuciążliwe obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, oraz przetwórstwem rolno – spożywczym, adaptacja istniejących obiektów związanych z działalnością hodowlaną,*

3) na pozostałym obszarze - funkcja rolnicza - nieuciążliwe obiekty związane z działalnością ogrodniczą.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,*

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 45% pow. działki lub terenu inwestycji,

4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno - stojącą - 500 m. kw,*

5) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

<u>Tereny zabudowy usługowej</u>

1.4 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod usługi komercyjne: handlu, gastronomii, rzemiosła itp. (1-30UK) obejmujące tereny zabudowy istniejącej oraz nowo projektowanej.*

Funkcja dopuszczalna:

1) funkcja mieszkaniowa - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita mieszkań części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczona dla usług,

2) funkcja usługowa - obiekty użyteczności publicznej nie uwzględnione w przeznaczeniu podstawowym,

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 4 kondygnacje nadziemne,

2) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 65% pow. działki lub terenu inwestycji,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod usługi - 500 m. kw,

5) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

1.5 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty użyteczności publicznej takie jak: nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, obiektów sakralnych (1-21UP) obejmujące tereny zabudowy istniejącej oraz nowo projektowanej.*

Funkcja dopuszczalna:

1) *funkcja mieszkaniowa - mieszkania dla osób prowadzących obsługę funkcji podstawowej,*

2) *funkcja usługowa - inne obiekty użyteczności publicznej nie uwzględnione w przeznaczeniu podstawowym,*

3) *funkcja składowa - składy materiałów budowlanych na terenie obejmującym obiekty administracji os. Przyjaźń.*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy usługowej –5 kondygnacji nadziemnych; na terenie obiektów administracji os. Przyjaźń (8UP) – 4 kondygnacje,*

2) *powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki, lub terenu inwestycji; na terenie obiektów administracji os. Przyjaźń (8UP) – 20%,*

3) *powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 55% pow. działki lub terenu inwestycji; na terenie obiektów administracji os. Przyjaźń (8UP) – 65%,*

4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod usługi - 500 m. kw,*

5) *należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces*

budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

1.6 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (1-4UC) obejmujące tereny zabudowy nowo projektowanej.*

Funkcja dopuszczalna: *funkcja usługowa - inne obiekty użyteczności publicznej nie uwzględnione w przeznaczeniu podstawowym,*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy usługowej –5 kondygnacji nadziemnych,*
2) *powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,*
3) *powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% pow. działki lub terenu inwestycji,*
4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod usługi - 500 m. kw.*

1.7 Przeznaczenie podstawowe: *tereny sportu i rekreacji (1-8US) obejmujące istniejące oraz nowo – projektowane tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z terenami zielonymi, ciągami pieszymi i rowerowymi.*

Funkcja dopuszczalna:

1) *nieuciążliwe usługi handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji podstawowej,*
2) *usługi hotelarskie służące obsłudze funkcji podstawowej,*
3) *funkcja mieszkaniowa - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczona dla usług,*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość obiektów usługowych – 4 kondygnacje nadziemne,*
2) *powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,*
3) *powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% pow. działki lub terenu inwestycji,*
4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod usługi - 500 m. kw.*
5) *należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.*

Tereny obsługi komunikacyjnej

1.8 Przeznaczenie podstawowe: *tereny obsługi komunikacji samochodowej (1-2KS) obejmujące istniejące oraz nowo projektowane tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej takich jak: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe itp.*

Funkcja dopuszczalna: *usługi handlu, gastronomii, usługi hotelarskie.*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,

2) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% pow. działki lub terenu inwestycji,

4) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod usługi - 500 m. kw.*

5) *należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.*

1.9 Przeznaczenie podstawowe: *tereny parkingów i garaży (1-9GP) obejmujące istniejące oraz nowo – projektowane parkingi i garaże zbiorowe.*

Funkcja dopuszczalna: *funkcja usługowa - pojedyncze obiekty handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji podstawowej.*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne,

2) maksymalna wysokość obiektów usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,

3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 65% pow. działki lub terenu inwestycji,

5) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

Tereny użytkowane rolniczo

1.10 Przeznaczenie podstawowe: *tereny rolnicze (1-35R) obejmujące istniejące tereny upraw polowych, łąk, działalności sadowniczej oraz ogrodniczej.*

W granicach terenów obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy obiektów istniejących związanych z działalnością rolniczą, sadowniczą, ogrodniczą.

1. 11 Przeznaczenie podstawowe: *tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej, hodowlanej (1-14RU) obejmujące istniejące tereny obiektów związanych z produkcją rolną, ogrodniczą, hodowlaną oraz przetwórstwem rolno – spożywczym.*

Funkcja dopuszczalna:

1) funkcja mieszkaniowa: budynki mieszkalne dla właścicieli i obsługi prowadzonej działalności,

2) *funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji podstawowej,*

3) dla terenu 3RU funkcja rekreacyjna związana z prowadzoną działalnością hodowlaną

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość obiektów realizowanych dla potrzeb działalności związanej z produkcją rolną, ogrodniczą, hodowlaną - 2 kondygnacje nadziemne,*

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym,

3) *powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,*

4) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% pow. działki lub terenu inwestycji,

5) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

1.12 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej, składów i magazynów (1-14PU) obejmujące istniejące oraz nowo projektowane obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe, usługowe.*

Funkcja dopuszczalna:

funkcja mieszkaniowa: mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczona dla usług,

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) maksymalna wysokość zabudowy –5 kondygnacji nadziemnych,

2) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% pow. działki lub terenu inwestycji,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod funkcję produkcyjną i usługową - 500 m. kw,

5) należy dopuścić odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w pkt. 1-4, na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz powierzchnią zabudowy.

<u>Tereny zieleni i wód</u>

1.13 Przeznaczenie podstawowe: *tereny lasów (1-3ZL) obejmujące istniejące tereny lasów ochronnych.*

Sposób zagospodarowania terenów określają przepisy szczególne w tym zakresie.

1.14 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zadrzewień (1-22ZZ) obejmujące istniejące zadrzewienia śródpolne.*

Na terenach dopuszcza się:

1) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe bez naruszenia istniejącego drzewostanu,

2) obiekty małej architektury, tablice informacyjne,

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Na terenach obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

1.15 Przeznaczenie podstawowe: *tereny zieleni urządzonej (1-16ZP) obejmujące istniejące oraz nowo - projektowane parki, skwery i zieleńce.*

Funkcja dopuszczalna:

- *usługi sportu i rekreacji,*
- *na terenie leżącym przy ul. W. Witosa naprzeciwko kościoła p.w. św. Mikołaja (16ZP) dopuszcza się jedynie funkcję usługową - usługi handlu wraz z obiektami pomocniczymi,*

Dla terenu będącego częścią Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego (8ZP) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy –3 kondygnacje nadziemne,*
2) *powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki, lub terenu inwestycji; dla terenu położonego przy ul. W. Witosa (16ZP) – 65%,*
3) *powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% pow. działki lub terenu inwestycji; dla terenu położonego przy ul. W. Witosa (16ZP) - 30%.*

1.16 Przeznaczenie podstawowe: *tereny trwałych użytków zielonych (1-31ZN) obejmujące łąki, pastwiska związane z dolinami cieków wodnych, bądź będące częścią krajobrazu pogórniczego wymagającego zachowania.*

Na terenach dopuszcza się:

1) *sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,*
2) *dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury, pod warunkiem maksymalnego wykorzystania istniejących ciągów komunikacyjnych.*

Na terenach obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

1.17 Przeznaczenie podstawowe: *tereny ogrodów działkowych wraz z obiektami gospodarczymi, altanami, obiektami administracyjnymi i socjalnymi (1-5ZD).*

Na terenach dopuszcza się:

1) *sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służące obsłudze terenów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,*
2) *urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej: place zabaw dla dzieci, boiska,*
3) *miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych – 5m,*

2) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 25m².

1.18 Przeznaczenie podstawowe: *tereny cmentarzy (1-4ZC)*

Na terenach dopuszcza się:

1) miejsca parkingowe, dojazdy służące obsłudze funkcji podstawowej,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zieleń urządzoną, aleje piesze.

1.19 Przeznaczenie podstawowe: *tereny wód powierzchniowych (1-15W) obejmujące wody śródlądowe płynące i stojące wraz z otuliną.*

Na terenach dopuszcza się:

1) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) obiekty mostowe,

4) urządzenia rekreacyjno – sportowe.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

1.20 Przeznaczenie podstawowe: *tereny ulic publicznych klasy: dojazdowej, lokalnej, zbiorczej, głównej, głównej ruchu przyspieszonego,*

Na terenach dopuszcza się *pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:*

1) ciągi rowerowe,

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,

4) zieleń o charakterze izolacyjnym,

5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np.: ekrany akustyczne,

6) obiekty małej architektury,

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

1.21 Przeznaczenie podstawowe: *tereny kolei wąskotorowej z podstawowym przeznaczeniem pod budynki, budowle i urządzenia związane z obsługą kolejki wąskotorowej (1-3KK).*

Obowiązuje podkreślenie walorów historycznych oraz turystycznych kolejki poprzez zagospodarowanie przystanków w sposób ujednolicony (np. zastosowanie jednolitych wiat przystankowych, elementów wykończeniowych posadzek, tablic informacyjnych itp.)

Dopuszcza się lokalizację linii komunikacyjnej szybkiego tramwaju wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z obsługą linii.

***Na terenach dopuszcza się** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w przeznaczeniu podstawowym.*

***1.22 Przeznaczenie podstawowe:** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury techniczne (1-9IT).*

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

1) *maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,*

2) *powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji,*

3) *powierzchnia zabudowy nie więcej niż 75% powierzchni działki lub terenu inwestycji,*

4) *dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników ustalonych w pkt 1 – 3 na terenach które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, bądź których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną i wskaźnikiem terenów zabudowanych.*

***I.23** Na terenach zainwestowanych, bądź przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

I.24 *Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się trasy rowerowe.*

2.7. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie objętym zmianą Studium dotyczy:

1) obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego,

2) obszaru uznanego za pomnik historii,

3) obiektów i obszarów planowanych do objęcia ustaleniami planu miejscowego,

4) obszarów planowanych do objęcia w formie stref ochrony konserwatorskiej,

1. Dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków obowiązuje:

- *wymóg zachowania zabytkowej zabudowy wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru elewacji a także utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,*

- *zakaz przekształceń zabytkowych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,*
- *wymóg stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów stosowanych w obiektach o wartościach kulturowych w obrębie obszaru chronionego,*
- *ochrona zespołów zieleni związanej z zabytkową zabudową,*
- *dla stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków obowiązuje utrzymanie w stanie istniejącym zabytków wraz z obowiązkiem zapewnienia nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenie prac ziemnych.*

2. Celem ochrony obszaru uznanego za pomnik historii: "Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga", który też zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.051966r. został wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A/608/66 ustala się:

- *zakaz składowania odpadów oraz chemikaliów mogących przenikać do górotworu wraz z wodami powierzchniowymi,*
- *zakaz poruszania się pojazdów o masie całkowitej pow. 15 ton w granicach terenu budowy,*
- *zakaz stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyśpieszenia drgań większej od. 180mm/s^2,*
- *zakaz stosowania punktowego spływu wód opadowych oraz innych (dopuszcza się odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego itp.)*
- *nakaz zabezpieczenia wejść do wyrobisk uwzględniający możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych.*

4. Historyczne układy ruralistyczne na terenie Bobrownik, Starych Tarnowic (w tym kościół parafialny św. Mikołaja) i Starych Rept wskazuje się do objęcia ochroną w formie stref, w granicach których obowiązuje:

- *wymóg zachowania zabytkowej zabudowy wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru elewacji, a także utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,*
- *zakaz przekształceń zabytkowych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, ustala się w szczególności:*
- *wymóg stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów stosowanych w obiektach o wartościach kulturowych w obrębie strefy,*
- *ochrona zespołów zieleni związanej z zabytkową zabudową,*

- *dla terenów cmentarzy znajdujących się w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, ochrona i rewaloryzacja zabytkowych nagrobków oraz innych obiektów architektury sakralnej.*

5. Obszary łąk pogórniczych z występowaniem biocenoz roślinności galwanowej, otoczenie byłych szybów kopalni „Fryderyk" z zadrzewieniem i zachowanymi hałdami przyszybowymi, rejony dawnego wydobycia metodą odkrywkową, hałdy powydobywcze, popłuczkowe, rejony zagęszczonego występowania warpi, pingów, lejów przyszybowych, i innych elementów antropomorficznej rzeźby terenu, związanych z dawnymi pracami górniczymi, a także zachowane nasypy i ślady torowisk po kopalnianych kolejkach wąskotorowych wskazuje się do objęcia ochroną poprzez ustanowienie stref ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego.

W granicach stref ustala się:

- *zakaz naruszania istniejącego ukształtowania terenu (plantowania wzniesień, przemieszczania mas ziemnych, zasypywania dołów),*
- *zakaz naruszania muraw galmanowych,*
- *zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień.*

6. Obszary występowania potencjalnych znalezisk archeologicznych wskazuje się do ochrony poprzez ustanowienie strefy obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. Dla obiektów sakralnych małej wskazanych do ochrony ustaleniami planu miejscowego obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia obiektów.

8. Dla obiektów architektury świeckiej i sakralnej wskazanych do ochrony ustaleniami planu miejscowego obowiązuje:

- *zachowanie obiektów wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru elewacji (detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji, kształtu i proporcji okien, kształtu i pokrycia dachu),*
- *zakaz przekształceń zabytkowych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, dotyczy to w szczególności:*

a) lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 2m²) na obiektach lub w miejscach przesłaniających zabytkową zabudowę,

b) lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,

- *zachowanie zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi,*

- *dla zachowania obiektów fortyfikacyjnych linii obrony B-2 z 1944 roku obowiązuje;*

a) *zachowanie istniejącej formy obiektów,*

b) *zachowanie otwartego przedpola wokół obiektów – min. 5m wraz z zakazem nowej zabudowy, zadrzewiania, z dopuszczeniem istniejących zadrzewień.*

2.8 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Kierunki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego będą wymagały podjęcia działań polegających na:

- *utworzeniu systemu kształtowania i wykorzystania zasobów wodnych (Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000-2015 i Program Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Powiatu Tarnogórskiego),*
- *przywróceniu wysokiej jakości wód powierzchniowych oraz ochronie jakości wód podziemnych i racjonalizacja ich wykorzystania (Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego),*
- *prowadzeniu działań służących poprawie stanu środowiska przyrodniczego powiatu (Strategia Rozwoju Powiatu Tarnogórskiego),*
- *ograniczeniu możliwości wprowadzania na analizowany obszar inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i pogorszyć jego stan,*
- *ochronie wartości przyrodniczych – ze szczególnym uwzględnieniem terenów ogólnodostępnej zieleni miejskiej oraz dużych zespołów zabytkowej zieleni, w tym o randze regionalnej (park w Reptach Śląskich),*
- *zachowaniu ciągłości „korytarzy", „ciągów" i „węzłów" ekologicznych w obrębie systemu dolin cieków wodnych (Stoła, Drama) wraz z terenami zieleni łęgowej oraz zwartymi kompleksami leśnymi,*
- *utworzeniu proponowanych małoobszarowych form ochrony przyrody,*
- *objęciu ochroną prawną proponowanych pomników przyrody,*
- *objęciu ochroną prawną obszaru wokół Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Park w Reptach i Dolina Rzeki Dramy - otulina,*
- *pielęgnowaniu i konserwowaniu istniejących pomników przyrody,*
- *ochronie podziemi Tarnogórsko - Bytomskich (stworzenie koncepcji zagospodarowania zespołu wyrobisk podziemnych, zabezpieczenie miejsc pełniących rolę wlotów dla nietoperzy, budowa ścieżek i platform obserwacyjnych w obrębie wyrobisk kamieniołomów),*
- *kształtowaniu terenów zieleni urządzonej - zieleni miejskiej,*

- *zachowaniu zwartych kompleksów terenów otwartych związanych z rolnictwem i produkcją rolną,*
- *zablokowaniu możliwości rozpraszania zabudowy na terenach wyznaczonych jako rolnicza przestrzeń produkcyjna,*
- *uporządkowaniu gospodarki ściekowej,*
- *opracowaniu planu zagrożenia powodziowego,*
- *wyznaczeniu stref ochronnych dla ujęcia wód podziemnych,*
- *wymianie odcinków rurociągów stalowych znajdujących się w najgorszym stanie technicznym,*
- *kontynuacji budowy kanalizacji w dzielnicy Repty Śląskie,*
- *budowie kanalizacji sanitarnej Os. Kolejarz i Staszic,*
- *uporządkowaniu i wdrożeniu systemu gospodarki odpadami,*
- *minimalizacja ilości powstających odpadów, wzrost wtórnego wykorzystania i bezpieczne składowanie pozostałych odpadów,*
- *ochronie i kształtowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- *modernizacji i rozbudowie miejskich systemów ciepłowniczych (źródeł, sieci),*
- *ograniczeniu niskiej emisji na obszarze zmiany studium (wykorzystanie alternatywnych źródeł energii cieplnej),*
- *modernizacjia systemu komunikacyjnego dla zwiększenia przepustowości i uzyskania większej płynności ruchu kołowego,*
- *poprawie stanu technicznego dróg na terenie zmiany studium (poprawa stanu jakości powietrza terenów przyległych),*
- *budowa i organizacja tras rowerowych,*
- *poprawie klimatu akustycznego (zmniejszenie emisji hałasu do środowiska).*

Dla ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 330 – Gliwice w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO), obowiązuje:

- *zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozstrzelniających górotwór,*
- *zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe),*

- *zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,*

- *stosowanie na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,*

- *celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (np. stacji paliw płynnych) wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.*

- *Dla ochrony ujęć wód podziemnych wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć oraz inne wymogi określone w decyzjach Wojewody Śląskiego o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych.*

Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody ustanowionych w trybie przepisów o ochronie przyrody:

- *Dla „Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Park w Reptach i Dolina rzeki Dramy" ustanowionego poprzez Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 46/02 z dnia 11 lipca 2002r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo – krajobrazowy wielkoprzestrzennej kompozycji krajobrazowej zlokalizowanej na terenie gmin Tarnowskie Góry i Zbrosławice obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym rozporządzeniu,*
- *Dla pomnika przyrody żywej „Park Kunszt" ustanowionego poprzez uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach nr XXXIV/302/2004 z dnia 2 grudnia 2004r. w sprawie uznania za pomnik przyrody skupiska tworów przyrody żywej na terenie miasta Tarnowskie Góry obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale,*
- *Dla rezerwatu przyrody „Segiet" wraz z otuliną obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Śląskiego Nr 39/07 z dnia 01.08.2007r. w sprawie rezerwatu przyrody „Segiet",*
- *Dla obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie" obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych oraz zakaz składowania odpadów przemysłowych,*

- *Dla pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew ustanowionych w drodze uchwał Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, obowiązuje ochrona aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi.*

2.9 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W granicach terenu objętego zmianą Studium występują następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami; (tekst jednolity Dz.U. nr 261 poz. 26032 z późn. zm.) o znaczeniu lokalnym oznaczone graficznie i literowo na załączniku graficznym zawierającym kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta:

- *tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty celu publicznego takie jak: administracji, sądownictwa, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych, usług pocztowych,*
- *tereny zabudowy usługowej przeznaczone pod budowę i utrzymanie obiektów sportowych (teren „Parku Wodnego" oraz nowo – projektowane tereny sportowe),*
- *obszary przeznaczone pod drogi oraz budowa i utrzymanie dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej, zbiorczej,*
- *utrzymanie obszaru przeznaczonego pod kolej wąskotorową,*
- *obszary związane z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków,*
- *obszary związane z budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń do przesyłania pary, gazów, energii elektrycznej a także obiektów niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,*
- *obszary związane z regulacją i utrzymaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,*
- *obszary cmentarzy,*
- *tereny i obiekty stanowiące zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmujące tereny proponowane do objęcia ochroną w formie stref,*
- *obszary i obiekty zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt obejmujące:*
- *„ Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Park w Reptach i Dolina rzeki Dramy",*
- *pomnik przyrody żywej – „Park Kunszt" oraz pomniki przyrody stanowiące pojedyncze gatunki drzew objęte ochroną na mocy uchwał rady gminy oraz obszary przyrodniczo – cenne proponowane do objęcia ochroną,*

- *ujęcia wód podziemnych.*

2.10 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

W granicach terenu objętego zmianą Studium występują następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. nr 261 poz.26032 z późn. zm.) o znaczeniu ponadlokalnym oznaczone graficznie i literowo na załączniku graficznym zawierającym kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta:

- *obszary przeznaczone pod drogi oraz budowa i utrzymanie dróg publicznych klasy głównej oraz głównej ruchu przyśpieszonego,*
- *obszary związane z budową i utrzymaniem głównych publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków,*
- *obszary związane z budową i utrzymaniem głównych przewodów i urządzeń do przesyłania pary, gazów, energii elektrycznej, a także obiektów niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,*
- *tereny i obiekty stanowiące zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmujące obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków,*
- *obszary zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt obejmujące: rezerwat przyrody „Segiet", obszar ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie", tereny lasów ochronnych, obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 330 Gliwice.*

2.11 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosowanie do art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym dla:

a) *obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości– obowiązek wynika z przepisów odrębnych,*

b) obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,

c) obszarów przestrzeni publicznej,

Ad. a) Nie wyznacza się nowych obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się jednak możliwość wszczęcia odpowiednich procedur scalania i podziału gruntów w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

Ad. b) Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu obejmują obiekty nowo projektowane położone przy Obwodnicy.

Ad. c) Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W niniejszej zmianie Studium wyznaczono granice obszaru przestrzeni publicznej obejmującego Park Repecki, ze względu na jego walory przyrodnicze (objęty ochroną w formie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego) jak i turystyczne związane z występowaniem zabytkowych obiektów górnictwa udostępnionych zwiedzającym (zabytkowe szyby, sztolnia Czarnego Pstrąga) i stanowiących jedną z głównych atrakcji turystycznych miasta.

2.12 OBSZAR, DLA KTÓREGO GMINA SPORZĄDZA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Niniejsza zmiana Studium jest konsekwencją przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy uchwały Nr XLIII/384/2005 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 6 lipca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry – Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń" o granicach opracowania zgodnych z granicami zmiany Studium. Celem zapewnienia zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest opracowanie niniejszej zmiany Studium.

2.13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Realizacja nowych inwestycji w tym w szczególności wyznaczenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wpływa na znaczne ograniczenie zasobu gruntów rolnych, dlatego też celem ochrony istniejących gruntów nie zainwestowanych oraz zachowania ich ciągłości wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych.

Na terenach tych obowiązują następujące ustalenia:

- *dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń melioracji wodnej, przeciwpożarowych, przeciwpowodziowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych,*

- *dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zrealizowanej dla potrzeb działalności rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej bądź hodowlanej z możliwością jej rozbudowy w granicach zainwestowanej działki,*

- *obowiązuje ochrona istniejących terenów zadrzewień śródpolnych z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*

- *ustala się ochronę obszarów istniejących łąk pogórniczych tworzących charakterystyczny pagórkowaty krajobraz z równoczesnym zakazem wykonywania wszelkich robót ziemnych zmieniających rzeźbę terenu.*

2. W granicach obszaru objętego zmianą Studium obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących kompleksów lasów ochronnych zgodnie z wymogami ustawy o lasach oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie. Równocześnie nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zalesienia jak również zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.14 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze w rejonie ul. W. Witosa w Reptach Śląskich, gdzie okresowo występują podtopienia spowodowane intensywnymi opadami deszczu, bądź gwałtownym topnieniem śniegu zaleca się budowę obiektów bez podpiwniczenia.

2.15 OBSZAR WYMAGAJĄCY REWITALIZACJI

Zgodnie z lokalnym programem rewitalizacji sporządzonym dla miasta Tarnowskie Góry na lata 2007 – 2013 obszarem wskazanym do rewitalizacji jest osiedle „Przyjaźń" o następujących granicach:

- *od strony wschodniej: tylne granice posesji przy ul. Pomorskiej, ul. Hiszpańska, ul. Norweska,*

- *od strony południowej: Al. Jana Pawła II, wschodni odcinek ul. Bałkańskiej, tylne granice posesji przy ul. Kard. Wyszyńskiego włącznie z pawilonami handlowymi, tylne granice posesji przy ul. Pyskowickiej,*

- *od strony zachodniej: obrzeże osiedla przy ul. Donieckiej, ul. Doniecka (północny odcinek), ul. Janasa włącznie z terenem Publicznego Gimnazjum nr 4,*

- *od strony północnej: ul. Sielanka, ogrodzenie zespołu ogródków działkowych przy ul. Opatowickiej, ul. Saperów (włącznie z terenem bazy remontowej SM „Gwarek").*

Powierzchnia obszaru przeznaczonego do rewitalizacji wynosi 83,05 ha.

Rewitalizacja obszaru wiąże się z:

- *remontem elewacji niektórych budynków, pokryć dachowych, wymianą stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w budynkach,*
- *wykonaniem termoizolacji niektórych budynków,*
- *zwiększeniem ilości oraz urządzeniu terenów sportowych w tym budowy boisk,*
- *zwiększeniem ilości usług podstawowych: handel, gastronomia, rzemiosło,*
- *uzupełnieniem oświetlenia części ulic,*
- *wymianą nawierzchni części ulic oraz chodników, budową nowych chodników,*
- *realizacją terenów zieleni urządzonej (założenie trawników, klombów, kwietników,*

  dosadzaniu drzew i krzewów, docelowej wymianie niektórych gatunków drzew),
- *zwiększeniem ilości miejsc parkingowych w tym parkingów strzeżonych, wielopoziomowych przy budynkach mieszkalnych i usługowych oraz remontem parkingów istniejących,*
- *zwiększeniem ilości miejsc przeznaczonych do wypoczynku wraz z elementami małej architektury, placów zabaw dla dzieci,*
- *remontem sieci infrastruktury technicznej.*

Zgodnie z prognozą finansową program będzie współfinansowany ze środków budżetu gminy, budżetu Państwa, środków prywatnych, środków pomocowych z Unii Europejskiej oraz innych (spółdzielni mieszkaniowych, podmiotów gospodarczych, związków wyznaniowych, pochodzących z poręczeń i kredytów).

2.16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE

W obszarze opracowania zmiany Studium występują tereny związane z historyczną eksploatacją górniczą stanowiące podziemny układ sztolni, chodników, komór i szybów, w granicach których wymagane jest odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej.

Teren opracowania zmiany Studium podzielony został na 4 główne obszary o zróżnicowanych warunkach geologiczno – górniczych w zależności od sposobu zabezpieczenia obiektów budowlanych:

1) *na obszarach nr I ze względu na prowadzoną eksploatację oraz występowanie licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaziaka brunatnego oraz rud galeny, realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia opinii geologiczno – górniczej obejmującej oddziaływanie pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,*

2) *na obszarze nr II obejmującym bieg sztolni Fryderyka – Głęboka obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy o kubaturze powyżej 5000m^3, a także zabudowy powyżej 4 kondygnacji; w przypadku koniecznej lokalizacji infrastruktury technicznej w obszarze występowania sztolni, należy stosować zabezpieczenia jak dla II kat. terenu górniczego. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie obszaru wymaga uwzględnienia opinii geologiczno górniczej obejmującej oddziaływanie pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty,*

3) *na obszarze nr III - ze względu na występowanie komór poeksploatacyjnych związanych z wydobyciem rudy ołowiu – galeny, stanowiących poważne zagrożenie górnicze obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,*

4) *na obszarach pozostałych nie zachodzi wymóg stosowania dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjno- budowlanych przed wpływami eksploatacji górniczej,*

5) *niezależnie od uwarunkowań określonych w pkt. od 1 do 4 w granicach obszarów: I, II oraz III obowiązuje nakaz :*

a) *stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej wraz z wprowadzeniem monitoringu ich szczelności,*

b) *uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego z zakazem punktowego spływu wód.*

Do terenów problemowych obszaru opracowania zaliczamy teren występowania lokalnych podtopień. Jest to obszar w dolinie rzeki Dramy. W obrębie tego terenu nie wskazana jest lokalizacja nowej zabudowy.