

BURMISTRZ MIASTA TARNOWSKIE GÓRY



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXII/269/2012
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 28.03.2012r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
TARNOWSKIE GÓRY**

**W REJONIE DZIELNIC: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM, LASOWICE,
OSADA JANA**

TOM II/II

Tarnowskie Góry 2012r.

**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
W REJONIE DZIELNIC: ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM, LASOWICE, OSADA JANA**

Wykonała:

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

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ III

KIERUNKI

- 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** – *str. 8*
 - 3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW** – *str. 8*
 - 3.1.1. ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – WIZJA PRZYSZŁOŚCI MIASTA**
 - 3.1.1.1. WIZJA GOSPODARCZEGO ROZWOJU MIASTA** – *str. 8*
 - 3.1.1.2. WIZJA POPRAWY FUNKCJONOWANIA MIASTA** – *str. 10*
 - 3.1.1.3. WIZJA PRZYSZŁOŚCI DZIELNIC MIASTA** – *str. 11*
 - 3.1.1.4. CELE MIASTA TARNOWSKIE GÓRY I SPOSÓB ICH REALIZACJI** – *str. 12*
 - 3.1.2. PRZESTRZENNE KRYTERIA OSIĄGANIA CELÓW** – *str. 18*
 - 3.1.2.1. KRYTERIUM EKOLOGICZNE** – *str. 18*
 - 3.1.2.2. KRYTERIUM SPOŁECZNE** – *str. 19*
 - 3.1.2.3. KRYTERIUM EKONOMICZNE** – *str. 20*
 - 3.1.2.4. KRYTERIUM PRZESTRZENNE** – *str. 20*
 - 3.1.2.5. PODSUMOWANIE** – *str. 21*
 - 3.1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY** – *str. 21*
 - 3.1.3.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA** – *str. 25*
 - 3.1.3.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA** – *str. 26*
 - 3.1.3.3. ZABUDOWA MIESZKANIOWO -USŁUGOWA** – *str. 27*
 - 3.1.3.4. ZABUDOWA USŁUGOWA –USŁUGI KOMERCYJNE** – *str. 27*
 - 3.1.3.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE** – *str. 28*
 - 3.1.3.6. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²** – *str. 29*
 - 3.1.3.7. OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ** – *str. 29*
 - 3.1.3.8. PARKINGI I GARAŻE** – *str. 29*
 - 3.1.3.9. SPORT I REKREACJA** – *str. 29*
 - 3.1.3.10. TERENY PRODUKCYJNE, PRODUKCYJNO – USŁUGOWE** – *str. 30*
 - 3.1.4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM** – *str. 30*
 - 3.1.4.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA** – *str. 33*
 - 3.1.4.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA** – *str. 33*
 - 3.1.4.3. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA** – *str. 34*

- 3.1.4.4. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA – *str. 34*
- 3.1.4.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE I USŁUGI KOMERCYJNE – *str. 34*
- 3.1.4.6. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE – *str. 35*
- 3.1.4.7. TERENY USŁUG INNYCH – TEREN WOJSKOWY – *str. 35*
- 3.1.4.8. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² – *str. 35*
- 3.1.4.9. OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – *str. 35*
- 3.1.4.10. OBSŁUGA KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ – *str. 36*
- 3.1.4.11. PARKINGI I GARAŻE – *str. 36*
- 3.1.4.12. SPORT I REKREACJA – *str. 36*
- 3.1.4.13. TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE – *str. 36*
- 3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY – *str. 37*
 - 3.2.1. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICE POŁUDNIOWE MIASTA: BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE – *str. 37*
 - 3.2.2. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – *str. 49*
- 3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK – *str. 77*
 - 3.3.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE LEŻĄCE W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY) – *str. 77*
 - 3.3.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU LEŻĄCE W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY) – *str. 79*
 - 3.3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE LEŻĄCE W GRANICACH ZMIANY STUDIUM – *str. 80*
 - 3.3.4. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO – *str. 82*
 - 3.3.5. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA – *str. 83*

- 3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**– *str. 87*
- 3.4.1. USTALENIA DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW LEŻĄCYCH W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY)**– *str. 87*
- 3.4.2. USTALENIA DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW LEŻĄCYCH W GRANICACH ZMIANY STUDIUM**– *str.90*
- 3.5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
– *str. 110*
- 3.5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**– *str. 110*
- 3.5.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**– *str. 113*
- 3.5.2.1. ENERGETYKA**– *str. 113*
- 3.5.2.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA** – *str. 114*
- 3.5.2.3. CIEPŁOWNICTWO** – *str. 115*
- 3.5.2.4. GAZOWNICTWO** – *str. 115*
- 3.5.2.5. GOSPODARKA ODPADAMI**– *str. 116*
- 3.5.2.6. OBSŁUGA TELEKOMUNIKACYJNA**– *str. 118*
- 3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM** – *str. 118*
- 3.7. 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**– *str. 119*
- 3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**– *str. 120*
- 3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**– *str. 124*
- 3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**– *str. 125*
- 3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**– *str. 126*

- 3.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY– str. 126
- 3.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE– str. 126
- 3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI– str. 126
- 3.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH – str. 131
- 3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE – str. 131
- 3.17. OKREŚLENIE WPLYWU UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – str. 133
- 3.18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM– str. 134

SPIS PLAN SZ

CZEŚĆ GRAFICZNA OKREŚLAJĄCA USTALENIA:

- *RYSUNEK NR1- PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W REJONIE DZIELNIC: ŚRÓDMIEŚCIE, CENTRUM, LASOWICE, OSADA JANA – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SKALA 1: 10 000*
- *RYSUNEK NR2- PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W REJONIE DZIELNIC: ŚRÓDMIEŚCIE, CENTRUM, LASOWICE, OSADA JANA – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SKALA 1: 10 000*
- *RYSUNEK NR3- PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY W REJONIE DZIELNIC: ŚRÓDMIEŚCIE, CENTRUM, LASOWICE, OSADA JANA – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SKALA 1: 5 000*

CZEŚĆ III

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

3.1.1. 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.

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.

3.1.1.1. 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 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 *Częstochową, Katowicami, Gliwicami* dalej 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 rzeczny 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.

3.1.1.2. 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 ciepła, 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.

3.1.1.3. 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). *Obszar kontynuacji rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w południowej części dzielnicy.*

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.

3.1.1.4. CELE MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

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 pożądanym 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.

3.1.2. 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 stanowiąc 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.

3.1.2.1. KRYTERIUM EKOLOGICZNE

Kryterium ekologiczne odnosi się do:

- sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu przez konkretnego użytkownika lub osoby będącej 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 1m² 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.

3.1.2.2. 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 .

3.1.2.3. 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.

3.1.2.4. KRYTERIUM PRZESTRZENNE

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

- 255 - 355ha terenów mieszkaniowych,
- 160ha terenów wytwórczych;
- 110ha terenów, obejmujących usługi publiczne i komercyjne, wchodzących w skład parku kulturowo - ekspozycyjnego;
- 25ha 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 339m² (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%).

3.1.2.5. 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.

3.1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

Koncepcja rozwoju przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry (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 jednorodziną 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 Mięсны „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 wielko powierzchniowe 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 jednorodziną 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.

Wyznaczenie 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 równoległe z przedmiotową zmianą studium.

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

W granicach dzielnic południowych miasta 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 wielkopłytywowej. 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.

Poza osiedlem Przyjaźń w granicach dzielnic południowych miasta występują tereny zabudowy wielorodzinnej rozproszonej. Stanowią ją pojedyncze budynki wielorodzinne położone między zabudową jednorodziną (zabudowa przy ul. Korola). Są to obiekty 3 – kondygnacyjne o ciekawej, zróżnicowanej bryle architektonicznej.

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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.

3.1.3.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (1-199MN)

W granicach dzielnic południowych miasta 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.

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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 jednorodziną:

- 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.

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

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

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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.

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

Usługi występujące w granicach dzielnic południowych miasta 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.

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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.

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

Do usług publicznych występujących w granicach dzielnic południowych miasta 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 najczęściej 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 nie wyznacza nowych terenów pod usługi publiczne.

3.1.3.6. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M² (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.

3.1.3.7. OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (1-2KS)

W granicach dzielnic południowych miasta występują dwa tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje benzynowe - przy ul. Korola oraz przy ul. Pyskowskiej.

Nie wyznaczono nowych terenów obsługi komunikacji samochodowej.

3.1.3.8. 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.

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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.

3.1.3.9. 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 fitness, siłownią oraz z towarzyszącą gastronomią i hotelem.

W granicach dzielnic południowych miasta wyznaczono 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.

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

W granicach dzielnic południowych miasta 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.

Wyznaczono 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.

3.1.4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Koncepcja rozwoju przestrzennego w rejonie dzielnic: Śródmieście – Centrum, Lasowice, Osada Jana 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 służących obsłudze terenów mieszkaniowych,*
- 3) ograniczenie procesu realizacji zabudowy w sąsiedztwie cieków oraz na terenach ekspozycji krajobrazu pogórniczego poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy,*

- 4) koncentracja terenów produkcyjno – usługowych mająca na celu ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 5) ochronę zasobów środowiska przyrodniczego w tym: terenów zieleni urządzonej, lasów oraz utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów otwartych stanowiących ruszt ekologiczny miasta,
- 6) ochronę zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz obiektów o wartościach kulturowych,
- 7) określenie obszarów przestrzeni publicznej – placów, które ze względu na cechy funkcjonalno – przestrzenne oraz położenie sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz służą zaspokajaniu ich potrzeb,
- 8) uwzględnienie obszarów problemowych występujących na terenie zmiany studium - zróżnicowanych uwarunkowań górniczo-geologicznych.

Śródmieście - Centrum

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,
- 2) rozbudowie istniejących terenów produkcyjno – usługowych w rejonie ul. Towarowej, ul. Sienkiewicza oraz ul. Nakielskiej,
- 3) wyznaczeniu nowych terenów usługowych przy obwodnicy w tym naprzeciwko Parku Wodnego, oraz rozbudowę terenu usługowego w rejonie ul. Nakielskiej jako kontynuacji funkcji istniejącej,
- 4) adaptacji obiektów po byłych zakładach Tarmilo przy ul. Opolskiej na funkcję usługową z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 5) powiększenie terenu zieleni urządzonej - Parku Miejskiego w kierunku Obwodnicy,
- 6) wyznaczeniu terenów przestrzeni publicznej – placów - które ze względu na cechy funkcjonalno – przestrzenne oraz położenie sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz służą zaspokajaniu ich potrzeb,
- 7) uporządkowaniu funkcji w obszarze ścisłego centrum miasta,
- 8) rewitalizacji obszaru centrum dzielnicy,
- 9) ochronie obszaru historycznego centrum miasta o walorach zabytkowych.

Fragment dzielnicy Lasowice

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym fragmentu dzielnicy polega na:

- 1) uzupełnieniu terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Błękitnej, Wrzosowej, Wiosennej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rejonie ul. Źródlanej,*
- 2) rozbudowę terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, jako kontynuację zabudowy istniejącego osiedla im. Gen. Andersa.*
- 3) efektywnym wykorzystaniu już istniejącego terenu produkcyjno – usługowego znajdującego się pomiędzy ulicami: Nakielską i Hutniczą.*
- 4) wyznaczeniu nowych terenów usługowych służących obsłudze funkcji mieszkaniowej w rejonie ulic: Nakielskiej, Siewierskiej, Andersa,*
- 5) wyznaczeniu nowych terenów sportu i rekreacji w rejonie ul. Częstochowskiej,*
- 6) wyznaczeniu nowych terenów zieleni urządzonej w rejonie ul. Polnej,*
- 7) rewitalizacji obszaru osiedla w Lasowicach.*

Osada Jana

Podstawowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dzielnicy polega na:

- 1) rozbudowa terenów usług publicznych związanych z obiektami kultu religijnego a także obiektami służącymi ich obsłudze w tym budowa domu zakonnego przy klasztorze Ojców Kamilianów,*
- 2) częściowe ograniczenie terenów zieleni urządzonej obejmującej tzw. Park Kamilianów na skutek realizacji nowych inwestycji wymienionych w pkt 2 w pasie przy ulicy Słoneczników,*
- 3) rewitalizacji istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej.*

Fragment dzielnicy Bobrowniki

Kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym fragmentu dzielnicy polega na wyznaczeniu nowego terenu produkcyjno – usługowego na wschód od obwodnicy będącego kontynuacją terenów produkcyjno – usługowych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Bobrowniki Wschód w Tarnowskich Górach – Uchwała Nr LXV/549/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 6.09.2006r.

3.1.4.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (MWI, MWII, MWIII, MWIV)

W obrębie terenu objętego zmianą studium występuje kilka rodzajów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) zabudowa wielorodzinna osiedlowa (MWI) – mająca charakter typowej zabudowy blokowej- zabudowa dzielnicy Osady Jana w rejonie ulic: Słoneczników, al. Kwiatów, Kolorowej, Chopina. Zabudowa osiedlowa występuje też w dzielnicy Lasowice w rejonie ul. Gen. Andersa, Rozpłochowskiej oraz w Śródmieściu w rejonie ul: Ułańskiej, Korczaka, Okrzei, Mickiewicza, Sienkiewicza, Bytomskiej, Lyszczce. Wysokość budynków wynosi od 3 do 5 kondygnacji przy czym na Osadzie Jana występują punktowce o wysokości 11 kondygnacji,*
- 2) zabudowa wielorodzinna obejmująca zespoły budynków mieszkalnych o zróżnicowanej formie dachów - dachy płaskie lub spadziste (MWII) i wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie. Występuje ona w Śródmieściu w rejonie ul. Kościuszki, Wojska Polskiego, Jana Opolskiego, Tysiąclecia, Pokoju, Wyspiańskiego, Cebuli, Ogrodowej, Lipowej, Górniczej, Radosnej. W Lasowicach w rejonie ulic Nakielskiej i Równoległej.*
- 3) zabudowa wielorodzinna obejmująca zespoły kamienic tworzące zwarte pierzeje (MWIII). W Śródmieściu występuje ona w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Częstochowskiej i Nakielskiej. W Lasowicach występuje w rejonie ulic: Nakielskiej i Hutniczej.*
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obejmująca kamienice oraz wille mieszkalne wolno – stojące o wartościach kulturowych (MWIV). Występuje ona w Śródmieściu w rejonie ulic: Mickiewicza, Gliwickiej, Legionów, Bytomskiej .*

W niniejszej zmianie studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w dzielnicy Lasowice, w rejonie ul. Nakielskiej jako powiększenie i uzupełnienie istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej.

3.1.4.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWO WIELORODZINNA I USŁUGOWA (MWUI, MWUII)

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej występują głównie w ścisłym centrum miasta w formie zwartych kwartałów w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Sienkiewicza, Sobieskiego, Piłsudskiego, Bytomskiej, Legionów i Staropolskiej (MWUI).

W niniejszej zmianie studium wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną i usługową na północ od ul. Nakielskiej w dzielnicy Lasowice (MWUII).

3.1.4.3. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (MNI, MNII, MNIII)

Zainwestowane tereny zabudowy jednorodzinnej (MNI oraz MNIII) obejmują budynki w zabudowie wolno – stojącej, szeregowej oraz bliźniaczej o zróżnicowanej formie dachów - dachy płaskie oraz spadziste.

W zmianie studium wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNII). Założeniem projektowym lokalizacji zabudowy jest uzupełnianie zabudowy istniejącej poprzez wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejącą tkankę w miejscach uzbrojonych komunikacyjnie i infrastrukturalnie oraz w miejscach o przesądzeniach lokalizacyjnych m.in. o wydanych decyzjach administracyjnych.

Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczają się nowe tereny w dzielnicy Śródmieście w rejonach ulic: Krasickiego, Hallera, Górniczej, Piernikarczyka Skośnej, Rudnej, Lipowej.

3.1.4.4. ZABUDOWA MIESZKANIOWO JEDNORODZINNA I USŁUGOWA (MNUI, MNUII)

W obrębie terenu objętego zmianą studium występuje spora ilość terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej.

W zmianie studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (MNUII) w dzielnicy Śródmieście w rejonach ulic: Strzelców Bytomskich, Gliwickiej, Górniczej, Piernikarczyka Starej, Kochanowskiego, Cegielnianej. W pozostałych dzielnicach utrzymano istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3.1.4.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE I USŁUGI KOMERCYJNE (UP,UKI, UP,UKII)

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

W zmianie studium wyznaczono tereny pod usługi publiczne i usługi komercyjne:

- 1) dzielnica Śródmieście: rejon ulic: Bohaterów Monte Cassino, Nakielskiej, Górniczej/Obwodnicy, Piernikarczyka/Obwodnicy,*
- 2) dzielnica Lasowice: rejon ulic: Nakielskiej, Andersa,*
- 3) dzielnica Osada Jana – rejon ul. Miodowej.*

3.1.5. ZABUDOWA USŁUGOWA – USŁUGI PUBLICZNE (UPI, UPII)

Do usług publicznych występujących na terenie objętym zmianą studium zaliczamy:

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

W obrębie obszaru objętego zmianą studium znajduje się duża ilość usług publicznych.

Do nowych terenów przeznaczony pod usługi publiczne należy teren przeznaczony pod obiekty kultu religijnego, a także obiekty służące ich obsłudze w tym dom zakonny przy w rejonie ul. Słoneczników przy klasztorze Ojców Kamilianów na Osadzie Jana a także teren w Śródmieściu przy ul. Opolskiej,

3.1.6. TERENY USŁUG INNYCH – TEREN WOJSKOWY (UWI)

Na terenie zmiany studium znajduje się teren wojskowy przy ul. Opolskiej, w granicach którego utrzymano istniejące zagospodarowanie.

3.1.7. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M.KW (UCI, UCII)

Na terenie opracowania występują dwa obiekty zaliczany do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – centrum handlowe Carefour przy ul. Kościuszki a także hala targowa przy skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego i Nakielskiej

W niniejszej zmianie studium ustala się możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w ścisłym centrum miasta przy ulicy Opolskiej – stanowiących adaptację i rozbudowę obiektów po byłych zakładach Tarmilo.

3.1.8. OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (KSI)

W obrębie terenu objętego zmianą studium występują następujące tereny obsługi komunikacji samochodowej: stacja benzynowa - przy skrzyżowaniu obwodnicy z ul. Skośną, stacja benzynowa przy ul. Równoległej oraz przy ul. Nakielskiej.

W zmianie studium wyznaczono nowe tereny obsługi komunikacji samochodowej: w Śródmieściu przy skrzyżowaniu ul. Obwodnicy z ul. Wyszyńskiego oraz w Lasowicach przy ul. Nakielskiej.

3.1.9. OBSŁUGA KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ (KAI)

W obrębie terenu objętego zmianą studium występuje jeden teren obsługi komunikacji samochodowej – dworzec autobusowy - przy ul. Częstochowskiej.

W zmianie studium nie wyznaczono nowych terenów obsługi komunikacji autobusowej.

3.1.10. PARKINGI I GARAŻE (GPI)

Tereny garaży i parkingów związane są najczęściej z obsługą terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i znajdują się na obrzeżach tychże terenów.

W zmianie studium wyznaczono nowy teren pod parkingi i garaże w dzielnicy Śródmieście –w rejonie ul. Kochanowskiego i Opolskiej.

3.1.11. SPORT I REKREACJA (USI)

Do największego terenu sportu i rekreacji na terenie zmiany studium należy teren Towarzystwa Sportowego „Gwarek” leżącego przy ul. Wojska Polskiego. Ważnym terenem sportu i rekreacji jest teren Miejskiego Domu Kultury przy ul. Gliwickiej.

W zmianie studium wyznaczono nowy teren sportu i rekreacji w dzielnicy Lasowice w rejonie ul. Częstochowskiej,

3.1.12. TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE (PUI)

W obrębie terenu opracowania występują zwarte tereny produkcyjno - usługowe. Największe obszarowo znajdują się w rejonach ulic: Towarowej, Sienkiewicza, Nakielskiej, Hutniczej.

W niniejszej zmianie studium wyznaczono jeden nowy teren zabudowy produkcyjno – usługowej – teren w dzielnicy Bobrowniki na wschód od obwodnicy stanowiący kontynuację już istniejących terenów produkcyjno – usługowych położonych w tym rejonie.

3.2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.2.1. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ POŁUDNIOWE MIASTA: BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

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.

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 ujednocionej 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. Pyskowskiej(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.
- 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, ogrodnictwem, oraz przetwórstwem rolno – spożywczym, adaptacja istniejących obiektów związanych z działalnością hodowlaną,
- 3) na pozostałym obszarze - funkcja rolnicza - nieuciążliwe obiekty związane z działalnością ogrodnictwem.

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.

Tereny zabudowy usługowej

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.
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.
- 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.

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

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.
- 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

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.

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, ogrodnictwem, 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

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.

Tereny zieleni i wód

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

Sposób zagospodarowania terenów określają przepisy szczególne w tym zakresie.

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.

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

Funkcja dopuszczalna:

- 1) usługi sportu i rekreacji,
- 2) 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%.

16. Przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych (1-32ZN) 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.

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.

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.

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

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.

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.

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.
- 23.** Na terenach zainwestowanych, bądź przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych do zainwestowania
- 24.** Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się trasy rowerowe.

3.2.2 USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

SYMBOL TERENU	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
<i>od 1SIII-MWI do 8SIII-MWI, od 1LIII-MWI do 5LIII-MWI, od 1JIII-MWI do 7JIII-MWI</i>		
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenie 4LIII-MWI – od 2 do 7 kondygnacji nadziemnych ; • maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach: 1JIII-MWI i 6JIII-MWI i 7JIII-MWI -11 kondygnacji nadziemnych • wysokość zabudowy mieszkaniowej na pozostałych terenach: od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, • maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 16m, • powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej w dzielnicy Centrum i min. 30% w Lasowicach i na Osadzie Jana • powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 60% w dzielnicy Centrum; maksymalnie 50% w Lasowicach i na Osadzie
	2. DOPUSZCZENIE:	
	<p>1) nieuciążliwa funkcja usługowa służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej,</p> <p>2) funkcja rekreacyjna – urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona</p> <p>3) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze ,parkingi, garaże,</p> <p>4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<i>Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i>	
4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH		
<i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile</i>		

	<p>nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania, • parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów. 	<p>Jana,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji, • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 600m²
<p>od 1SIII-MWII do 12SIII-MWII, 1LIII-MWII, 2LIII-MWII, od 1SIII-MWIII do 6SIII-MWIII, 1LIII-MWIII, 2LIII-MWIII, od 1SIII-MWIV do 10SIII-MWIV</p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p>Tereny zabudowy Mieszkaniowej</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) rozbudowa funkcji usługowej w</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach 2SIII-MWIII i

wielorodzinnej	<p><i>parterach budynków,</i></p> <p>2) <i>funkcja rekreacyjna, obiekty urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona,</i></p> <p>3) <i>funkcja komunikacyjna - sieci i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia</i></p> <p>4) <i>piesze ,parkingi, garaże,</i></p> <p>5) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</i></p>	<p>6SIII-MWIII – 5 kondygnacji nadziemnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej na pozostałych, nie wymienionych wyżej terenach – 4 kondygnacje nadziemne,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,</i> • <i>wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,</i> • <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 600m²</i>
	<p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p>	
	<p><i>Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i></p>	
	<p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p>	
	<p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p> <p><i>W planach miejscowych należy określić:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania,</i> • <i>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie</i> 	

	<i>przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów.</i>	
od 1SIII-MWUI do 73SIII-MWUI, 1JIII-MWUI, 1LIII-MWUII	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
<i>Zabudowa Mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa</i>	<i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz funkcja usługowa w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarstwa, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji turystyki, biura i gabinety oraz inne nieuciążliwe usługi.</i>	<p>Dla terenów: od 1SIII-MWUI do 73SIII-MWUI</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy j- 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, • Powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -95%. <p>Dla terenu 1LIII-MWUII:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokość zabudowy mieszkaniowej od: 2 do 7 kondygnacji nadziemnych, • maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów, garaży wielopoziomowych -15m • powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
	2. DOPUSZCZENIE:	
	<p>1) funkcja rekreacyjna – urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzone,</p> <p>2) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże,</p> <p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<ul style="list-style-type: none"> • Zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących hurtowni, a także nowych usług produkcyjnych, składowisk, obiektów obsługi komunikacji w tym: warsztatów, stacji kontroli pojazdów, • lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów 	

	<i>komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i>	Dla terenu 1JIII –MWUI:
	4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, • powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65% • wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji, • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wynosi - 600m².
	<p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p> <p><i>W planach miejscowych należy określić:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania, • parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów. 	
<i>od 1SIII-MNI do 33SIII-MNI, od 1SIII-MNII do 14SIII-MNII, od 1JIII-MNI do 18JIII-MNI,</i>	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
Tereny zabudowy mieszkaniowej	<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje
	2. DOPUSZCZENIE:	

<i>jednorodzinnej istniejące i nowo projektowane</i>	<p>1) funkcja usługowa – biura, gabinety, usługi zdrowia, usługi handlu, rzemiosła usługowego, rozbudowa istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów</p> <p>2) funkcja rekreacyjna – usługi sportu i rekreacji, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona,</p> <p>3) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże indywidualne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>nadziemne.</p> <p>Dla terenów: od 1SIII-MNI do 33SIII-MNI, od 1JIII-MNI do 18JIII –MNI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%.
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	<ul style="list-style-type: none"> • Zakaz realizacji nowych garaży zbiorowych, • zakaz realizacji nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów mechanicznych a także składów, usług handlu hurtowego, • lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych
	4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH	
	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do	Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju

	<p>istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów.</p>	<p>komunikacji, minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 160m²,</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz grupowej - 300m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i mieszkaniowej z usługami - 500m²,
<p>od 1SIII-MNUI do 51SIII –MNUI, od 1SIII-MNUII do 8SIII-MNUII, od 1LIII-MNUI do 27LIII-MNUI, 1LIII-MNUII od 1JIII-MNUI do 5JIII –MNUI,</p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej istniejące i nowo projektowane</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwa funkcja usługowa służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej: handlu, opieki zdrowotnej, socjalnej, biura, gabinety</p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) rozbudowa istniejących obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów (np. warsztatów, stacji diagnostycznych itp. z uwzględnieniem pkt 3), a także hurtowni, piekarni,</p> <p>2) usługi gastronomii, rzemiosła usługowego, nieuciążliwe usługi służące</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne. <p>Dla terenów: od 1SIII-MNUI do 51SIII –MNUI, od 1LIII-MNUI do 27LIII –MNUI, od 1JIII-MNUI do 5JIII-MNUI</p> <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia biologicznie czynna, minimum 30%

	<p>obsłudze funkcji mieszkaniowej,</p> <p>3) na terenie 6SIII-MNUII obiekty z zakresu obsługi i naprawy pojazdów takie jak: warsztaty, stacje diagnostyczne,</p> <p>4) zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej,</p> <p>5) funkcja rekreacyjna – urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona,</p> <p>6) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże indywidualne,</p> <p>7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>powierzchni działki budowlanej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%. <p>Dla terenów: od 1SIII MNUII do 8SIII-MNUII, 1LIII-MNUII</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie czynna, minimum 45% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%.
	<p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakaz rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów produkcyjnych, baz, składów, stolarni, obiektów handlu hurtowego, • lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych. 	<p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji, • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi:
	<p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz 	<ul style="list-style-type: none"> – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 160m², – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz grupowej -- 300m², – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej - 500m², – dla zabudowy mieszkaniowej wraz z

	<p>potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania, • parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów. 	<p>usługami i usługowej – 500m²</p>
<p>od 1SIII-UP,UKI do 57SIII-UP,UKI od 1JIII-UP,UKI do 5JIII-UPI,UKI, od 1LIII-UP,UKI do 14LIII-UPI,UKI od 1JIII-UP,UKII do 4JIII-UPI,UKII, 1SIII-UP,UKII</p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p>tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne</p>	<p>Usługi publiczne i komercyjne</p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) funkcja mieszkaniowa - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe , budynki mieszkalne jednorodzinne, 2) obiekty obsługi i naprawy pojazdów, 3) rozbudowa istniejących obiektów o funkcji produkcyjnej, 4) funkcja rekreacyjna – urządzenia sportu</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy na terenach: od 1SIII-UP,UKI do 57SIII-UP,UKI, 1SIII-UP,UKII – 5 kondygnacji nadziemnych, na pozostałych terenach – 4 kondygnacje nadziemne,</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie

	<p><i>i rekreacji, zieleni urządzona, na terenie, 1SIII -UP, UKII – pole kampingowe,</i></p> <p>5) <i>funkcja komunikacyjna - sieci i urzędnia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże,</i></p> <p>6) <i>sieci i urzędnia infrastruktury technicznej.</i></p>	<p><i>czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 4JIII-UP, UKI-Pz- 50%,</i>
	<p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i> • <i>obowiązuje zakaz lokalizacji składów, nowych obiektów produkcyjnych.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,</i> • <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m².</i>
	<p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p>	
	<p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p> <p><i>W planach miejscowych należy określić:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej,</i> • <i>które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów</i> 	

	<p>użytkowania,</p> <ul style="list-style-type: none"> parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów. 	
<p><i>od 1SIII-UPI do 23SIII-UPI, 1SIII-UPII od 1JIII-UPI do 4JIII-UPI, od 1LIII-UPI do 4LIII-UPI,</i></p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIK</p>
<p>tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczenie pod obiekty użyteczności publicznej</p>	<p>Obiekty użyteczności publicznej takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, administracji, szkolnictwa, sportu a także obiekty kultu religijnego oraz inne służące ich obsłudze.</p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) funkcja mieszkaniowa - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,</p> <p>2) funkcja usługowa – usługi komercyjne takie jak: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, rekreacji, turystyki, biura i gabinety,</p> <p>3) funkcja rekreacyjna – urzędnia i obiekty rekreacji, zieleń urządzona,</p> <p>4) funkcja komunikacyjna - sieci i urzędnia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze ,parkingi, garaże,</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy na terenach: od 1SIII-UPI do 23SIII-UPI, 1JIII -UPI – 5 kondygnacji nadziemnych; na pozostałych terenach – 4 kondygnacje nadziemne</p> <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej, maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%, wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji, minimalna wielkość nowo wydzielonych działek

	5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m ²
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych, • obowiązuje zakaz lokalizacji baz, składów, obiektów obsługi pojazdów. 	
	4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH	
	<p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p> <p><i>W planach miejscowych należy określić:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania, • parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy winny uwzględniać istniejące zagospodarowanie -w tym nawiązanie do istniejącej wysokości obiektów, geometrii dachów, a także nawiązanie do udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz 	

	<i>powierzchni zabudowy w sposób nie przekraczający parametrów i wskaźników określonych dla przedmiotowych terenów.</i>	
1SIII-UCI, 1SIII-UCII, 2SIII-UCII	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
<i>tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.</i>	<i>Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. Na terenach o symbolach: 1SIII-UCII, 2SIII-UCII w ramach funkcji podstawowej realizację usług publicznych i komercyjnych</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Maksymalna wysokość zabudowy usługowej: na terenie 1SIII-UCI: 3 kondygnacje nadziemne, na terenie 2SIII-UCII: 4 kondygnacje nadziemne, na terenie 1SIII-UCII: 5 kondygnacji nadziemnych,</i> • <i>wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych winna być mniejsza niż obiektów usługowych z zakresu przeznaczenia podstawowego,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna na terenach: 1SIII-UCII, 2SIII-UCII - min. 5% powierzchni działki budowlanej,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna na terenie 1SIII-UCI- min. 10% powierzchni działki budowlanej,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach: 1SIII-UCII, 2SIII-UCII w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 1SIII-UCI w stosunku do powierzchni działki</i>
	2. DOPUSZCZENIE:	
	<i>1) funkcja usługowa -na terenie 1SIII-UCI - usługi handlu nie wymienione w pkt1, gastronomii, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych (w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe); 2) na terenach: 1SIII-UCII, 2SIII-UCII – mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, 3) funkcja rekreacyjna – urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona, 4) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże w tym parkingi, garaże wielopoziomowe, 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</i>	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<i>Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych</i>	

	<p><i>od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i></p> <p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>W planach miejscowych należy określić: zasady i warunki lokalizacji funkcji usługowych, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.</i> 	<p><i>budowlanej - 70%,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,</i> <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m²</i>
<p><i>od 1SIII-USI do 3SIII-USI, 1LIII-USI, 2LIII-USI</i></p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>Tereny sportu i rekreacji</i></p>	<p><i>Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji</i></p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p><i>1) funkcja usługowa: handlu, gastronomii, służąca obsłudze funkcji podstawowej, w tym tymczasowe obiekty handlu gastronomii, a także usługi hotelarskie</i></p> <p><i>2) funkcja mieszkaniowa - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,</i></p> <p><i>3) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże w tym parkingi i garaże wielopoziomowe na terenach: 1SIII-USI, 2SIII-USI,</i></p> <p><i>4) sieci i urządzenia infrastruktury</i></p>	<p><i>Na terenach:</i></p> <p><i>1LIII-USI, 2LIII-USI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki budowlanej,</i> <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -40%.</i> <p><i>Na terenach:</i></p> <p><i>1SIII-USI, 2SIII-USI</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,</i> <i>maksymalna powierzchnia</i>

	<p><i>technicznej.</i></p> <p>3.OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <p><i>Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów, ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i></p> <p>4.WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <p><i>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</i></p>	<p><i>zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%.</i></p> <p><i>Na terenie 3SIII-USI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,</i> <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,</i> <i>maksymalna wysokość budynków:</i> <p><i>na terenach:</i> 1SIII-USI, 2SIII-USI -20m, <i>na terenie:</i> 1LIII-USI, 3S-USI -10m, <i>na terenie:</i> 2LIII-USI-15m.</p> <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,</i> <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi- 500m²</i>
<p><i>od 1SIII-KSI do 3SIII-KSI, 1LIII-KSI, 2LIII -KSI</i></p>	<p>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>Tereny obsługi komunikacji samochodowej</i></p>	<p><i>Obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej w tym stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe itp.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,</i>

	<p>2. DOPUSZCZENIE:</p>	
	<p>1) funkcja usługowa: handlu, gastronomii, usługi hotelarskie,</p> <p>2) sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze, parkingi, garaże,</p> <p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>4) zieleń urządzona.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%, • wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,
	<p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane zabezpieczenie przed wprowadzaniem wszelkich substancji i zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza atmosferycznego, przenikaniem hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, • Lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych. 	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m²
	<p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p>	
	<p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania. 	
1SIII-KAI	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
Teren obsługi komunikacji autobusowej	Dworzec autobusowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym: wiaty przystankowe, place, miejsca postojowe, parkingi, dojazdy, dojścia, garaże).	<ul style="list-style-type: none"> • Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne • powierzchnia biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej, • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%, • wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji, • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m²
	2. DOPUSZCZENIE:	
	1) funkcja usługowa: handlu, gastronomii, służące obsłudze funkcji podstawowej, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) zieleń urządzona.	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane zabezpieczenie przed wprowadzaniem wszelkich substancji i zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza atmosferycznego, przenikaniem hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, • lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych. 	
od 1SIII-GPI	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI

<p><i>do 9SIII-GPI, od 1LIII-GPI do 4LIII-GPI, od 1JIII-GPI do 4JIII-GPI</i></p>		
<p><i>tereny parkingów i garaży</i></p>	<p><i>parkingi i garaże zbiorowe w tym wielopoziomowe wraz niezbędnymi dojazdami, ulicami, placami</i></p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p><i>1) funkcja usługowa - budynki pomocnicze, administracji służące obsłudze funkcji podstawowej</i></p> <p><i>2) zieleń urządzona,</i></p> <p><i>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</i></p> <p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Wymagane zabezpieczenie przed wprowadzaniem wszelkich substancji i zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza atmosferycznego, przenikaniem hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,</i> <i>• lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych.</i> <i>• Na terenie 7SIII-GPI zakaz lokalizacji garaży.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>• Maksymalna wysokość budynków na terenach: 1JIII-GPI, 3JIII-GPI, - 7SIII –GPI- 5m,</i> <i>• maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych na terenach nie wymienionych wyżej -12m</i> <i>• maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji na terenach: od 1SIII-GPI do 6SIII- GPI, 8SIII- GPI, 9SIII- GPI, od 1LIII-GPI do 4LIII-GPI, 2J-GPI, 4JIII-GPI – 7m,</i> <i>• powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,</i> <i>• maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -75%,</i> <i>• minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 15m².</i>

<i>od 1SIII-PUI do 8SIII-PUI, od 1LIII-PUI do 3LIII-PUI, 1BIII-PUI</i>	<i>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</i>	<i>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</i>
<i>tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej, Składów i magazynów</i>	<i>Obiekty produkcyjne, magazynowo składowe oraz usługowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji z zakazem ich nadbudowy,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 85%,</i> • <i>wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,</i> • <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi - 500m²</i>
	<i>DOPUSZCZENIE:</i>	
	<p><i>1) funkcja mieszkaniowa: mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego obiektu,</i></p> <p><i>2) funkcja usługowa - obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji podstawowej, warsztaty</i></p> <p><i>3) funkcja komunikacyjna - sieci i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej: dojazdy, ulice wewnętrzne, place, dojścia piesze ,parkingi, garaże,</i></p> <p><i>4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</i></p>	
	<i>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Wymagane zabezpieczenie przed wprowadzaniem wszelkich substancji i zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza atmosferycznego, przenikaniem hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie</i> • <i>lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od</i> 	

	<p>sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. 	
	<p>4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p>	
	<p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania 	
<p>od 1SIII-RUI do 5SIII-RUI</p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p>Tereny gospodarki rolnej i ogrodniczej</p>	<p>Obiekty związane z działalnością rolną, ogrodniczą oraz przetwórstwem rolno - spożywczym.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne,
	<p>2. DOPUSZCZENIE:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
	<p>1) funkcja mieszkaniowa: budynki mieszkalne,</p> <p>2) funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji</p>	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna powierzchnia

	<p>podstawowej,</p> <p>3) dla terenu 5SIII-RUI - funkcja hodowlana – hodowla koni.</p> <p>4) funkcja komunikacyjna - dojazdy, dojścia piesze ,parkingi, garaże,</p> <p>5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych określono w pkt 3.5.1 – kierunki rozwoju komunikacji,
	<p>3.OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi- 500m²
	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagane zabezpieczenie przed wprowadzaniem wszelkich substancji i zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza atmosferycznego, przenikaniem hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, • lokalizacja inwestycji winna uwzględniać ograniczenia wynikające z wymogów ochrony środowiska, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymaganych odległości od ciągów komunikacyjnych wynikających z przepisów odrębnych, • zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. 	
	<p>4.WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p>	
	<p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2. o ile nie będzie ona powodowała ograniczeń w zainwestowaniu działek sąsiednich.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasady i warunki lokalizacji funkcji uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia mogą być realizowane na danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania. • 	
1LIII-ZLI	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	
<i>Tereny lasów</i>	<p><i>Lasy w rozumieniu ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zadrzewienia</i></p> <p>DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ścieżki piesze, rowerowe, 3) parkingi leśne, urządzenia turystyczne, uwzględnione w planie urządzenia lasu, 4) wewnętrzne drogi dojazdowe,</p> <p>3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać plany urządzenia lasów. • Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami obejmujące zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego organu zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych 	
1JIII-ZII, 1BIII-ZII	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
<i>Teren zieleni izolacyjnej</i>	<p><i>Zielen izolacyjna –w szczególności zielen wysoka</i></p> <p>2. DOPUSZCZENIE</p> <p>1) obiekty małej architektury, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p>	<i>Minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9 m².</i>

	3) <i>ciągi piesze, rowerowe, dojazdy, parkingi obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu 1JIII-ZII w granicach linii rozgraniczających.</i>	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<i>zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących celom infrastruktury telekomunikacyjnej.</i>	
od 1SIII-ZNI do 5SIII-ZNI, od 1LIII-ZNI do 5LIII-ZNI,	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	
	<i>Łąki i pastwiska.</i>	<i>Minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9m².</i>
	2. DOPUSZCZENIE:	
	1) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,</i>	
	2) <i>ciągi piesze, obiekty małej architektury,</i>	
	3) <i>zieleń urządzona.</i>	
	3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zakaz wykonywania wszelkich prac (w tym składowania materiałów) mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód.</i> • <i>zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących celom infrastruktury telekomunikacyjnej.</i> 	
1SIII-ZNII	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
Teren rekreacji indywidualnej	<i>Obiekty rekreacji indywidualnej</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dla obiektów rekreacji indywidualnej ustala się maksymalną wysokość -2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7m ,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki budowlanej,</i>
	DOPUSZCZENIE:	
	1) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</i>	
	2) <i>ciągi piesze, dojazdy, parkingi ,ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury,</i>	
	3) <i>urządzenia sportu i rekreacji</i>	
	4) <i>zieleń urządzona.</i>	

		<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 30%, • minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 400m².
<p><i>od 1SIII-ZPI do 14SIII-ZPI,</i></p> <p><i>od 1LIII-ZPI do 7LIII-ZPI,</i></p> <p><i>od 1JIII-ZPI do 8JIII-ZPI,</i></p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>tereny zieleni urządzonej</i></p>	<p><i>Parki, skwery, zieleńce</i></p>	<p><i>Minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9m².</i></p>
	<p>2. DOPUSZCZENIE:</p>	
	<p>1) <i>urządzenia sportu i rekreacji,</i></p> <p>2) <i>obiekty małej architektury,</i></p> <p>3) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</i></p> <p>4) <i>na terenie Parku Kamilianów przy ul. Słoneczników oraz na terenie Parku Piny oraz Parku Miejskiego – dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (kioski gastronomiczne, handlowe, ogrody gastronomiczne) realizowanych dla potrzeb obsługi imprez okolicznościowych, koncertów, kiermaszy,</i></p> <p>5) <i>na terenie Parku Miejskiego – zachowanie istniejącego kiosku handlowego,</i></p>	
	<p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ograniczenia uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, ochrony</i> 	

	<p><i>konserwatorskiej, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków służących celom infrastruktury telekomunikacyjnej.</i> 	
<i>od 1SIII-ZDI do 5SIII-ZDI, 1LIII-ZDI, 1JIII-ZDI,</i>	<i>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</i>	<i>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</i>
<i>Tereny ogrodów działkowych</i>	<p><i>Pracownicze ogrody działkowe wraz z obiektami gospodarczymi, altanami, obiektami administracyjnymi i socjalnymi służącymi obsłudze ogrodów</i></p> <p><i>2. DOPUSZCZENIE:</i></p> <p><i>1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służące obsłudze terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,</i></p> <p><i>2) dojścia piesze, dojazdy</i></p> <p><i>3) urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej: place zabaw dla dzieci, boiska,</i></p> <p><i>4) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych – 5m,</i> <i>maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 25m².</i> <i>powierzchnia biologicznie czynna – min 65% powierzchni działki</i>
<i>1JIII-ZCI, od 1SIII-ZCI do 3SIII-ZCI</i>	<i>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</i>	<i>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</i>
<i>Tereny cmentarzy</i>	<p><i>Cmentarze w rozumieniu przepisów odrębnych</i></p> <p><i>2. DOPUSZCZENIE:</i></p> <p><i>1) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza: kaplica, dom</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Maksymalna wysokość nowo – realizowanych obiektów (kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, obiekty zaplecza</i>

	<p><i>przedpogrzebowy, kostnica, obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego</i></p> <p>2) <i>miejsca parkingowe, dojścia piesze, dojazdy</i></p> <p>3) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</i></p> <p>4) <i>zieleń urządzona</i></p> <p>3.OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ograniczenia uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, ochrony konserwatorskiej, a także zagospodarowania stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej .</i> 	<p><i>administracyjno - gospodarczego) – 8 m</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów o wysokości większej niż 8m,</i> <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 9m².</i>
<p>1SIII-WSI <i>od 1LIII-WSI do 3LIII-WSI,</i> <i>od 1JIII-WSI do 3JIII-WSI,</i> 1SIII-WSII</p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>Tereny wód powierzchniowych</i></p>	<p><i>Cieki powierzchniowe wraz z otuliną, stawy wraz z otuliną</i></p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p>1) <i>urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,</i></p> <p>2) <i>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</i></p> <p>3) <i>obiekty mostowe,</i></p> <p>4) <i>urządzenia rekreacyjno – sportowe.</i></p> <p>3. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz</i> 	

	<p><i>pogorszenia ich parametrów jakościowych,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieków,</i> • <i>zakaz zabudowy wzdłuż cieków w pasie o szerokości 5m od ich krawędzi.</i> 	
<p><i>od 1SIII-IT do 5SIII-IT, od 1LIII-IT do 3LIII-IT, 1JIII-IT, 2JIII-IT,</i></p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>Tereny obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej</i></p>	<p><i>Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej</i></p> <p>2. DOPUSZCZENIE:</p> <p><i>1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym,</i></p> <p><i>2) dojścia piesze, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Maksymalna wysokość budynków na terenie 1LIII-IT – 15m, na pozostałych terenach 10m,</i> • <i>powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,</i> • <i>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%,</i> • <i>minimalna wielkość nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9 m².</i>
<p><i>od 1KKI do 3KKI, 1KKII, 2KKII</i></p>	<p>1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI</p>
<p><i>Tereny kolejowe</i></p>	<p><i>Tereny przeznaczone pod budynki, budowle i urządzenia usytuowane na obszarze kolejowym.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Maksymalna wysokość budynków na terenach od 1KKI do 3KKI -4 kondygnacje nadziemne, a na terenie 1KKII i 2KKII –</i>

		<p>2 kondygnacje nadziemne</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej • maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach od 1KKI do 3KKI - 80% a na terenach: 1KKII i 2KKII – 70%.
	2. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny kolejowe są w części terenami zamkniętymi zgodnie z Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, • dla terenów kolei wąskotorowej obowiązują ograniczenia związane z wymogami ochrony konserwatorskiej. 	
1SIII-UWI	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI
<i>Teren usług innych</i>	<i>Teren wojskowy</i>	
	2. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU	
	<p><i>Tereny wojskowe stanowią tereny zamknięte zgodnie z decyzją Nr 0 11/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz decyzją Nr 0 2/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 kwietnia 2009r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z dnia 2009r. Nr 9 poz.</i></p>	
KGP1/2 KG1/2 KZ1/2 KL1/2	1. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PARAMETRY I WSKAŹNIKI

KD1/2		
<i>Tereny dróg publicznych</i>	<i>Tereny dróg publicznych o sposobie zagospodarowania zgodnym z ustawą drogach publicznych wraz z aktami wykonawczymi</i>	
<i>Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć usługi nie wywołujące negatywnego wpływu na warunki życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego w tym w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza a także hałasu wibracji itp.</i>		

3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.3.1 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE LEŻĄCE W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY)

- **ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY PARK W REPTACH I DOLINA RZĘKI 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.

- **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.

- **POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ „PARK KUNSZT”**

Park Kunszt znajduje 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.

- **POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ**

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

- **OBSZAR OCHRONY SIEDLISK SIECI NATURA 2000 PLH 240003
PODZIEMIA TARNOGÓRSKO – BYTOMSKIE**

W obrębie dzielnic południowych miasta znajduje się obszar ochrony siedlisk sieci NATURA 2000, specjalny obszar ochrony (SOO) – Podziemna Tarnogórsko - Bytomskie. Podziemna 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. Podziemna 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.

- **LASY OCHRONNE**

W obszarze dzielnic południowych miasta znajdują się lasy ochronne ustanowione Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 88 z 14.11.1993r.

- **OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 – GLIWICE**

W obrębie dzielnic południowych miasta 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.

- **UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH I ICH STREFY OCHRONY**

- Na terenie dzielnic południowych miasta 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.

3.3.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU LEŻĄCE W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE TARNOWICE ORAZ CZEŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY)

- **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.

- **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.

- **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 (zbcza 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.

- **WĄWÓZ**

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

- **DOLINA RZEKI DRAMY**

Dolina rzeki Dramy znajdująca się w Reptach to teren wilgotnych łąk z dominującymi ostrożeńcami oraz wiązówką błotną, bodziszkiem błotnym, tojeścią pospolitą i pokrzywą zwyczajną, z licznymi gatunkami ptaków. Proponowana forma ochrony jako użytek ekologiczny.

- **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.

3.3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE LEŻĄCE W GRANICACH ZMIANY STUDIUM

- **POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ**

W obrębie obszaru zmiany studium znajduje się pomnik przyrody nieożywionej – głaz narzutowy przy ul. Wyszyńskiego.

- **POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ**

W obrębie obszaru zmiany studium znajdują się pomniki przyrody wpisane do WKP. Występuje tutaj 16 pomników przyrody żywej.

- **OBSZAR OCHRONY SIEDLISK SIECI NATURA 2000 PLH 240003 PODZIEMIA TARNOGÓRSKO – BYTOMSKIE**

W obrębie obszaru zmiany studium znajduje się obszar ochrony siedlisk sieci NATURA 2000, specjalny obszar ochrony (SOO) – Podziemna Tarnogórsko - Bytomskie. Podziemna 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. Podziemna 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.

- **LASY OCHRONNE**

W północnej części obszaru objętego zmianą studium (rejon ul. Częstochowskiej) znajdują się lasy ochronne ustanowione Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 88 z 14.11.1993r.

- **OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 – GLIWICE ORAZ OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW**

Obszar zmiany studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 330 – Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 327 Lubliniec – Myszków (rejony na północy analizowanego obszaru).

GZWP 330 – Gliwice - wiek dolny i środkowy trias, kolektorem wód są wapień, margle i dolomity, zasilanie tego poziomu odbywa się poprzez infiltrację wód z innych warstw oraz bezpośrednio opadami na wychodniach, wykorzystywany do zaopatrywania w wodę szeregu miast GOP – u, skład chemiczny tego zbiornika to głównie wody typu HCO₃ – SO₄ – Ca –

Mg, wody II i III klasy czystości (średniej i niskiej jakości) oraz Ib klasy czystości (wysokiej jakości).

GZWP 327 – Lubliniec - Myszków - wiek - dolny i środkowy trias, kolektorem wód są wapień, margle i dolomity, zasilanie tego poziomu odbywa się poprzez infiltrację wód z innych warstw oraz bezpośrednio opadami na wychodniach, wykorzystywany do zaopatrywania w wodę szeregu miast GOP – u, skład chemiczny tego zbiornika, o składzie chemicznym wody $\text{HCO}_3 - \text{SO}_4 - \text{Ca} - \text{Mg}$ oraz $\text{HCO}_3 - \text{Ca} - \text{Mg}$, wody II i III klasy czystości (średniej i niskiej jakości) oraz Ib klasy czystości (wysokiej jakości).

Cały obszar miasta Tarnowskie Góry w rejonie dzielnic: Śródmieście – Centrum, Lasowice, Osada Jana, został zaliczony do:

- obszaru o najwyższej ochronie (ONO)*
- do wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni 2 – 5 lat.*

• UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH I ICH STREFY OCHRONY

Na obszarze zmiany studium zlokalizowane są 3 ujęcia wód podziemnych – 1 ujęcie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tarnowskich Górach oraz i 2 ujęcia zakładowe:

- *ujęcie nr III (1a) w Tarnowskich Górach przy ul. Opolskiej:*
 - eksploatowane jest przez P. W. i K. w Tarnowskich Górach,*
 - pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych (decyzja GOŚR/G.6223-12/04),*
 - ujęcie eksploatuje wodę studnią głębinową z utworów węglanowych triasu,*
 - dla studni nr III (1a) zabezpieczenia i użytkowanie terenu spełniają wymogi odnośnie terenu ochrony bezpośredniej,*
 - zasoby eksploatacyjne to $33\text{m}^3/\text{h}$ przy depresji 16,4 m,*
 - pozwolenie udzielono na czas oznaczony do 31 grudnia 2014 r.*
- *Ujęcie wód w Tarnowskich Górach – Zakłady Aparatury Chemicznej CHEMET S.A.*
 - eksploatowane jest przez Zakłady Aparatury Chemicznej CHEMET S.A. w Tarnowskich Górach.*

W pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych (decyzja GOŚR/G. 6223-16/06) wskazano na brak konieczności ustanawiania stref ochronnych dla studni

- *Ujęcie wód w Tarnowskich Górach – Fabryka Sprzętu Ratunkowego i Lamp Górniczych "FASER" Spółka Akcyjna:*
 - *eksploatowane przez Fabrykę Sprzętu Ratunkowego i Lamp Górniczych "FASER" Spółka Akcyjna.*

3.3.4. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

• PARK MIEJSKI PRZY UL. WYSZYŃSKIEGO

Park jest położony pomiędzy ulicami: Stefana Wyszyńskiego, Obwodową i Gliwicką, zajmuje obecnie powierzchnię 21,5ha. Wszystkie rośliny w parku zostały posadzone i nie tworzą naturalnych zbiorowisk roślinnych, również związki pomiędzy warstwami roślinności nie mają charakteru naturalnego. Na terenie parku występują: lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy, buk pospolity, brzoza brodawkowata, klon pospolity, klon srebrzysty, kasztanowiec biały, jesion wyniosły, robinia akacjowa, topola czarna, topola biała, sosna czarna, świerk kłujący, świerk pospolity, wierzba płacząca.

W warstwie podszytu występuje: leszczyna pospolita, berberys pospolity, śnieguliczka biała, trzmielina pospolita, bez czarny (dziki), spotykamy również podrostry gatunków drzewiastych i niewielkie drzewka: olsza czarna, jarząb pospolity (jarzębina). W warstwie runa leśnego występują: podagrycznik pospolity, glistnik jaskółcze ziele, przytulia czepna, łopian, bylica pospolita, barszcz zwyczajny, gwiazdnica pospolita, babka zwyczajna, babka lancetowata, mniszek pospolity, podbiał pospolity, koniczyzna biała, możylinek trójnerwowy, przetacznik ożankowy, jaskier ostry, marzanka wonna, fiołek wonny. Na terenie parku występują zwierzęta: kos, wróbel, szpak, sikora bogatka, sikora uboga, sójka, sroka, dzięcioł średni, synogarlica turecka, gołąb grzywacz, wiewiórka ruda, ropucha szara, kowal bezskrzydły, nartnik, pluskolec pospolity, pływak żółto-brzeżek, płoszczyca szara, chrabąszcz majowy, biedronka siedmiokropka, traszka zwyczajna.

Na obszarze parku występuje ponadto pomnik przyrody nieożywionej – głaz narzutowy oraz 2 pomniki przyrody żywej (Dąb szypułkowy, Buk pospolity).

• PARK KAMILIANÓW PRZY UL. SŁONECZNIKÓW

Park o pow. ok. 2ha położony jest przy klasztorze O.O Kamilianów pomiędzy ulicami: Bytomską, Słoneczników i Kopernika. Założony został w XX wieku. Na terenie parku widoczne są ślady dawnej działalności górniczej w tym: wyrobisk odkrywkowych, warpi. W drzewostanie przeważają głównie jesiony, klony i kasztanowce. Na obszarze parku

występuje 5 pomników przyrody żywej (4 Klony zwyczajne i 1 Jesion wyniosły) oraz Grota NMP wkomponowana w ścianę kamieniołomu.

- **STAW NA TERENIE RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH W REJONIE UL. CEGIELNIANEJ**

Staw położony na terenie ROD „Tagor” o kształcie nerkowatym z wąskim półwyspem. Na półwyspie rosną olchy czarne, wierzby kruche i białe, brzozy brodawkowate i osiki. Wokół stawu rośnie pałka szerokolistna, żabieniec, babka wodna, szczaw lancetowaty, skrzyp błotny, manna jadalna i sit rozpięchły. Obszar ten jest cennym miejscem rozrodu płazów: traszki zwyczajnej, traszki grzebieniastej, ropuchy szarej, ropuchy zielonej, żaby wodnej.

3.3.5. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

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),
- 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 łąkowej 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 (źródła, sieci),
- ograniczeniu niskiej emisji na obszarze zmiany studium (wykorzystanie alternatywnych źródeł energii cieplnej),
- modernizacja 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 337 – Lubliniec – Myszków w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO) – cały obszar zmiany studium - obowiązuje:

- zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających 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.

- poprawie klimatu akustycznego (zmniejszenie emisji hałasu do środowiska).

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 wieloprzestrzennej 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.
- *Obowiązuje ochrona pomnika przyrody nieożywionej - głazu narzutowego przy ul. Wyszyńskiego ustanowionego na drodze uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach.*

Ustalenia dotyczące obszarów o wartościach przyrodniczych wskazanych graficznie na rysunku zmiany studium:

- *Dla obszarów Parku Miejskiego oraz Parku Kamilianów obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny; nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu: zakaz wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przyrody.*
- *Dla stawu wraz otuliną w rejonie ul. Cegielnianej obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków oraz wszelkich substancji mogących zanieczyścić wody stawu; ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny.*

3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.4.1. USTALENIA DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW LEŻĄCYCH W GRANICACH DZIELNIC POŁUDNIOWYCH MIASTA TARNOWSKIE GÓRY (BOBROWNIKI ZACHÓD, REPTY ŚLĄSKIE, STARE

TARNOWICE ORAZ CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE LEŻĄCEJ NA POŁUDNIE OD OBWODNICY)

1. Dla obiektów i obszarów wpisanych do 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 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 Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga", który też zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.05.1966r. 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 przyspieszenia 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.

3. 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 „B” ochrony konserwatorskiej, 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.
4. Obszary łąk pogórnich z występowaniem biocenoz roślinności galwanowej, otoczenie byłych szybów kopalni „Fryderyk” z zadrzewieniem i zachowanymi hałdami przyszybowymi, rejon dawnego wydobycia metodą odkrywkową, hałdy powydobywcze, popłuczkowe, rejon 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 EG ochrony ekspozycji krajobrazu pogórnego.

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.
5. Obszary występowania potencjalnych znalezisk archeologicznych wskazuje się do ochrony poprzez ustanowienie strefy obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
6. Dla obiektów sakralnych małej wskazanych do ochrony ustaleniami planu miejscowego obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia obiektów.

7. 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:
 - lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 2m²) na obiektach lub w miejscach przesłaniających zabytkową zabudowę,
 - lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
- zachowanie zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi,

8. dla obiektów fortyfikacyjnych linii obrony B-2 z 1944 roku obowiązuje:

- zachowanie istniejącej formy obiektów,
- zachowanie otwartego przedpola wokół obiektów – min. 5m wraz z zakazem nowej zabudowy, zadrzewiania, z dopuszczeniem istniejących zadrzewień.

3.4.2. USTALENIA DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW LEŻĄCYCH W GRANICACH ZMIANY STUDIUM

1. *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 wskazanych do objęcia ustaleniami planu miejscowego,*
- 4) *obszarów wskazanych do objęcia ochroną w formie stref ochrony konserwatorskiej.*

2. *Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w pkt. 2.3.2. i 2.3.3. uwarunkowań zmiany studium obowiązuje:*

wymóg zachowania, utrzymania i ochrony obszarów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz.1568 z późn. zm wraz z aktami wykonawczymi.

3. Dla obszaru obejmującego układ urbanistyczny miasta - nr rejestru zabytku: A/610/66 obowiązuje:

- 1) ochrona układu urbanistycznego wraz z utrzymaniem historycznego układu dróg, ulic i placów oraz utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy obiektów,
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6 m²; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra;
- 3) szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- 4) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 5) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
- 6) dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,
- 7) zakaz lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
- 8) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrody gastronomiczne, kioski handlowe, gastronomiczne.). Wysokość tymczasowych, kiosków handlowych nie może przekraczać 2,5 m; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, blaszane pawilony handlowe. Obowiązuje nakaz stosowania jednolitej formy poszczególnych elementów wyposażenia ogrodów gastronomicznych,
- 9) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów wykończeniowych (w tym: tynk, cegła, dachówka)

występujących w obiektach o wartościach kulturowych w obrębie układu urbanistycznego,

- 10) obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy,
- 11) nakaz zachowania układu zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi, utrzymanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem ich wymiany w miejscu koniecznego ich usunięcia,
- 12) nakaz utrzymania istniejących nawierzchni z kostek brukowych jezdni ulic,
- 13) w wypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie
- 14) obowiązuje nakaz podkreślenia miejsca występowania dawnej bramy miejskiej na ulicy Krakowskiej
- 15) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów o szczególnych wartościach kulturowych z uwzględnieniem ustaleń pkt 16 i 17 wymienionych w tabeli nr 1 wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym.
- 16) dla budynków leżących w zwartej pierzei obowiązuje zachowanie wystroju elewacji frontowych; dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z uwzględnieniem pkt 17,
- 17) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 1 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, o ile ustalenia szczegółowe studium dotyczące maksymalnej liczby kondygnacji dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

Tabela Nr 1
BUDYNKI ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
ZLOKALIZOWANE W GRANICACH UKŁADU URBANISTYCZNEGO
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

<i>LP</i>	<i>OBIEKT</i>	<i>ADRES - ULICA</i>	<i>DOMU</i>	<i>DZIELNICA</i>
1	Budynek mieszkalny	Bondkowskiego	1	Śródmieście
2	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście

3	Budynek usługowy	Dolna	3	Śródmieście
4	Budynek mieszkalny	Gliwicka	7	Śródmieście
5	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	8	Śródmieście
6	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
8	Budynek usługowy - dom parafialny	- II -	14	Śródmieście
9	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
13	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	33	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny, do 1896 budynek aresztu śledczego	Górnicza	1	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
20	Budynek usługowy	- II -	4	Śródmieście
21	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
22	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
23	Budynek mieszkalny	Św. Jacka	1	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	Jurczyka	1	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
26	Budynek usługowy	Kaczniec	2	Śródmieście
27	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
28	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
29	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
30	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	9	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	Krakowska	1	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
38	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
39	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
40	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
41	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	- II -	10a	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
45	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
48	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
49	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście

53	Budynek mieszkalny	Królika	15	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
55	Budynek mieszkalny	Legionów	2	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
62	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	Lewka	5	Śródmieście
64	Budynek usługowy	- II -	9	Śródmieście
65	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
66	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	15	Śródmieście
67	Budynek usługowy	- II -	19	Śródmieście
68	Budynek mieszkalny	Ligonia	1	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
70	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
71	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
72	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
73	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
74	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
75	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
76	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
77	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	Lompy	4	Śródmieście
79	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
80	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
81	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	Łukowa	2	Śródmieście
83	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	Miarki Karola	1	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
90	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
92	Budynek usługowy	- II -	17	Śródmieście
93	Budynek usługowy	Nałkowskiej	1	Śródmieście
94	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	5	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	Opolska	4	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
99	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
100	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
101	Budynek mieszkalny	Piastowska	2	Śródmieście
102	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
103	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
104	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście

105	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
106	Budynek usługowy	- II -	8	Śródmieście
107	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
108	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
109	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
110	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
111	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego	4	Śródmieście
112	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
113	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
114	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
115	Budynek mieszkalny	Ratuszowa	1	Śródmieście
116	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
117	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
118	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
119	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
120	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
121	Budynek mieszkalny	Rynek	2	Śródmieście
122	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
123	Budynek mieszkalny	- II -	5a	Śródmieście
124	Budynek mieszkalny	- II -	8, 9	Śródmieście
125	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
126	Budynek mieszkalny	- II -	10a	Śródmieście
127	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
128	Budynek usługowy	Sobieskiego	5	Śródmieście
129	Publiczne Gimnazjum Nr 1	Sobieskiego	17	Śródmieście
130	Budynek mieszkalny	Stalmacha	1	Śródmieście
131	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
132	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
133	Budynek usługowy	- II -	5	Śródmieście
134	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
135	Budynek mieszkalny	Staropocztowa	1	Śródmieście
136	Budynek mieszkalny	Strzelecka	6	Śródmieście
137	Budynek mieszkalny	Tylna	1	Śródmieście
138	Budynek mieszkalno -usługowy	- II -	5	Śródmieście
139	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
140	Budynki usługowy	Wajdy	1	Śródmieście
141	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
142	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
143	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
144	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
145	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
146	Budynek mieszkalny	Zamkowa	1	Śródmieście
147	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
148	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
149	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
150	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
151	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
152	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
153	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
154	Budynek mieszkalno - usługowy	Pl. Żwirki i Wigury	1	Śródmieście
155	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
156	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście

157	Budynek usługowy	- II -	4	Śródmieście
158	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście

4. Dla obszaru zespołu pałacowo – parkowego dawnego zarządu dóbr hrabiów Hencel von Donnesmarck znajdującego się pomiędzy ulicami: Legionów, Lipową i Ogrodową obowiązuje:

- 1) zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno – stojanych o powierzchni reklamowej większej niż 6 m²; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra;
- 3) szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- 4) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 5) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
- 6) zakaz lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
- 7) zakaz realizacji obiektów stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
- 8) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów wykończeniowych (w tym: tynk, cegła, dachówka),
- 9) obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń
- 10) nakaz zachowania obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowo parkowego wraz z utrzymaniem istniejącej formy obiektów i pierwotnego charakteru elewacji w tym: kształtów i kątów nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów oraz

elementów wykończenia, m.in. sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,

- 11) utrzymanie i ochrona zieleni parkowej,*
 - 12) bezwzględne zachowanie alei drzew po obu stronach ulicy Lipowej oraz alei dojazdowej do ulicy Lipowa 1. z możliwością wymiany drzewostanu związanego z zabiegami pielęgnacyjnymi,*
 - 13) w przypadku remontu nawierzchni na przedpolu budynku dawnego zarządu wymaga się wprowadzenia kostki brukowej.*
- 5. Celem ochrony obszaru uznanego za pomnik historii: "Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga", który zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.05.1966r. został wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A/608/66 ustala się:*
- 1) zakaz składowania odpadów oraz chemikaliów mogących przenikać do górotworu wraz z wodami powierzchniowymi,*
 - 2) zakaz poruszania się pojazdów o masie całkowitej pow. 15 ton w granicach terenu budowy,*
 - 3) zakaz stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyspieszenia drgań większej od. 180mm/s²,*
 - 4) zakaz stosowania punktowego spływu wód opadowych oraz innych (dopuszcza się odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego itp.),*
 - 5) nakaz zabezpieczenia wejść do wyrobisk uwzględniający możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych.*
- 6. Wskazuje się do objęcia ochroną w formie strefy „B1” ochrony konserwatorskiej obszar oznaczony graficznie na rysunku zmiany studium stanowiący otulinę układu urbanistycznego miasta, w granicach, której obowiązuje:*
- 1) zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w obrębie strefy w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,*
 - 2) zakaz lokalizacji reklam wolno – stojących o powierzchni reklamowej większej niż 6 m²; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu z uwzględnieniem pkt 3 a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,*

- 3) *dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianach bocznych budynków nie będących obiektami o szczególnych wartościach kulturowych, (na ścianach bez otworów okiennych i ozdobnych detali architektonicznych w tym: pilastry fryzy, opaski) o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,*
- 4) *szylidy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach o szczególnych wartościach kulturowych winny być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,*
- 5) *dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m*
- 6) *dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,*
- 7) *dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrody gastronomiczne, kioski handlowe, gastronomiczne,)*
- 8) *zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów wykończeniowych (w tym: tynk, cegła, dachówka),*
- 9) *obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy.*
- 10) *nakaz zachowania układu zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi, utrzymanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem ich wymiany w miejscu koniecznego ich usunięcia,*
- 11) *nakaz utrzymania istniejących nawierzchni z kostek brukowych jezdni ulic,*
- 12) *w wypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie*
- 13) *obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 2 leżących*

w granicach strefy „B1” ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem pkt 14 i 15, oznaczonych graficznie na rysunku studium wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,

14) dla budynków leżących w zwartej pierzei obowiązuje zachowanie wystroju elewacji frontowych; dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z uwzględnieniem pkt 15,

15) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 2 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych.

Tabela nr 2				
OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH LEŻĄCE W STEFIE „B1” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ				
LP	OBIEKT	ADRES - ULICA	R DOMU	DZIELNICA
1	Budynek mieszkalny	Bytomska	1	Śródmieście
2	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	2	Śródmieście
3	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	4	Śródmieście
4	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
5	Budynek usługowy	- II -	6ab	Śródmieście
6	Budynek usługowy	- II -	8	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
8	Budynek mieszkalno – usługowy	- II -	10	Śródmieście
9	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
13	Budynek usługowy	- II -	15	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	Cebuli	2	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	Gliwicka	22	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
20	Budynek mieszkalny	Górnicza	11	Śródmieście
21	Budynek usługowy – kaplica przedpogrzebowa na terenie szpitala	Okrzei	1c	Śródmieście
22	Budynki gospodarcze	Karłuszowiec		Śródmieście
23	Budynek mieszkalny	Królika	8	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
26	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście

27	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
28	Budynek mieszkalny	Legionów	5	Śródmieście
29	Budynek usługowy dawna szkoła dla dziewcząt	- II -	9	Śródmieście
30	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	31	Śródmieście
38	Budynek mieszkalny	- II -	33	Śródmieście
39	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
40	Budynek usługowy	- II -	37c	Śródmieście
41	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	Lelewela	3	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	Lipowa	5, 5a	Śródmieście
45	Budynek usługowy	Miarki Karola	2	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
48	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
49	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
53	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
55	Budynek usługowy	Odrodzenia	4	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
62	Budynek usługowy	- II -	18	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	Opolska	10	Śródmieście
64	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
65	Budynek usługowy – Sąd Rejonowy	- II -	17	Śródmieście
66	Budynek usługowy – Areszt Śledczy	- II -	17a	Śródmieście
67	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
68	Budynek usługowy	- II -	za 19	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
70	Budynek usługowy – Szpital Powiatowy Nr 1 (bud. Główny)	- II -	21	Śródmieście
71	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	23	Śródmieście
72	Budynek usługowy – dawny Lazaret Spółki Brackiej	- II -	23a	Śródmieście
73	Budynek usługowy	- II -	23b	Śródmieście

74	Budynek mieszkalny	- II -	za 23	Śródmieście
75	Budynek produkcyjny- dawana kotłownia	- II -	za 23b	Śródmieście
76	Budynek usługowy	- II -	24	Śródmieście
77	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	26	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	Piastowska	17	Śródmieście
79	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
80	Budynek usługowy	Piłsudskiego	1	Śródmieście
81	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	Poprzeczna	1	Śródmieście
83	Budynek mieszkalno - usługowy	Powstańców Śląskich	2	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
90	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
92	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
93	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
94	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
99	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście
100	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
101	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
102	Budynek mieszkalny	- II -	31	Śródmieście
103	Budynek mieszkalny	- II -	32	Śródmieście
104	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
105	Budynek mieszkalny	- II -	35	Śródmieście
106	Budynek mieszkalny	- II -	36	Śródmieście
107	Budynek mieszkalny	- II -	36a	Śródmieście
108	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
109	Budynek mieszkalny	- II -	38	Śródmieście
110	Budynek usługowy	Rymera	6	Śródmieście
111	Budynek mieszkalny	- II -	8, 8a	Śródmieście
	Budynek mieszkalno - usługowy	Sienkiewicza	1	
112	Budynek usługowy - Urząd Miasta	- II -	2	Śródmieście
113	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	3	Śródmieście
114	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
115	Budynek usługowy	- II -	5	Śródmieście
116	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
117	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
118	Budynek usługowy - dawna siedziba gminy ewangelickiej	- II -	8	Śródmieście
119	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
120	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	12	Śródmieście

121	Budynek mieszkalny	Sienna	1	Śródmieście
122	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
123	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
124	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
125	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
126	Budynek mieszkalny	Sobieskiego	20	Śródmieście
127	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
128	Budynek mieszkalny	Strzelecka	9	Śródmieście
129	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
130	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
131	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
132	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
133	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
134	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
135	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście
136	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
137	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
138	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
139	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście
140	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
141	Budynek mieszkalny	Szymały	1	Śródmieście
142	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
143	Budynek mieszkalny	Wawreczki	1	Śródmieście
144	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
145	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście

7. Wskazuje się do objęcia ochroną w formie strefy „B2” ochrony konserwatorskiej obszar oznaczony graficznie na rysunku zmiany studium obejmujący historyczny układ ruralistyczny „Lasowice”, w granicach, którego obowiązuje:

- 1) zachowanie i ochrona historycznego układu ulic,
- 2) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni reklamowej większej niż 6m²); znaki informacyjne na budynkach takie jak: nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: kontenerowe pawilony handlowe, gastronomiczne, tymczasowe garaże, barakowozy,
- 4) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń, bądź ogrodzeń z blachy na frontach działek,

- 5) *zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków,*
- 6) *dla obiektów objętych ochroną na podstawie niniejszego planu wymienionych w tabeli nr 3 i znajdujących się w granicach strefy obowiązują ustalenia jak dla obiektów o szczególnych wartościach kulturowych znajdujących się w strefie B1 i opisanych w pkt 6.*

Tabela nr 3
OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH
KULTUROWYCH LEŻĄCE
W STREFIE B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR DOMU	DZIELNICA
1	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>Broniewskiego</i>	<i>1</i>	<i>Lasowice</i>
2	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>6</i>	<i>Lasowice</i>
3	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>9-11</i>	<i>Lasowice</i>
4	<i>Budynek mieszkalny + stodoła</i>	<i>- II -</i>	<i>10</i>	<i>Lasowice</i>
5	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>12</i>	<i>Lasowice</i>
6	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>Częstochowska</i>	<i>28</i>	<i>Lasowice</i>
7	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>1 Maja</i>	<i>6</i>	<i>Lasowice</i>
8	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>13</i>	<i>Lasowice</i>
9	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>15</i>	<i>Lasowice</i>
10	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>16</i>	<i>Lasowice</i>
11	<i>Budynek mieszkalny wielorodzinny</i>	<i>- II -</i>	<i>19</i>	<i>Lasowice</i>
12	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>Mościckiego</i>	<i>10</i>	<i>Lasowice</i>

8. *Dla obiektów architektury świeckiej i sakralnej wskazanych do ochrony ustaleniami planu i wymienionych w tabeli nr 4 i leżących poza strefami B1 i B2 ochrony konserwatorskiej oraz poza układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują:*

- 1) *nakaz zachowania istniejącej formy obiektów wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,*
- 2) *dla budynków leżących w zwartej pierzei obowiązują zachowanie wystroju elewacji frontowych; dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z uwzględnieniem pkt 3,*

- 3) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w pkt 1 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej kondygnacji na pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach architektury świeckiej; obowiązuje lokalizacja reklam w parterach obiektów do linii gzymsu z uwzględnieniem pkt 5, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianie bocznej budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 7, o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,
- 6) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 4 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.

Tabela nr 4

OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNE O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH LEŻĄCE POZA STREFAMI: B1, B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ UKŁADEM URBANISTYCZNYM WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW

LP	OBIEKT	ADRES - ULICA	R DOMU	DZIELNICA
1	Budynek mieszkalny	Częstochowska	12	Śródmieście
2	Budynek mieszkalny	Gliwicka	32	Śródmieście
3	Dom pogrzebowy na cmentarzu żydowskim	- II -	66	Śródmieście
4	Budynek mieszkalny	Górnicza	15	Śródmieście
5	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
6	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
8	Budynek usługowy – Państwowa Straż Pożarna	- II -	36	Śródmieście
9	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	39	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	40	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
13	Budynek mieszkalny	- II -	42	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	43	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	- II -	44	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	46	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny	- II -	48	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	- II -	52	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	53	Śródmieście
20	Budynek mieszkalny	Kościuszki	1	Śródmieście
21	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
22	Budynek mieszkalny	Mickiewicza	2	Śródmieście
23	Budynek usługowy	- II -	23	Śródmieście

24	Budynek mieszkalny	Boha. Monte Casino	1	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
26	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
27	Budynek usługowy	Plac 9 Maja	1	Śródmieście
28	Budynek mieszkalny	Nakielska	5	Śródmieście
29	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
30	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście
38	Budynek mieszkalny	Opatowicka	27	Śródmieście
39	Budynek gospodarczy – dawna koziarnia powiatowa	- II -	27	Śródmieście
40	Budynek usługowy	Opatowicka	1	Śródmieście
41	Budynek usługowy	Opolska	28	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	PCK	1	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
45	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego	7	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
48	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
49	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	13	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	11	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
53	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
55	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	32	Śródmieście
62	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	- II -	35	Śródmieście
64	Budynek mieszkalny	- II -	36	Śródmieście
65	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
66	Budynek mieszkalny	- II -	43	Śródmieście
67	Budynek mieszkalny	- II -	45	Śródmieście
68	Budynek mieszkalny	Staropolska	14	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	Styczyńskiego	1	Śródmieście
70	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
71	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
72	Budynek mieszkalny	- II -	8a	Śródmieście
73	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
74	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście

75	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
76	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
77	Budynek usługowy	Wypiańskiego	1/3	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
79	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
80	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
81	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
83	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	Wyszyńskiego	1	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
90	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	17/19	Śródmieście
92	Budynek mieszkalny	- II -	21/23	Śródmieście
93	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
94	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	- II -	47	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny tzw. „Willa Wolff”	Bytomska	16a	Osada Jana
99	Kościół św Jana Chrzyciela i św. Kamila wraz z klasztorem Ojców Kamilianów oraz szpitalem Św. Kamila Zakonu Ojców Kamilianów (dawny Zakład Odwykowy)	- II -	22	Osada Jana
100	Budynek mieszkalny	Kopernika	6	Osada Jana
101	Budynek mieszkalny	- II -	12	Osada Jana
102	Budynek mieszkalny	Stroma	2/4	Osada Jana
103	Budynek mieszkalny	Targowa	7	Osada Jana
104	Budynek mieszkalny	Hutnicza	2, 2a	Lasowice
105	Budynek mieszkalny	Nakielska	12	Lasowice
106	Budynek mieszkalny	- II -	14	Lasowice
107	Budynek mieszkalny	- II -	16	Lasowice
108	Budynek mieszkalny	- II -	18	Lasowice
109	Budynek mieszkalny	- II -	32	Lasowice
110	Budynek usługowy	- II -	42/44	Lasowice
111	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Leśna	4	Lasowice
112	Budynek usługowy- dawana szkoła	- II -	6	Lasowice
113	Budynek usługowy	- II -	9	Lasowice
114	Budynek mieszkalny	Plebiscytowa	22	Lasowice

9. Dla obiektów małej architektury wymienionych w tabeli nr 5 i wskazanych do ochrony ustaleniami planu miejscowego obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia obiektów.

Tabela nr 5				
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU				
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ZLOKALIZOWANE W GRANICACH UKŁADU URBANISTYCZNEGO				
L.	OBIEKT	ULICA	LOKALIZACJA	DZIELNICA
1	Krzyż drewniany	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
2	Krzyż kamienny na postumencie	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
3	Krzyż drewniany zawieszony na murze kościoła Św. Piotra i Pawła	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
4	Figura na postumencie	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
5	Płyta nagrobna	Gliwicka	Na budynku nr 27	Śródmieście
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY LEŻĄCE POZA UKŁADEM URBANISTYCZNYM				
L.	OBIEKT	ULICA	LOKALIZACJA	DZIELNICA
1	Krzyż kamienny na postumencie	Gliwicka	Przed bud. Nr 57 naprzeciw wylotu ul. Cichej	Śródmieście
2	Krzyż drewniany	Gliwicka	przy kościele Św. Anny	Śródmieście
3	Krzyż drewniany na kamiennym postumencie	Górnicza	przy budynku nr 17	Śródmieście
4	Krzyż drewniany	Okrzei	przy ul. Okrzei przy budynku nr 3	Śródmieście
5	Krzyż drewniany	Wyszyńskiego	na cmentarzu	Śródmieście
6	Krzyż drewniany - misyjny	Bytomska 22	przy kościele p.w. św. Jana Chrzciciela	Osada Jana
7	Krzyż drewniany	Bytomska	przy kościele p.w. św. Jana Chrzciciela	Osada Jana
8	Krzyż zwany „Na Galembergu”	Słoneczników	w ogrodzie Ojców Kamilianów	Osada Jana
9	Krzyż kamienny	Słoneczników	cmentarz przyklasztorny Ojców Kamilianów	Osada Jana
10	Grota – krzyż, figury	Słoneczników	W Parku Kamilianów	Osada Jana
11	Kapliczka	Mościckiego	przy budynku nr36	Lasowice
12	Krzyż kamienny na postumencie	Stawowa	przy budynku nr 1	Lasowice
13	Pomnik – armata na kamiennym postumencie	Opolska	przy skrzyżowaniu z ul. Opatowicką	Śródmieście

14	Altana widokowa, tzw. glorieta - drewniana	Wyszyńskiego	przy kortach tenisowych	Śródmieście
	Tzw. „grzybek drewniany”	Wyszyńskiego	przy kortach tenisowych	Śródmieście
15	kiosk drewniana	- II -	przy kortach tenisowych	Śródmieście
16	Pomnik ofiar obozu pracy w Lasowicach	- II -	Cmentarz Wojenny	Śródmieście
17	Pomnik z tablicą o treści „Cmentarz Wojenny Żołnierzy Poległych w I i II Wojnie Światowej”	- II -	Cmentarz Wojenny (w centrum założenia cmentarnego)	Śródmieście
18	Pomnik – głaz z tablicą z wierszem J. Nowaka	- II -	Przy wejściu do parku od ul. Gliwickiej	Śródmieście

10. Wskazuje się do objęcia ochroną w formie strefy „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego obszary oznaczone graficznie na rysunku zmiany studium, dla których obowiązuje:

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

11. Obszary występowania potencjalnych znalezisk archeologicznych wskazuje się do ochrony poprzez ustanowienie strefy obserwacji archeologicznej w granicach której wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych

12. Wskazuje się do objęcia ochroną w formie strefy „K” cmentarze, parki i skwery:

- cmentarz żydowski przy ul. Gliwickiej 66,
- cmentarz komunalny przy ul. Gliwickiej,
- cmentarz przy kościele św. Anny
- cmentarz komunalny przy ul. Wyszyńskiego,
- cmentarz wojenny przy ul. Wyszyńskiego,

- *Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego,*
- *park przy kościele św. Jana Chrzciciela (tzw. Park Kamilianów) przy ul. Słoneczników,*
- *skwer wraz z częścią terenu II LO im. St.Staszica na miejscu byłego cmentarza ewangelickiego.*

Dla terenów cmentarzy obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, ochrona i rewaloryzacja zabytkowych nagrobków sprzed 1945r. oraz innych obiektów architektury sakralnej.

Dla obszarów parków i skwerów obowiązuje zachowanie układu głównych alei, szpalerów drzew, starego drzewostanu; Obowiązuje kształtowanie obiektów małej architektury (np. ławki, latarnie) w sposób ujednolicony, w sytuacjach związanych ze złym stanem sanitarnym drzew ukształtowanych w formie szpaleru obowiązuje ich wymiana.

13. Dla obiektów budownictwa obronnego obejmujących 2 polskie schrony bojowe z 1939 r. przy ul. Astrów i w rejonie ul. Gliwickiej wskazanych do ochrony na podstawie planu obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejącej formy obiektów,*
- 2) zachowanie otwartego przedpola wokół obiektów – min. 5m wraz z zakazem nowej zabudowy, zadrzewiana, z dopuszczeniem istniejących zadrzewień.*

14. Dla obiektów przemysłu i techniki wskazanych do objęcia ochroną na podstawie planu (kolej wąskotorowa, wieża ciśnień na terenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Opolskiej, budynek portierni zakładu FSREiLG „Faser S.A.” przy ul. Nakielskiej, dwie lokomotywy eksponowane przy skrzyżowaniu ul. Styczyńskiego i ul. Pokoju obowiązuje:

- 1) zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w obrębie układu w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,*
- 2) w przypadku lokalizacji reklam obowiązuje nakaz ich umieszczania w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra;*
- 3) utrzymanie istniejącej formy obiektów oraz pierwotnego charakteru elewacji obiektów, w tym: kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia, m.in. sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,*

- 4) *zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „ siding” na elewacjach budynków.*
- 5) *dla kolei wąskotorowej – obowiązuje podkreślenie walorów historycznych oraz turystycznych poprzez zagospodarowanie przystanków w sposób ujednolicony (zastosowanie jednolitych wiat przystankowych, elementów wykończeniowych posadzek, tablic informacyjnych),*
- 6) *dla lokomotyw, dopuszcza się wykonanie robót zabezpieczających ich przed zniszczeniem.*

3.5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Tarnowskie Góry dzięki bliskiemu położeniu z aglomeracją górnośląską znajdują się w jednym z lepiej rozwiniętych regionów Polski pod względem rozbudowanej infrastruktury komunikacyjnej. Bliskość lotniska w Pyrzowicach, przebiegające dwie trasy krajowe nr11 i 78, projektowana trasa ekspresowa S11, bliskość projektowanej autostrady A1, oraz jeden z największych rozdzielczych węzłów kolejowych w Polsce, nadają miastu wysokie walory (atuty) do zamieszkania i zainwestowania.

Układ komunikacyjny miasta Tarnowskie Góry jest dobrze rozbudowany, ale wymaga prac związanych z lepszą wydajnością i przepustowością. Stan techniczny nawierzchni ulic systematycznie się poprawia, ale nadal zostawia wiele do życzenia.

Administratorami układu drogowo - ulicznego miasta Tarnowskie Góry są:

- Gmina Tarnowskie Góry,
- Zarząd Dróg Powiatowych w Tarnowskich Górach,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach.

Zewnętrzny układ komunikacyjny

Do zewnętrznego układu komunikacyjnego łączącego obszar objęty zmianą studium z sąsiednimi miastami i gminami należą:

- ul. Gliwicka – Gliwice,

- ul. Bytomska która przechodzi w ul. Korola (poza obszarem opracowania) – Bytom,
- ul. Nakielska – Nakło - Świerklaniec,
- ul. Wyszyńskiego, która dalej przechodzi w ul. Pyskowską (poza obszarem zmiany studium) – Zbrosławice,
- ul. Opolska, która przechodzi dalej w ul. Zagórską – Tworóg,
- ul. Częstochowska – Miasteczko Śląskie.

W granicach zmiany studium nie przewiduje się wprowadzenia nowych dróg mających wpływ na zewnętrzny układ komunikacyjny.

Dopuszcza się remonty, modernizację dróg istniejących wraz z dostosowaniem ich parametrów do klasy drogi zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

Wewnętrzny układ komunikacyjny

Dzielnice południowe miasta Tarnowskie Góry

Ustala się wprowadzenie nowej drogi – równoległej do Obwodnicy pomiędzy ul. Gliwicką a ul. Wyszyńskiego – projektowana ulica publiczna klasy lokalnej. Dodatkowo ustala się zwiększenie parametrów fragmentu ulic: Łanowej oraz Niedziałkowskiego do wymagań ulicy publicznej klasy lokalnej (dotychczas ulice publiczne klasy dojazdowej). Ustala się realizację nowej drogi 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.

Obszar objęty zmianą Studium

W niniejszej zmianie studium wprowadzono nowe drogi klasy dojazdowej:

- *drogę łączącą ul. Częstochowską z ul. Pokoju służącą obsłudze terenu obsługi komunikacji autobusowej,*
- *drogi w rejonie ulic: Bystrama i Chmielewskiego,*
- *drogi w rejonie ul. Piernikarczyka.*

Dopuszcza się remonty, modernizację dróg istniejących wraz z dostosowaniem ich parametrów do klasy drogi zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

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. Komunikacja rowerowa ma szczególne znaczenie dla ścisłego centrum miasta przyczyniając się do odciążenia ruchu kołowego. W studium wskazano propozycje przebiegu ciągów tras rowerowych. Wskazane trasy prowadzą głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz przez tereny zieleni urządzonej. Celem wskazanych podróży rowerowych są ośrodki oraz miejsca sportu, rekreacji, wypoczynku jak również miejsca i obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych.

Komunikacja publiczna

Obszar Miasta jest bardzo dobrze powiązany komunikacją autobusową zarówno z miastami sąsiednim jak też z innymi miastami na obszarze kraju. Do ważniejszych połączeń autobusowych należą połączenia z następującymi miastami:

Katowicami, Bytomiem, Gliwicami, Zabrzem, Siemianowicami, Pyrzowicami, Częstochową, Rybnikiem, Kołobrzegiem, Zakopanem.

Teren dworca autobusowego MZPK znajduje się w obrębie opracowania zmiany studium-teren o symbolu 1SIII-KAI pomiędzy ul. Pokoju a ul. Częstochowską. Zapisy dla tego terenu uwzględniają możliwość realizacji nowego obiektu dworca wraz infrastrukturą techniczną.

Wskaźniki zabezpieczenia miejsc parkingowych.

Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
- 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 6) dla obiektów sportowych, bibliotek – 20 miejsc na 100 użytkowników,
- 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

- 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) hotele, motele, pensjonaty – 25 miejsc na 100 łóżek.

Dopuszcza się zbilansowanie potrzeb parkingowych poprzez realizację parkingów i garaży w granicach terenu inwestycji bądź na nieruchomościach sąsiednich.

Komunikacja kolejowa

Główny dworzec PKP zlokalizowany jest w Tarnowskich Górach przy ul. Częstochowskiej. Położony jest on w bezpośrednim sąsiedztwie dworca autobusowego MZKP oraz PKS, co znacząco wpływa na wygodę podróżujących środkami komunikacji kolejowej i autobusowej.

W granicach zmiany studium nie wprowadza się zmian w przebiegu tras komunikacji kolejowej oraz przeznaczenia terenów.

Kolej wąskotorowa

W obrębie miasta przebiega linia kolei wąskotorowej relacji: Bytom - Miasteczko Śl.

W granicach zmiany studium nie wprowadza się zmian w przebiegu trasy kolei wąskotorowej.

3.5.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.5.2.1. ENERGETYKA

Przez teren dzielnic południowych miasta przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV relacji: GZP Rokitnika – GZP Sowice oraz linia napowietrzna 220kV.

Przez teren w dzielnicy Bobrowniki Śląskie przebiega napowietrzna linia 110 kV.

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV relacji: Powstańców – Miasteczko odczep Tarnowskie Góry, Wierzbowa – Miasteczko odczep Tarnowskie Góry, Sowice – Cynk Miasteczko, Sowice – Strzybnica, Rokitnica – Sowice.

Obowiązuje utrzymanie przebiegu istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia z dopuszczeniem ich modernizacji, remontu, przebudowy.

Zagospodarowanie pod liniami 110kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów tej linii winno się projektować w oparciu o normę PN-EN-50341-3, Ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30.10.2003r. (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) i uzgodnić każdorazowo z właścicielami linii.

Przez teren dzielnic południowych miasta jak obszar zmiany studium przebiegają napowietrzne linie 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 uwzględnić 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. Pyskowskiej,
- modernizacja i przebudowa sieci napowietrznej nN przy ul. Żeromskiego.

Ustala się budowę nowych, a także przebudowę oraz modernizację i remonty istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych dla obsługi funkcji określonych w studium.

Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych WN, SN, nN po każdorazowym uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właścicielami linii.

3.5.2.2. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA

Ustala się: uporządkowanie, rozbudowę, a także budowę nowej sieci kanalizacji rozdzielczej oraz sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

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,*
- *wymiana odcinków rurociągów stalowych znajdujących się w najgorszym stanie technicznym.*

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,*
- *uzupełniająca rozbudowa sieci wodociągowej,*
- *modernizacja kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej wraz z modernizacją przelewów burzowych,*
- *rozbudowa kanalizacji sanitarnej na terenach w nią nie wyposażonych, L = ok. 180km,*
- *budowa oczyszczalni przydomowych w tych miejscach, gdzie brak będzie kanalizacji w okresie perspektywicznym.*

3.5.2.3. CIEPŁOWNICTWO

Ustala się budowę, przebudowę oraz modernizacje i remonty istniejących sieci i urządzeń ciepłowniczych.

Ustala się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem nie powodującym zanieczyszczenia środowiska.

W zabudowie jednorodzinnej zakazuje się wznoszenia niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

3.5.2.4. GAZOWNICTWO

W obrębie obszaru dzielnic południowych miasta 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.

W obrębie obszaru zmiany studium nie występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Występuje gazociąg średnioprężny – Dn400CN 1, 6MPa oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia.

- *Ustala się budowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty istniejących sieci gazowych.*
- *Ustala się budowę nowych sieci gazowych dla potrzeb terenów inwestycyjnych określonych w Studium.*
- *Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.*

3.5.2.5. 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 wydzielenia 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 gospodarką odpadami.

3.5.2.6. OBSŁUGA TELEKOMUNIKACYJNA

W granicach Studium dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Oddziaływanie instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektroenergetyczne nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów tych pól, określonych w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i dostępnych dla ludności.

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

W granicach objętych zmianą Studium, a także w pozostałej części miasta 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 pod usługi publiczne,
- tereny zabudowy usługowej przeznaczone pod budowę i utrzymanie obiektów sportowych – tereny sportu i rekreacji,
- obszary przeznaczone pod drogi oraz budowa i utrzymanie dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej, zbiorczej,
- place,
- 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 oraz w formie pojedynczych obiektów
- pomniki przyrody żywej obejmujące pojedyncze gatunki drzew,
- pomnik przyrody nieożywionej,
- ujęcia wód podziemnych wraz z bezpośrednią strefą ochronną,
- obszary zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oznaczone na rysunku zmiany studium jako obszary o wartościach przyrodniczych,

- teren kolejki wąskotorowej.

3.7. 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 objętych zmianą Studium, a także w pozostałej części miasta 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::

- obszary przeznaczone pod drogi oraz budowa i utrzymanie dróg publicznych klasy głównej oraz głównej ruchu przyspieszonego,
- 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 rejestru zabytków „pomnik historii, park kulturowy
- 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 oraz obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP337 Lubliniec – Myszków,
- tereny kolejowe,
- *budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Warty.*

3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

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.) w studium określa się:

- 1) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) obszary przestrzeni publicznej.

W granicach dzielnic południowych miasta oraz teren położonego przy granicy z gminami Radzionków i Świerklaniec w dzielnicy Bobrowniki Śląskie:

- nie wyznaczono nowych obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się jednak możliwość wszczęcia odpowiednich procedur scalania i podziału gruntów w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu obejmują obiekty nowo projektowane położone przy Obwodnicy,
- 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.

Wyznaczono granice obszaru przestrzeni publicznej obejmującej 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.

Na terenie objętym zmianą studium:

- nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się jednak możliwość wszczęcia odpowiednich procedur scalania i podziału gruntów w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- w obrębie obszaru objętego zmianą studium wyznacza się teren dla celów realizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²- obszar po byłych zakładach Tarmilo,
- W niniejszej zmianie Studium wyznaczono następujące obszary stanowiące przestrzenie publiczne:
 - 1) ulicę Krakowską wraz z Rynkiem oraz Placem Wolności
 - 2) Plac Żwirki i Wigury,
 - 3) Plac handlowy przy ul. Dolnej,
 - 4) Plac Gwarków,
 - 5) Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego.

Obowiązuje podkreślenie rangi Rynku staromiejskiego oraz ulicy Krakowskiej poprzez:

- nakaz czytelnego rozdzielenia ruchu pieszego i kołowego (zróżnicowanie materiałów posadzek),
- nakaz wymiany nawierzchni ulicy oraz chodników – wprowadzenie kostki brukowej, płyt kamiennych,
- nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- dopuszcza się na obszarze ulicy oraz rynku rozmieszczenie donic z zielenią oraz wydzielenie terenów zieleni urządzonej,
- dopuszcza się lokalizację pomników,
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad)
- dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu usług gastronomii wraz z ogrodem gastronomicznym,

- dopuszcza się realizację sezonowych obiektów sportu i rekreacji.

Dla Placu Wolności obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany,
- dopuszcza się zachowanie istniejących form zieleni urządzonej – klombów oraz realizację nowych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów małej architektury oraz wprowadzenie nowych; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad)

Dla Placu Żwirki i Wigury obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem ich wymiany,
- dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie skwerów, klombów w tym także wprowadzenie nowych zadrzewień bądź donic z zielenią,
- dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: ławki, latarnie, pomnik, fontanna, itp; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad)

Dla placu handlowego przy ul. Dolnej obowiązuje:

- nakaz utrzymania funkcji handlowej placu,
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,)
- dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci klombów, skwerów, wprowadzenie donic z zielenią, nasadzenia drzew,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- pomnik, fontanna, itp); ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie.

Dla Placu Gwarków obowiązuje:

- *nakaz utrzymania istniejącego skweru z zielenią wysoką oraz dzwonnica,*
- *nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,*
- *dopuszcza się wprowadzenie nowych obszarów zieleni urządzonej w formie klombów, skwerów, a także donic z zielenią oraz obiektów małej architektury,*
- *dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych)*

Dla Parku Miejskiego przy ul. Wyszyńskiego obowiązuje:

- *wprowadzenie oraz utrzymanie ujednoliconych obiektów małej architektury, (ławki, kosze na śmieci, latarnie),*
- *dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w ty.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,)*

*W granicach terenów oznaczonych na rysunku zmiany studium, jako **przestrzenie publiczne** obowiązuje:*

- *zakaz umieszczania reklam i znaków na pomnikach, na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów: rzeźbach, latarniach,*
- *umieszczanie reklam i znaków na elewacjach budynków zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej zapisanymi w zmianie studium,*
- *rozmieszczenie wolno – stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnałów drogowych.*

3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W okresie od 2005 do 2009r. miasto Tarnowskie Góry uchwaliło miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podjęło uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta, które łącznie obejmują 99,27% obszaru miasta.

Niniejsza zmiana Studium jest konsekwencją przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy uchwały Nr XIX/189/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnic: Śródmieście – Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach o granicach opracowania zgodnych z granicami zmiany Studium (Uchwała Nr XIX/189/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r.). Celem zapewnienia zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne stało się opracowanie niniejszej zmiany Studium.

Pozostałe obszary, dla których gmina podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują: północne dzielnice miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych. (Uchwała Nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 stycznia 2007r.), ponadto teren położony przy granicy z gminami Radzionków i Świerklaniec w dzielnicy Bobrowniki Śl. (uchwała Nr XIX/195/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r.)

W granicach zmiany studium nie występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Dzielnice południowe miasta Tarnowskie Góry

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 pogórnicych tworzących charakterystyczny pagórkowaty krajobraz z równoczesnym zakazem wykonywania wszelkich robót ziemnych zmieniających rzeźbę terenu.

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.

Obszar objęty zmianą studium

- *W granicach obszaru objętego zmianą studium obowiązuje zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów związanych z produkcją ogrodnictw*
- *obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących kompleksów lasów ochronnych (północno – wschodnia część obszaru) zgodnie z wymogami ustawy o lasach oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie. Równocześnie nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zalesienia.*

3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach miasta 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.

3.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach miasta nie występują tereny górnicze w rozumieniu ustawy prawo geologiczne i górnicze, a także obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Dzielnice południowe miasta Tarnowskie Góry oraz teren położony przy granicy z gminami Radzionków i Świerklaniec w dzielnicy Bobrowniki Śląskie.

Zgodnie z lokalnym programem rewitalizacji sporządzonym dla miasta Tarnowskie Góry na lata 2009 2015 przyjętym uchwałą Nr XLVIII/549/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009r obszarem wskazanym do rewitalizacji jest osiedle „Przyjaźń” oraz zabytkowa kopalnia i sztolnia Główne kierunki działań rewitalizacji Osiedla Przyjaźń obejmują:

- powiększenie obszarów zajętych pod zielenią urządzoną w tym budowa placów zabaw i obiektów rekreacyjnych dających większe niż dotychczas możliwości spędzania czasu wolnego,
- uporządkowanie, poprawa estetyki i funkcjonalności publicznych przestrzeni wewnątrzsiedlowych,
- wykreowanie wielofunkcyjnej, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej integrującej społeczność lokalną dzielnicy,
- poprawa jakości oraz dostępności lokalnych usług publicznych na obszarze dzielnicy,
- ograniczenie zjawisk wykluczenia społecznego w oparciu o inicjatywy mieszkańców wspieranie działaniami spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych,
- przeciwdziałanie występującym na terenie problemom społecznym w tym zwłaszcza związanymi z wykluczeniem społecznym, ubóstwem oraz długotrwałym bezrobociem,

- poprawa bezpieczeństwa publicznego, w szczególności ograniczenie liczby kradzieży, rozbojów i aktów dewastacji mienia,
- podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych, w tym zwłaszcza usuwanie materiałów azbestowych i zastępowanie ich materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia.

Działania komplementarne wobec procesu rewitalizacji Osiedla Przyjaźń:

- poprawa nawierzchni ulic, dróg i chodników,
- poprawa dostępności komunikacyjnej, w tym zwiększenia ilości miejsc parkingowych i bardziej efektywna ich organizacja w przestrzeni Osiedla Przyjaźń.

Główne kierunki działań rewitalizacji Kopalni i Sztolni obejmują:

- modernizację i poprawę funkcjonalności pomieszczeń Muzeum oraz infrastruktury towarzyszącej,
- modernizację i poprawę funkcjonalności infrastruktury skansenu maszyn parowych.

Obszar objęty zmianą studium

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji sporządzonym dla miasta Tarnowskie Góry w obrębie obszaru objętego zmianą studium znajdują się 3 obszary wskazane do rewitalizacji:

- *obszar Śródmieście,*
- *obszar Osada Jana,*
- *obszar Osiedle Lasowice.*

***Obszar Śródmieście** to największy pod względem powierzchni obszar rewitalizacji obejmujący teren ścisłego centrum miasta, teren Parku Miejskiego, Osiedle Bema wraz z przyległymi terenami sportu i rekreacji, teren wokół dworca autobusowego i kolejowego wraz z przyległymi terenami kolejowymi.*

Centralna część obszaru Śródmieścia obejmuje Stare Miasto do ul. Powstańców, tereny przyległe do linii kolejowej oraz rejon ul. Górniczej. Swoim zasięgiem obejmuje oprócz obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków, cenne zespoły kamienic z lat 1875 - 1914. Do najstarszej części miasta zlokalizowanej przy kościele p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, dodano obecny Rynek i ulicę Krakowską, a w XVII wieku założenie pałacowe i folwark Carlshof (Karluszowiec).

Duża ilość nowych budynków, często źle usytuowanych i przeskalowanych powstała w Śródmieściu po II wojnie światowej. Realizacje na w obszarze ścisłego centrum miasta charakteryzują się różnymi stylami.

Śródmieście Tarnowskich Gór stanowi jeden z najcenniejszych na Górnym Śląsku zabytkowych zespołów urbanistyczno - architektonicznych.

Część obszaru wskazanego do rewitalizacji pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Piłsudskiego, Miarki, Legionów i Królika, wraz z przyległym zespołem parkowym Karłuszowca posiada wpis do Rejestru Zabytków. Wiele ulic tworzy historyczne wnętrza urbanistyczne, z zachowanymi budynkami, ciągami komunikacyjnymi, zielenią.

W południowo - zachodniej części Obszaru Śródmieście zlokalizowany jest Park Miejski założony w 1903r. zlokalizowany na byłych wyrobiskach górniczych. W parku znajdują się budowle parkowe m.in.: ozdobny kiosk, glorieta, trejaż tzw "grzybka", muszla koncertowa, plac zabaw, korty tenisowe, kawiarenka, zespół pomników w formie głazów i obelisków.

W północnej części Obszaru Śródmieście znajdują się tereny osiedla mieszkaniowego (Osiedle Bema-Okrzei), część terenów po zlikwidowanych koszarach 3 Pułku Piechoty oraz tereny sportowe, w tym stadion. Ten fragment obszaru zdecydowanie różni się od zabytkowego centrum Tarnowskich Gór. Teren osiedla został zabudowany budynkami wielorodzinnymi w kilku etapach. Jako pierwsza, w latach 20-tych XX w. powstała zabudowa ulic: Jana Opolskiego i Kościuszki, złożona z budynków 3 kondygnacyjnych o stromych dachach pokrytych dachówką. W latach 50-tych powstało osiedle między ulicami: Wojska Polskiego, Kościuszki, Mickiewicza i Okrzei składające się z budynków o podobnej architekturze. Sąsiedztwo osiedla stanowi osiedle domków jednorodzinnych oraz koszar. Na początku lat 70-tych puste przestrzenie zabudowano budynkami wielorodzinnymi o wysokości 5 kondygnacji. W granicy obszaru znajduje się także teren stadionu sportowego wraz z otoczeniem oraz część terenu po zlikwidowanych koszarach. Zabudowania koszarów zostały prawie w całości rozebrane. Na części terenu powstały obiekty handlowe. Jeden z budynków przekształcono na budynek Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach.

Do zagospodarowania i zainwestowania pozostała jeszcze duża część terenu oraz pozostałe budynki.

W Śródmieściu skupia się większość usług ogólnomiejskich, m.in.: Muzeum Miejskie, Biblioteka Publiczna, Tarnogórskie Centrum Kultury, Hala Targowa, Sąd Rejonowy z Aresztem Śledczym, kilka szkół średnich i filia wyższej uczelni.

Do kierunków działań rewitalizacji Obszaru Śródmieście zalicza się:

- wprowadzenie na obszarze Śródmieścia nowych, dotychczas deficytowych funkcji związanych z obsługą osób przyjeżdżających do Tarnowskich Gór w celach biznesowych i turystycznych*
- poprawa funkcjonalności i estetyki obiektów użyteczności publicznej oraz miejskich przestrzeni publicznych ,*

- *sukcesywna odnowa reprezentacyjnych śródmiejskich starych kamienic posiadających walory architektoniczne,*
- *ponowne zagospodarowanie terenów pokolejowych,*
- *ochrona zabytkowego charakteru centrum miasta,*
- *podniesienie atrakcyjności Śródmieścia jako miejsca zamieszkania,*
- *modernizacja infrastruktury związanej z rekreacją i sportem,*
- *poprawa aktywności przedsiębiorczej wśród mieszkańców Śródmieścia,*
- *przeciwdziałanie problemom społecznym: ograniczenie liczby kradzieży, rozbojów, aktów dewastacji mienia poprzez budowę sieci monitoringu,*
- *podniesienie bezpieczeństwa publicznego w Śródmieściu, ograniczenie liczby kradzieży,*
- *rozbojów, aktów dewastacji mienia poprzez budowę sieci monitoringu,*
- *podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych.*

Obszar Osada Jana

Osada Jana to najstarsze w mieście osiedle wybudowano za powstającą stopniowo od lat 20-tych do 50-tych ubiegłego wieku dzielnicą domów jednorodzinnych wzdłuż ulic: Kopernika i Chopina. Bloki budowano od końca lat 60-tych XX w. w kilku etapach w technologii wielkiej płyty. Osiedle wybudowano na terenie rozparcelowanym już wcześniej pod budownictwo jednorodzinne, łamiąc w ten sposób przyjętą wcześniej koncepcję. Reszta wolnych działek została zabudowana budynkami jednorodziennymi. Obszar rewitalizacji składa się z 2 części rozdzielonych pasem terenu zajęтым przez dwa szeregi domów jednorodzinnych między ulicami: Zaciszną i Pogodną. Obszar obejmuje zwarte zespoły budynków mieszkalnych, występujących w 3 różnych typach: 11 kondygnacyjnych wieżowców (punktowców), 5 kondygnacyjnych budynków, zawierających od 4 do 9 prawie jednakowych segmentów i 5 kondygnacyjnych "punktowców" w południowej części obszaru. W granicę obszaru rewitalizacji włączono teren Gimnazjum nr 3, Przedszkola nr 9, teren byłego żłobka przy ul. Pogodnej, a także teren byłej kotłowni.

Na obszarze Osady Jana widoczna jest tendencja spadkowa liczby mieszkańców oraz proces „starzenia się” społeczności.

Do kierunków działań rewitalizacji obszaru Osada Jana zalicza się:

- *uporządkowanie, poprawa estetyki i funkcjonalności publicznych przestrzeni wewnątrzosiedlowych,*

- *przystosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb osób starszych – likwidacja barier architektonicznych, powiększenie obszarów zajętych pod zielenią urządzoną,*
- *wykreowanie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej integrującej społeczność lokalną,*
- *poprawa jakości oraz dostępności lokalnych usług publicznych na obszarze dzielnicy,*
- *przeciwdziałanie występującym problemom społecznym,*
- *poprawa bezpieczeństwa publicznego,*
- *podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych.*

Obszar Osiedle Lasowice

Obszar ten składa się z dwóch części osiedla mieszkaniowego, przedzielonych terenem niezainwestowanym. Pierwotnie teren ten przeznaczony był pod zabudowę. Budynki mieszkalne, pochodzące z lat 70 i 80 XXw. istnieją przy ul. Rozpłochowskiej, ulicy Andersa i wielu jej bocznych odcinkach. W obrębie terenu zlokalizowany jest budynek byłego przedszkola, obecnie siedziba Towarzystwa Sportowego "Iskra". Osiedle jest nieukończony.

Od kilku lat notowany jest spadek ilości mieszkańców obszaru Osiedle Lasowice. Na terenie osiedla pojawiają się problemy społeczne.

Do kierunków działań rewitalizacji obszaru Osiedle Lasowice zalicza się:

- *uporządkowanie, poprawa estetyki i funkcjonalności publicznych przestrzeni wewnątrzosiedlowych,*
- *wykreowanie wielofunkcyjnej, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej,*
- *zagospodarowanie przestrzeni międzyosiedlowej,*
- *poprawa jakości oraz dostępności lokalnych usług publicznych,*
- *ograniczenie zjawisk wykluczenia społecznego,*
- *poprawa bezpieczeństwa publicznego,*
- *przeciwdziałanie problemom społecznym związanych z wykluczeniem społecznym, bezrobociem, ubóstwem,*
- *poprawa jakości oraz dostępności lokalnych usług,*
- *podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych.*

3.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na rysunku nr 1 obejmującym kierunki zagospodarowania przestrzennego oznaczono granice terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe oraz stanowiące kompleksy wojskowe.

3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

W granicach miasta występują tereny związane z historyczną eksploatacją górnictwem stanowiące podziemny układ sztolni, chodników, komór i szybów, w granicach których wymagane jest odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górnictwa.

Dzielnice południowe miasta Tarnowskie Góry oraz teren położony przy granicy z gminami Radzionków i Świerklaniec w dzielnicy Bobrowniki Śląskie.

Teren został podzielony na 4 główne rodzaje obszarów 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 żelaza brunatnego oraz rud galeny, realizacja obiektów budowlanych wymaga odpowiedniego zabezpieczenia dostosowanego do występujących wpływów eksploatacji górnictwa, w tym zalecenie 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 5000m³, 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 budynków.

Niezależnie od uwarunkowań określonych w pkt. od 1 do 3 w granicach obszarów: I, II oraz III obowiązuje nakaz :

- stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej wraz z wprowadzeniem monitoringu ich szczelności,
- 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.

Teren opracowania zmiany studium.

Na terenie opracowania zmiany Studium wydzielono 3 główne rodzaje obszarów o zróżnicowanych warunkach geologiczno – górniczych i różnym sposobie zabezpieczenia obiektów budowlanych:

- 1) w granicy obszarów występowania rud żelaziska brunatnego, rud galeny oraz galmanu ze względu na prowadzoną eksploatację oraz występowanie licznych szybów badawczo-eksploatacyjnych realizacja obiektów budowlanych wymaga odpowiedniego zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej, w tym zalecenie uwzględnienia opinii geologiczno – górniczej obejmującej oddziaływanie pozostałości wyrobisk na projektowane objekty,*
- 2) w granicy obszaru obejmującego bieg Sztolni Fryderyka obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,*
- 3) w granicy obszaru obejmującego bieg Przekopu Redena obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.*

Dodatkowo w granicach obszarów wymienionych w pkt. 1-3 obowiązuje nakaz:

- *stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej wraz z wprowadzeniem monitoringu ich szczelności,*
- *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.*

3.17. OKREŚLENIE WPŁYWU UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowymi uwarunkowaniami wpływającymi na ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta są:

- **dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów.**

W ustaleniach kierunków zmiany studium uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów poprzez utrzymanie w większości istniejącej funkcji. Wprowadzono nowe tereny dla celów funkcji mieszkaniowej, produkcyjno – usługowej i usługowej stanowiące kontynuację terenów z przeznaczenie pod w/w funkcję. Dla potrzeb poszczególnych funkcji wyznaczono wskaźniki i parametry urbanistyczne dostosowane do zabudowy terenów sąsiednich uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę zrównoważonego rozwoju. Uwzględniono utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontów przebudowy, rozbudowy. Uwzględniono realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi nowo- wyznaczonych terenów inwestycyjnych.

- **stan środowiska**

W ustaleniach kierunków zmiany studium uwzględniono wymogi związane z występowaniem obszarów i obiektów chronionych takich jak: pomniki przyrody żywej obejmujące pojedyncze gatunki drzew, obszar ochrony siedlisk sieci Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie, lasy w tym lasy ochronne, obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 330 – Gliwice , oraz GZWP 327 – Lubliniec – Myszków, terenów zadrzewień oraz gruntów rolnych.

- **stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W kierunkach zmian studium uwzględniono utrzymanie w większości istniejących terenów rolniczych (związanych z produkcją ogrodnictwem oraz łąk i pastwisk) a także zadrzewień śródpolnych bez możliwości realizacji na nich nowych obiektów za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- **stan dziedzictwa kulturowego**

W ustaleniach kierunków zmiany studium uwzględniono ochronę: obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów i obszarów o szczególnych wartościach kulturowych wskazanych do ochrony postanowieniami planu, ochronę pomnika historii "Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga".

- **stan systemów komunikacji komunikacyjny**

W ustaleniach kierunków zmiany studium uwzględniono utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz dostosowanie istniejących parametrów dróg do klasy drogi. Uwzględniono lokalizację nowych ciągów układu komunikacyjnego powiązanego z istniejącą siecią ulic publicznych dla obsługi nowo – wyznaczonych terenów.

Bez zmian zachowano także istniejące tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte.

- **stan infrastruktury technicznej**

W ustaleniach kierunków zmiany studium uwzględniono utrzymanie istniejących głównych sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy.

Uwzględniono również rozwój sieci wodno – kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej dla obsługi nowo wyznaczonych funkcji.

- **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plany i programy dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpływają znacząco na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

W ustaleniach kierunkach zmiany Studium uwzględniono występowanie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

W ustaleniach kierunków zmiany studium wyznaczono nowe tereny pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne zgodnie z potrzebami i możliwościami rozwoju miasta zawartymi w lokalnych i ponadlokalnych planach i programach. Ponadto uwzględniono szereg wniosków indywidualnych inwestorów o zmianę studium dotyczących realizacji nowych inwestycji zgodnych z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta.

- **Na obszarze zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.**

3.18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Częściowa dezaktualizacja rozwiązań przestrzennych obowiązującego studium miasta Tarnowskie Góry, zmiana otoczenia prawnego, a także potrzeby realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych skutkowały podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany niniejszego studium. Rozwiązania przyjęte w zmianie studium są konsekwencją istniejących uwarunkowań w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniają obowiązujące lokalne oraz regionalne plany rozwoju (w tym: Strategię Rozwoju Miasta Tarnowskie Góry do roku 2015, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Strategię Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020) w części stanowią kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bobrownik (kontynuacja terenów w przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz produkcyjno - usługową).

W niniejszej zmianie studium uwzględniono:

- 1) zwiększenie podaży terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiących uzupełnienie istniejących terenów przeznaczonych pod tego typu zabudowę,
- 2) zwiększenie podaży zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym między innymi rozbudowę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej jako kontynuację zabudowy osiedla im. Gen. Andersa w Lasowicach.
- 3) adaptację istniejących terenów usługowych, a także wyznaczenie nowych w tym w szczególności przy ul. Obwodnicy,
- 4) wyznaczenie nowego terenu pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² adaptacji obiektów po byłych zakładach Tarmilo przy ul. Opolskiej,
- 5) rozbudowie istniejących terenów produkcyjno – usługowych w tym w rejonie ul. Towarowej, ul. Sienkiewicza oraz ul. Nakielskiej,
- 6) ograniczenie procesu realizacji zabudowy w sąsiedztwie cieków oraz na terenach ekspozycji krajobrazu pogórniczego poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy,
- 7) koncentrację terenów produkcyjno – usługowych mająca na celu ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 8) ochronę zasobów środowiska przyrodniczego w tym: terenów zieleni urządzonej, lasów oraz utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów otwartych stanowiących ruszt ekologiczny miasta,
- 9) ochronę zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz obiektów o wartościach kulturowych w tym w szczególności ochrona obszaru historycznego centrum miasta o walorach zabytkowych.
- 10) określenie obszarów przestrzeni publicznej – placów, które ze względu na cechy funkcjonalno – przestrzenne oraz położenie sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz służą zaspokajaniu ich potrzeb,
- 11) obszary problemowe występujące na terenie zmiany studium związane ze zróżnicowanymi uwarunkowaniami górniczo-geologicznymi,
- 12) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remonty, rozbudowę oraz budowę nowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,
- 13) adaptację istniejącego układu komunikacyjnego oraz lokalizacja nowych dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej dla obsługi nowo – wyznaczonych terenów inwestycyjnych,

14) rewitalizację obszarów zgodnie z lokalnym programem rewitalizacji sporządzonym dla miasta Tarnowskie Góry na lata 2009 – 2015.