

GMINA RADZIONKÓW



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW

*ETAP IVC- PROJEKT PLANU DO PONOWNEGO
WYŁOŻENIA*

Katowice, LUTY 2021 r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90
Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy
Kapitał spółki: 50.310,00 zł
Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293
e-mail:terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: GMINA RADZIONKÓW
Umowa nr: KM.272.2.2018 z 27.06.2018 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Ryszard Wszyński – Kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wszyński – główny projektant

mgr Kamil Rysz – zastępca głównego projektanta

dr Kinga Mazurek-Matuszewska - projektant

mgr Julia Strojec - asystent projektanta

tech. Ewa Oszek – st. as. Projektanta

tech . Teresa Malcharek – st. as. Projektanta

Katowice, LUTY 2021 r.

Fragmenty projektu planu podlegające wyłożeniu - kolor czerwony.

UCHWAŁA

Nr

RADY MIASTA RADZIONKÓW

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/393/2018 Rady Miasta Radzionków z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków, na wniosek Burmistrza Miasta Radzionków

Rada Miasta Radzionków

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/337/2017 Rady Miasta Radzionków z dnia 5 października 2017 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach gminy Radzionków, określonych na rysunku planu.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;
- 6) budynki objęte ochroną w planie;
- 7) wiadukty objęte ochroną w planie;
- 8) założenia cmentarne objęte ochroną w planie;
- 9) miejsca pamięci narodowej objęte ochroną w planie,;
- 10) kaplice objęte ochroną w planie;
- 11) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;
- 12) schron bojowy objęty ochroną w planie;
- 13) obiekty militarne objęte ochroną w planie;
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowej zabudowy sakralnej;
- 15) zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną w planie;
- 16) granice obszarów wskazanych do ustanowienia filaru ochronnego w złożu kopaliny;
- 17) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 18) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:
 - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - b) tereny zabudowy usługowej:
 - **U** – teren zabudowy usługowej,
 - **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,
 - **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
 - **UKS** – teren zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej,
 - **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - **US** – teren usług sportu i rekreacji,

- **ZUS** – teren zieleni, sportu i rekreacji;
- c) tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej:
 - **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej,
 - **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej,
- d) tereny zieleni, wód powierzchniowych i rolne:
 - **ZO** – teren ogrodu botanicznego,
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,
 - **ZL** – teren lasu,
 - **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
 - **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - **R** – teren rolny;
- e) tereny infrastruktury technicznej:
 - **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - **C** – teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło;
- f) tereny komunikacji:
 - **KX** – teren placów miejskich,
 - **KDU** – centrum przesiadkowe – tereny komunikacji,
 - **KG** – teren zespołów garaży,
 - **KP** – teren miejsc do parkowania,
 - **KD** – teren skrzyżowań dróg publicznych,
 - **KDG** – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdni,
 - **KPR** – teren drogi pieszo-rowerowej,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - **KK** – teren infrastruktury kolejowej,
 - **KK/KD** – teren infrastruktury kolejowej i dróg publicznych;
- g) pozostałe:
 - **TZ** – teren zamknięty, o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa;
- 3) tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe;
- 4) złożę węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”;
- 5) złożę węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1”;
- 6) złożę węgla kamiennego „Bytom 1”;
- 7) złożę węgla kamiennego „Bytom I-1”;
- 8) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 Bytom;

- 9) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 330 Gliwice;
 - 10) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
 - 11) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
 - 12) zespół wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego obejmujący kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha z XIX w., przy ul. Św. Wojciecha 48 wraz z otoczeniem oraz ogrodzenie wraz z murem oporowym i schodami;
 - 13) granica obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie PLH240003;
 - 14) granice zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) – zakład magazynowania paliw;
 - 15) granica strefy 95m oddziaływania w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu dużego ryzyka;
 - 16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 17) granica strefy ochronnej kompleksu wojskowego wyłączona z zainwestowania;
 - 18) granica strefy "A" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego;
 - 19) granica strefy "B" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego;
 - 20) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
 - 21) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych dla turbin wiatrowych;
 - 22) stanowiska archeologiczne wraz z numerami.
3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) budynki;
 - 2) granice działek ewidencyjnych;
 - 3) projektowany obszar ochronny dla GZWP nr 329 Bytom;
 - 4) projektowany obszar ochronny dla GZWP nr 330 Gliwice;
 - 5) granica obszaru o podwyższonych wartościach przyrodniczych;
 - 6) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) dwutorowa linia energetyczna 400kV relacji Wielopole–Joachimów, Rokitnica–Łagisza,
 - b) linia energetyczna 220kV relacji Blachownia–Łagisza,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV,
 - d) gazociągi średniego ciśnienia;
 - 7) studnie S-1 i S-2 (decyzja z dnia 12.06.2007 r. znak GOŚR/G.6223-6/07);
 - 8) studnie S-3 i S-4 (decyzja z dnia 24.04.2014 r. znak OŚR.G.6241.35.2014);
 - 9) związane z eksploatacją złóż surowców naturalnych:
 - a) zasięg płytkiej eksploatacji szybikowo – odkrywkowej,
 - b) zlikwidowany szyb porudny,
 - c) zlikwidowane szyby KWK Powstańców Śląskich,
 - d) szyb wentylacyjno – podsadzkowy,
 - e) szybiki i świetliki (powyżej 10 m).

§ 5

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elemente wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
 - a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej będące budowlami w szczególności: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli, podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno-ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 4) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku ma pokrywać się z oznaczeniem linii zabudowy za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 9) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenia te odnoszą się do elementów, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji naziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 15) **publicznym ciągu pieszo – jezdny** - należy przez to rozumieć urządzenie na terenie służące pieszym i zarazem zapewniające dojazd do obiektów lub urządzeń;
- 16) **przedsięwzięciach powodujących uciążliwości zapachowe** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie gospodarowania odpadami, powodującą uciążliwości zapachowe;
- 17) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz za zapleczem serwisowym;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **wysokość zabudowy:**
 - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 22) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

- c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 23) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
 - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie), warsztaty samochodowe,
 - d) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - e) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,
 - f) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie usług związanych z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej oraz kąpieliska, kryte baseny kąpielowe, otwarte baseny kąpielowe, hipiczne oraz obiekty towarzyszące (typu recepcja, kasa, szatnie, zaplecze techniczne);
 - g) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki, obiekty centrów dystrybucyjnych, centrów magazynowo-logistycznych, centrów przeładunkowych;
 - h) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
 - i) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym szpitale,

- j) **opieka nad zwierzętami** - obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 24) **zabudowie usług handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 25) **zabudowie usługowej kultu religijnego** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno–biurowe, budowle sakralne;
- 26) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobne usługi i rzemiosło zwłaszcza: rzemiosło artystyczne, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;
- 27) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 28) **uciążliwościach zapachowych** – należy przez to rozumieć uciążliwości towarzyszące emisji do otoczenia substancji i związków chemicznych odorotwórczych, w szczególności takich jak: aldehydy, aminy, amoniak, benzen, butanal, chlorofenol, dimetyloamina, disiarczek węgla, disulfidy, ditlenek siarki, etanal, etanotiol, etylobenzen, fenol, fluorowodór, heksanal, indol, krezol, kwas butanowy, kwas etanowy, kwas pentanowy, kwas propanowy, kwas heksanowy, kwas heptanowy, kwas oktanowy, ksylen, metanotiol, metyloamina, naftalen, pirydyna, propanon, skatol, siarkowodór, sulfidy, tiole, toluen, trimetyloamina;
- 29) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 30) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 31) **przetwarzaniu odpadów** – należy przez to rozumieć przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 32) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 33) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 34) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej wysokości 2 m i docelowej nie mniejszej niż 8 m, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2 Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6

1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
 - 1) **zakaz**:
 - a) budowy garaży i budynków gospodarczych z okładzin z blachy za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **P i PU**,
 - b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną w planie oraz terenów oznaczonych symbolami **P i PU**;
 - 2) **nakaz**:
 - a) ochrony istniejących obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami §6,
 - b) sytuowania budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
 - c) realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §13 ust. 3;
 - 3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** oraz terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem **MU**.
2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:
 - 1) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu lub gabaryty budynków, wysokość, kształt dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2:
 - a) dopuszcza się przebudowy i odbudowy,
 - b) zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem:
 - nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku w tym dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy,
 - związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 2) rozbudowy, o których mowa w lit. b nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
 - 3) dopuszczenie przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku – warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku;

- 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia przebudowy i odbudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.
3. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:
 - 1) miejsca do parkowania;
 - 2) miejsca do parkowania dla rowerów;
 - 3) dojazdy, dojścia;
 - 4) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 5) zieleń urządzona;
 - 6) zieleń izolacyjna;
 - 7) infrastruktura techniczna;
 - 8) elementy wyposażenia miejskiego.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - 1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **MU, MWU, MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) **US, ZUS, ZD, ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.
2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:
 - 1) **zakaz:**
 - a) lokalizowania nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - magazynowania odpadów niepowodujących uciążliwości zapachowych przez prowadzącego ich przetwarzanie w sytuacji, gdy przetwarzanie odpadów związane z wytwarzaniem wyrobów z wykorzystaniem materiałów odzyskiwanych z odpadów i odbywa się na nieruchomości, na której następuje ich wytwarzanie,
 - magazynowania odpadów obojętnych, nie stwarzających ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości sąsiednich w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego oraz uciążliwości zapachowych,

- d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję
 - e) stosowania komunalnych osadów ściekowych,
 - f) lokalizacji:
 - składowisk odpadów,
 - spalarni odpadów,
 - sortowni odpadów,
 - przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, w tym odpadów komunalnych, bioodpadów oraz odpadów powodujących uciążliwości zapachowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, lit. r), lit. s) oraz pkt 4,
 - g) składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pylących bez zabezpieczenia ich przed pyleniem;
- 2) **nakaz:**
- a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 3PU, 7PU, 8PU, 9PU, 15PU, 16PU** w pasie o szerokości 10 m od strony:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **21MN, 43MN i 44MN**,
 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **49MNU**,
 - terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonego symbolem **34MU**,
 - terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **4MW**;
 - b) zadaszenia miejsc magazynowania i przeładunku surowców, materiałów i odpadów pylących celem uniemożliwienia pylenia na terenach oznaczonych symbolem **PU i P**;
- 3) **dopuszcza się:**
- a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej oraz łączności publicznej,
 - b) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, na terenie oznaczonym symbolem **1C**,
 - c) zbieranie odpadów jako gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie oznaczonym symbolem **12PU**,
 - d) instalacje do naziemnego magazynowania, przeładowywania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, biokomponentów oraz substancji lub mieszanin niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych i innych kopalnych surowców energetycznych, na terenie oznaczonym symbolem **2P**,
 - e) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3,
 - f) zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, na terenach oznaczonych symbolami **1P - 3P, 1PU – 14PU, 2UC**,

- g) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - h) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, centra handlowe oraz zabudowę usługową, w tym szpitale, placówki edukacyjne, kina teatry, stadiony i inne obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - i) linie kolejowe, urządzenia do przeładunku, mosty, wiadukty i tunele liniowe w ciągu dróg kolejowych oraz bocznice, na terenach oznaczonych symbolami **1KK – 8KK** oraz **2P** i **3P**,
 - j) drogi, w tym drogi ekspresowe, o nawierzchni twardej i obiekty mostowe w ciągu dróg o nawierzchni twardej,
 - k) rurociągi wodociągowe magistralne,
 - l) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - m) instalacje do oczyszczania ścieków, w tym ścieków przemysłowych oraz sieci kanalizacyjne,
 - n) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody,
 - o) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - p) zamianę lasu, innego gruntu pokrytego roślinnością leśną lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
 - q) gospodarowanie wodą polegające na melioracjach oraz realizacji zbiorników wodnych lub stawów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3,
 - r) rozbudowę przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub inne decyzje zezwalające na prowadzenie danej działalności, jeżeli zamierzona rozbudowa ma na celu usprawnienie procesu technologicznego przedsięwzięcia pierwotnego i nie zwiększy jego negatywnego oddziaływania na środowisko ponad wskazane w udzielonej decyzji środowiskowej lub innych wydanych decyzjach,
 - s) zmianę zrealizowanych przedsięwzięć ze względu na konieczność dostosowania się do wymagań wynikających z przepisów prawa, analiz porealizacyjnych, przeglądów ekologicznych lub podsumowań wyników monitoringu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia zrealizowanego, z zastrzeżeniem, że zmiana ta nastąpi w obrębie tego samego zakładu lub obiektu, a po jej wprowadzeniu rodzaj przedsięwzięcia pozostanie tożsamy z dotychczasowym;
- 4) dla realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które uzyskały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, inne decyzje zezwalające na prowadzenie danej działalności lub wymagają uzyskania nowych decyzji zezwalających na dalsze prowadzenie danej działalności, dopuszcza się ich dalsze funkcjonowanie z zastrzeżeniem, że dalsze funkcjonowanie przedsięwzięć nie zwiększy ich negatywnego oddziaływania na środowisko ponad wskazane w udzielonej decyzji środowiskowej lub innych wydanych decyzjach.
3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się **nakaz**:
- 1) ochrony terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami od **1Zn** do **10Zn**, a także terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od **1ZP** do **12ZP**

- przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zachowania zieleni w dolinie Szarlejki oznaczonej na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **5ZWS** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.
2. W obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **1UKk** znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego obejmujący:
 - 1) kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha z XIX w. wraz z otoczeniem, przy ul. Św. Wojciecha 48, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/649/66 z dnia 30 grudnia 1966 r.;
 - 2) ogrodzenie kościoła parafialny p.w. Św. Wojciecha wraz z murem oporowym i schodami wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją z dnia 7 października 2017 r. pod numerem A/457/17.
3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 2 wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkową zabudowę sakralną przy ulicy Wojciecha 48 na terenie oznaczonym symbolem **1UKk** i ustala się:
 - 1) **nakaz ochrony:**
 - a) zabytkowych budynków objętych ochroną w planie zgodnie z ust.5,
 - b) układu urbanistycznego zabudowy sakralnej wraz z zielenią urządzoną;
 - 2) **zakaz:**
 - a) nadbudowy zabytkowych budynków objętych ochroną w planie,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków:
 - 1) budynek mieszkalny, ul. 27 Stycznia 16 – 16a oznaczony na rysunku planu numerem 1;
 - 2) budynek mieszkalny, ul. 27 Stycznia 31 oznaczony na rysunku planu numerem 2;
 - 3) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Artura 10 oznaczony na rysunku planu numerem 3;
 - 4) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Artura 12 oznaczony na rysunku planu numerem 4;
 - 5) budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Artura 14 oznaczony na rysunku planu numerem 5;
 - 6) stodoła, ul. Jana Brzechwy 15 oznaczona na rysunku planu numerem 6;
 - 7) budynek mieszkalny, ul. Cmentarna 5 oznaczony na rysunku planu numerem 7;
 - 8) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dąbrowskiej 20 oznaczony na rysunku planu numerem 8;
 - 9) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Długa 2 oznaczony na rysunku planu numerem 9;

- 10) budynek mieszkalno – usługowy, ul. Długa 4 oznaczony na rysunku planu numerem 10;
- 11) willa (Dom Lekarza) – ul. Długa 15 oznaczoną na rysunku planu numerem 11;
- 12) budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Długa 20 oznaczony na rysunku planu numerem 12;
- 13) budynek główny Ogródka Jordanowskiego – ul. Emila Gajdasa 1 oznaczony na rysunku planu numerem 13;
- 14) budynek wielorodzinny w zespole kolonii mieszkalnej ul. Emila Gajdasa 4 oznaczony na rysunku planu numerem 14;
- 15) budynek wielorodzinny w zespole kolonii mieszkalnej ul. Emila Gajdasa 6 oznaczony na rysunku planu numerem 15;
- 16) budynek wielorodzinny w zespole kolonii mieszkalnej ul. Emila Gajdasa 8 oznaczony na rysunku planu numerem 16;
- 17) budynek wielorodzinny w zespole kolonii mieszkalnej ul. Emila Gajdasa 10 oznaczony na rysunku planu numerem 17;
- 18) chłopski dom mieszkalny ul. Górna 6 oznaczony na rysunku planu numerem 18;
- 19) budynek mieszkalny ul. Gwarków 10 oznaczony na rysunku planu numerem 19;
- 20) budynek mieszkalny ul. Gwarków 32 oznaczony na rysunku planu numerem 20;
- 21) budynek mieszkalny ul. Gwarków 55 oznaczony na rysunku planu numerem 21;
- 22) budynek mieszkalny ul. Gwarków 57 oznaczony na rysunku planu numerem 22;
- 23) budynek mieszkalny ul. Gwarków 58 oznaczony na rysunku planu numerem 23;
- 24) budynek szkoły ul. Jana Pawła II 8 oznaczony na rysunku planu numerem 24;
- 25) klasztor Sióstr Służebniczek ul. Klasztorna 1 oznaczony na rysunku planu numerem 25;
- 26) budynek byłej szkoły – ul. Kuźaja 17 oznaczony na rysunku planu numerem 26;
- 27) budynek byłej szkoły – ul. Kuźaja 19 oznaczony na rysunku planu numerem 27;
- 28) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 58, oznaczony na rysunku planu numerem 28;
- 29) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 60, oznaczony na rysunku planu numerem 29;
- 30) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 62, oznaczony na rysunku planu numerem 30;
- 31) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 64, oznaczony na rysunku planu numerem 31;
- 32) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 66, oznaczony na rysunku planu numerem 32;
- 33) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 68, oznaczony na rysunku planu numerem 33;
- 34) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole kolonii robotniczej "Hugona" ul. Kuźaja 70, oznaczony na rysunku planu numerem 34;
- 35) szkoła ul. Księdza Józefa Knosały 16, oznaczona na rysunku planu numerem 35;
- 36) budynek mieszkalno – handlowy ul. Męczenników Oświęcimia 3, oznaczony na rysunku planu numerem 36;
- 37) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 8, oznaczony na rysunku planu numerem 37;
- 38) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 10, oznaczony na rysunku planu numerem 38;
- 39) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 11, oznaczony na rysunku planu numerem 39;

- 40) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 21, oznaczony na rysunku planu numerem 40;
- 41) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 23, oznaczony na rysunku planu numerem 41;
- 42) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 38, oznaczony na rysunku planu numerem 42;
- 43) budynek byłej szkoły, ul. Męczenników Oświęcimia 43, oznaczony na rysunku planu numerem 43;
- 44) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 46, oznaczony na rysunku planu numerem 44;
- 45) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 48, oznaczony na rysunku planu numerem 45;
- 46) budynek mieszkalno-usługowy ul. Męczenników Oświęcimia 52, oznaczony na rysunku planu numerem 46;
- 47) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimia 60, oznaczony na rysunku planu numerem 47;
- 48) budynek mieszkalny ul. Nakielska 1–3, oznaczony na rysunku planu numerem 48;
- 49) budynek mieszkalny ul. Norwida 35, oznaczony na rysunku planu numerem 49;
- 50) budynek mieszkalny ul. Pod Lipami 1, oznaczony na rysunku planu numerem 50;
- 51) budynek mieszkalny ul. Rowowa 1, oznaczony na rysunku planu numerem 51;
- 52) budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 10, oznaczony na rysunku planu numerem 52;
- 53) budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 14, oznaczony na rysunku planu numerem 53;
- 54) była szkoła, ul. Sobieskiego 1, oznaczony na rysunku planu numerem 54;
- 55) budynek mieszkalny ul. Sobieskiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 55;
- 56) budynek mieszkalny ul. Sobieskiego 5, oznaczony na rysunku planu numerem 56;
- 57) budynek mieszkalny ul. Sobieskiego 16, oznaczony na rysunku planu numerem 57;
- 58) budynek mieszkalny ul. Stoińskiego 4, oznaczony na rysunku planu numerem 58;
- 59) budynek mieszkalny ul. Szczęśliwa 17, oznaczony na rysunku planu numerem 59;
- 60) budynek przemysłowy (Zakłady Energetyczne) w zespole nieistniejącej kopalni węgla kamiennego "Radzionków" ul. Szybowa 2, oznaczony na rysunku planu numerem 60;
- 61) budynek mieszkalny ul. Szymały 2, oznaczony na rysunku planu numerem 61;
- 62) budynek mieszkalny i budynek mieszkalny wycużny w zespole zabudowy wiejskiej ul. Szymały 35, oznaczony na rysunku planu numerem 62;
- 63) szkoła Podstawowa nr 2 ul. Szymały 36, oznaczona na rysunku planu numerem 63;
- 64) budynek mieszkalny ul. Szymały 43, oznaczony na rysunku planu numerem 64;
- 65) budynek mieszkalny ul. Szymały 45, oznaczony na rysunku planu numerem 65;
- 66) budynek mieszkalny ul. Szymały 50, oznaczony na rysunku planu numerem 66;
- 67) budynek mieszkalny ul. Śródmiejska 16, oznaczony na rysunku planu numerem 67;
- 68) budynek mieszkalny ul. Śródmiejska 18, oznaczony na rysunku planu numerem 68;
- 69) budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Śródmiejska 20–24, oznaczony na rysunku planu numerem 69;
- 70) karczma Letochów ul. św. Wojciecha 2, oznaczona na rysunku planu numerem 70;

- 71) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 12, oznaczony na rysunku planu numerem 71;
- 72) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 14, oznaczony na rysunku planu numerem 72;
- 73) remiza strażacka ul. św. Wojciecha 15, oznaczona na rysunku planu numerem 73;
- 74) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 21, oznaczony na rysunku planu numerem 74;
- 75) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 25, oznaczony na rysunku planu numerem 75;
- 76) budynek mieszkalno-usługowy ul. św. Wojciecha 37, oznaczony na rysunku planu numerem 76;
- 77) plebania Rzymskokatolickiej Parafii p.w. św. Wojciecha ul. św. Wojciecha 48, oznaczona na rysunku planu numerem 77;
- 78) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 59, oznaczony na rysunku planu numerem 78;
- 79) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 63, oznaczony na rysunku planu numerem 79;
- 80) budynek mieszkalno-usługowy ul. św. Wojciecha 65, oznaczony na rysunku planu numerem 80;
- 81) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 74, oznaczony na rysunku planu numerem 81;
- 82) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 76, oznaczony na rysunku planu numerem 82;
- 83) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 87, oznaczony na rysunku planu numerem 83;
- 84) budynek mieszkalny ul. św. Wojciecha 110, oznaczony na rysunku planu numerem 84;
- 85) budynek mieszkalny wielorodzinny ul. św. Wojciecha 114, oznaczony na rysunku planu numerem 85;
- 86) budynek mieszkalny wielorodzinny ul. św. Wojciecha 116, oznaczony na rysunku planu numerem 86;
- 87) budynek mieszkalny wielorodzinny ul. św. Wojciecha 119, oznaczony na rysunku planu numerem 87.
- 88) budynek dawnego dworca kolejowego – obecnie muzeum , ul. św. Wojciecha 118, oznaczony na rysunku planu numerem 88.

6. Dla budynków, o których mowa w ust.5 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **zakaz:**

- a) nadbudowy,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotnej formy historycznej, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit.c,
- c) wymiany pokrycia dachowego na inne niż pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- e) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- f) lokalizacji jakichkolwiek urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

- 2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:
 - a) skali i formy architektonicznej,
 - b) cech stylowych,
 - c) geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo–cynkowa, papa na dachach płaskich,
 - d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
 - e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
 - g) ślusarki elewacyjnej;
- 3) **dopuszcza się**:
 - a) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych budynków,
 - b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
 - c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
 - d) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.
7. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących budowli:
 - 1) wiadukt kolejowy – ul. Gwarków / Lawendowa/ Wspólna;
 - 2) wiadukt kolejowy – ul. Męczenników Oświęcimia / Kużaja / Lipoka;
 - 3) wiadukt kolejowy – ul. Szybowa;
 - 4) wiadukt kolejowy – ul. Zejera / Dąbrowskiej.
8. Dla budowli, o których mowa w ust.7 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony skali, formy architektonicznej i cech stylistycznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę.
9. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie założeń cmentarnych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) cmentarz przy ul. Cmentarnej;
 - 2) cmentarz przy ul. Skotnickiej.
10. Dla cmentarzy, o których mowa w ust.9 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego układu kwater i alejek;
 - 2) zachowanie ogrodzenia wskazanego na rysunku planu;
 - 3) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów.
11. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów małej architektury:
 - 1) kaplica cmentarna – ul. Cmentarna 38;
 - 2) grób Rodziny Letochów – ul. Cmentarna 38;
 - 3) krzyż przydrożny – ul. Dąbrowskiej 18;
 - 4) krzyż przydrożny – ul. Gwarków 5 / Kużaja;

- 5) rzeźba Piety – Pomnik "Poległym–Pomordowanym" – ul. Kużaja 51;
- 6) grotta Maryjna – ul. Kużaja 51;
- 7) figura św. Józefa – ul. Kużaja 52;
- 8) krzyż przydrożny – ul. Kużaja 52;
- 9) krzyż misyjny – ul. Kużaja 52;
- 10) dawny transformator, obecnie kaplica św. Barbary – ul. Nałkowskiej 51;
- 11) krzyż przydrożny – ul. Nieznanego Żołnierza;
- 12) krzyż przydrożny – ul. Nieznanego Żołnierza 28;
- 13) krzyż przydrożny – ul. Nieznanego Żołnierza 8;
- 14) krzyż przydrożny ul. Orzechowska 119;
- 15) krzyż cmentarny – ul. Skotnicka;
- 16) krzyż przydrożny – ul. Szczęśliwa 13;
- 17) krzyż przydrożny – ul. Szymały 2;
- 18) krzyż przydrożny – ul. św. Wojciecha 100.

12. Dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 11 ustala się:

- 1) **nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi;
- 2) **zakaz** przesłaniania obiektu reklamami i szyldami;
- 3) **dopuszcza się**:
 - a) przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
 - b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

13. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów militarnych:

- 1) schron bojowy, w polu przy ul. ks. Knosały;
- 2) część fortyfikacji niemieckich z 1944r. linia obrony b – 2.

14. Dla schronu o którym mowa w ust. 13 pkt 1 ustala się:

- 1) **nakaz** zachowania i ochrony obiektu wraz z zachowaniem otwartego przedpola (zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień) – minimum 5 m celem ekspozycji;
- 2) **dopuszcza się** zmianę sposobu użytkowania schronu, na cele usług kultury, w tym konferencyjne, wystawiennicze;
- 3) **dopuszcza się** wymianę technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

15. Dla obiektów wymienionych w ust.14 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

16. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) AZP 95–46/3;
- 2) AZP 96–46/21.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:
 - 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **1ZP** do **12ZP**;
 - 2) teren placu miejskiego oznaczony symbolem **KX**;
 - 3) teren skrzyżowań dróg publicznych oznaczony symbolem **KD**;
 - 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ, KDL, KDD**;
 - 5) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolami **KDX**;
 - 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **US**;
 - 7) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolami **ZUS**;
 - 8) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**;
 - 9) teren zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczony symbolem **1UKk**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) **zakaz:**
 - a) tworzenia przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołków, słupków betonowych, koszy betonowych, donic z zielenią,
 - b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,
 - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych,
 - 2) **nakaz:** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:
 - 1) „Powstańców Śląskich”;
 - 2) „Powstańców Śląskich 1”;
 - 3) „Bytom 1”;
 - 4) „Bytom I-1”.
2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:
 - 1) obszaru górniczego „Bytom VII”;
 - 2) terenu górniczego „Bytom VII”.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Gliwice.
4. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie PLH240003. Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko–Bytomskie PLH240003 przyjęty

zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko– Bytomskie PLH240003.

5. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
6. W obszarze planu występują tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa (kompleks wojskowy K–5559) ustalone przez Ministra Obrony Narodowej oraz strefa wyłączona z zainwestowania obejmująca tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu.
7. W obszarze objętym planem wskazuje się granice stref „A” i „B” ograniczeń wysokości zabudowy, stanowiącymi strefy ochronne wokół kompleksu wojskowego K–5559.
8. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu, obejmującą tereny **11ZP, 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS**.
9. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 8 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
10. W obszarze objętym planem wskazuje się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych radionawigacyjnych.
11. W obszarze objętym planem wskazuje się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych.
12. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) – zakład magazynowania paliw na terenie oznaczonym symbolem **2P** wraz z granicą strefy 95 m oddziaływania w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu dużego ryzyka.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MW, MWU, MU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 6 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

- c) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- d) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **U, UC i UKS**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem **UKk i UO**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem **US i ZUS**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem **P, PU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem **KG, KS**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 10 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 8) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 9) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. od 1 do 7 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
 - 2) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.
2. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami **7PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU** położonych w strefie 95 m oddziaływania w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu dużego ryzyka zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:
 - 1) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w strefie o szerokości 150 m:
- a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.
4. Ustala się obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków:
- 1) filar ochronny oznaczony symbolem **OF1** ze względu na obszar zakładu magazynowania paliw (zarejestrowany zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR)), w pasie o szerokości minimum 50 od granicy zakładu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) filar ochronny oznaczony symbolem **OF2** ze względu na obszar zwartej zabudowy istniejącej i projektowanej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego istniejący i projektowany układ drogowy:
 - a) części drogi publicznej klasy „główny ruchu przyspieszonego” w ciągu drogi wojewódzkiej **DW911** oznaczonej symbolem **KDG** w granicach opracowania,
 - b) zachodniej obwodnicy miasta o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **5KDL**,
 - c) projektowanej drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **1KDL** stanowiącej połączenie ulicy Knosały z ulicą św. Wojciecha,
 - d) projektowanej drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **23KDL** stanowiącej połączenie ulicy Marii Dąbrowskiej z granicą miasta Piekary Śląskie,
 - e) projektowanej drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **24KDL** stanowiącej ulicę Nieznanego Żołnierza wraz z jej przedłużeniem do granicy z miastem Piekary Śląskie,
 - 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr **DW911**, o parametrach drogi klasy „główny ruchu przyspieszonego”, oznaczonej na rysunku symbolem **KDG** zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z sąsiednimi gminami,

- b) ul. Zofii Nałkowskiej o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **8KDZ** - zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Piekarami Śląskimi i Bytomiem,
 - c) ul. Władysława Sikorskiego o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **9KDZ** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Bytomiem,
 - d) ul. Długiej o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **6KDZ** i **7KDZ** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Bytomiem,
 - e) ul. Knośały o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **4KDZ** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Tarnowskimi Górami,
 - f) ul. Św. Wojciecha o parametrach drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **1KDZ** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem ze Świerklańcem.
 - g) ul. Szymały o parametrach drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **10KDL** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Bytomiem,
 - h) ul. Anieli Krzywoń o parametrach drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **17KDL** zapewniającej powiązanie obszaru objętego planem z Piekarami Śląskimi.
2. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 3) dla lokali usługowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych – min. 1 miejsce postojowe na 50 m² ich powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - a) dla usług turystycznych – min. 0,5 miejsca na 1 pokój,
 - b) dla zabudowy usługowej kultury religijnej: min. 0,5 miejsca na 10 miejsc siedzących,
 - c) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;
 - 5) dla produkcji: 1,3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej lub 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 6) dla magazynów i składów: 0,15 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;
 - 7) dla terenu cmentarza: 0,3 miejsca na 1000 m²;
 - 8) dla ogródków działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogródek działkowy;
 - 9) dla terenów zieleni, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZUS**: min. 10 miejsc na 100 użytkowników terenów sportu i rekreacji;
 - 10) dla zabudowy na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem **US**: min. 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 2 do 11 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

- 12) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
4. **Dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników:**
- 1) w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **1MU do 18MU**;
 - 2) w przypadku odbudowy budynku,
 - 3) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m² lokalizowanych w parterach budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **1MU do 18MU**;
 - 4) dla usług kultu religijnego na terenie oznaczonym symbolem **1UKk**,
5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
- 1) stanowisk postojowych;
 - 2) parkingów;
 - 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.
6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych symbolami **P, PU, UC, KP**.
7. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **MW, MWU i MU** – min. 0,5 miejsca na mieszkanie;
 - 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min. 0,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach **MNU, MN** – min. 0,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach **MNU i MU** – min. 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U, UKk, US, ZUS** – min. 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 3) **dopuszczenie:**
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany

ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

- c) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną**:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię cieplną;

4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

6. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków,
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji i teletechniki**:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego Miasta.
8. ~~W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.~~

§ 15

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **70MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne: wolnostojąca zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno – biurowe na terenie oznaczonym symbolem **1MN**;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie **21MN**
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,8;
 - b) na pozostałych terenach:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenach **39MN, 42MN, 46MN**: nie więcej niż 25 m,
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **65MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach od **30MNU** do **42MNU**, **63MNU**, **64MNU**,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - sportu i rekreacji,
 - zdrowia.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,8;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - nie więcej niż 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie więcej niż 16 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenie **30MNU**: nie więcej niż 50 m;
 - 7) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 8) na terenach oznaczonych symbolem **4MNU** i **5MNU** realizacja nowej zabudowy usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MU** do **34MU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa obejmująca:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) zabudowę usługową, obejmującą usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyczne,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) **maksymalny: 3,0,**
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 7) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu do 45°;

§ 19

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **13MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków przeznaczenia podstawowego obejmujące usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - b) wolnostojące obiekty usługowe obejmujące usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - sportu i rekreacji,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej:
 - na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 9MW**: nie więcej niż 12 m,
 - na terenie **6MW**: nie więcej niż 14 m,
 - na terenie **4MW, 5MW, 7MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MN, 13MW**: nie więcej niż 16 m,
 - b) usługowej: nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- 7) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) nakaz realizacji garaży w formie garaży zbiorowych.

§ 20

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWU** do **4MWU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - 2) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - na terenie **1MWU**: nie więcej niż 12 m,
 - na terenie **2MWU**: nie więcej niż 15 m,
 - na terenie **3MWU**: nie więcej niż 15 m,
 - na terenie **4MWU**: nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 12m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 7) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.
 - 8) nakaz realizacji garaży w formie garaży zbiorowych.

§ 21

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **27U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) usług administracyjno – biurowych,
 - b) usług handlu detalicznego,
 - c) usług konsumpcyjne,
 - d) usług oświaty,
 - e) usług społecznych,
 - f) usług turystycznych,
 - g) usług sportu i rekreacji,
 - h) usług zdrowia;
 - i) opieka nad zwierzętami,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **11U i 27U**,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 70%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach od **1U** do **9U** i **11U** do **26U**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 2,0;
 - b) na terenie **10U**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 3,5;
 - c) na terenie **27U**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenach **22U i 24U**: nie więcej niż 25 m;
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 22

1. Dla terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **9UO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty,
 - b) zabudowa usług społecznych,
 - c) zabudowa usług sportu i rekreacji na terenie **9UO**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usług zdrowia,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 18m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 23

1. Dla terenów zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKk** do **2UKk** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług społecznych związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,4,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku kościoła na terenie **1UKk** wraz z dominantą wież: nie więcej niż 62 m,
 - b) budynku kościoła na terenie **2UKk** wraz z dominantą wież: nie więcej niż 30 m,

- c) wysokość pozostałych budynków: nie więcej niż 12 m,
- d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 24

1. Dla terenów zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKS** do **2UKS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) stacja paliw.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 25

1. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 26

1. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - transportowe
 - c) zabudowa usług handlu hurtowego;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **stacja paliw,**
 - b) **obiekty produkcyjne,**
 - c) **salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie więcej niż 25 m,
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 27

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m,

5) dachy płaskie, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 80° lub łukowe.

§ 28

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne i handlu detalicznego związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m,
 - 5) dachy płaskie, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 80° lub łukowe.

§ 29

1. Dla terenu zieleni, sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZUS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi społeczne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m,

§ 30

1. Dla terenów zieleni, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZUS** i **3ZUS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m,
 - 5) zakaz lokalizacji budynków na terenie **2ZUS**.

§ 31

1. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **1P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług handlu hurtowego;
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m,
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 32

1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2P** do **3P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług handlu hurtowego;
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) **wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m;**
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 33

1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **16PU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi turystyczne,
 - d) zabudowa usługowa handlu hurtowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stacje paliw,
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,
 - b) **wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,**
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenie 8PU i 10PU: nie więcej niż 25 m;
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 34

1. Dla terenu ogrodu botanicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogród botaniczny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne i społeczne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu:80%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem lit. c
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: nie więcej niż 25 m,
 - 5) kształt dachu: płaski lub wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25° – 50°.

§ 35

1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC**, **2ZC** i **3ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa kultu religijnego,
 - b) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m,
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25° – 50°;
 - 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 36

1. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **5ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m; z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenie **5ZD**: nie więcej niż 25 m;
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski;
 - 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 37

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **12ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% terenu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość wieży widokowej - dominanta wysokościowa na terenie **1ZP**– nie więcej niż 20 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenie **1ZP** i **7ZP**: nie więcej niż 25 m,
 - 6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25° – 45°.

§ 38

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn** do **10Zn** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% terenu.
3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla obszaru wskazanego na rysunku planu:
 - 1) ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu **10Zn** w postaci terenu przetwarzania odpadów poza instalacjami i urządzeniami;
 - 2) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 2 grudnia 2028 r.;
 - 3) ustala się kierunek rekultywacji w kierunku zgodnym z przeznaczeniem podstawowym terenu **10Zn**.

§ 39

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) lasy;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.
2. Zagospodarowanie terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 40

1. Dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **5ZWS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 41

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **5WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) przepusty.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadsypywania terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 42

1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, pastwiska,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 3) zabudowa zagrodowa,
 - 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;**
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 4) minimalny: 0,001,
 - 5) maksymalny: 0,6;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - 7) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,
 - 8) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 9) **kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.**

§ 44

1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **14E** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,

- b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci do 45° lub płaski.

§ 45

1. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej gazownictwa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci do 45° lub płaski.

§ 46

1. Dla terenów infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1C** do **2C** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m,
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci do 45° lub płaski.

§ 47

1. Dla terenu placu miejskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 30%.

§ 48

1. Dla terenu centrum przesiadkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: centrum przesiadkowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa obejmująca:
 - a) usługi społeczne,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi handlu detalicznego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci do 45° lub płaski.

§ 49

1. Dla terenów zespołów garaży oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KG** do **4KG** ustala się: przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość garaży jednokondygnacyjnych: nie więcej niż 3,5 m;
 - b) wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 12 m;
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) dachy płaskie.

§ 50

1. Dla terenów miejsc do parkowania oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 51

1. Dla terenu skrzyżowań dróg publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie dróg publicznych.
2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 52

1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”.
2. Ustala się szerokość części drogi w obszarze planu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: od 0 m do 48 m.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m.

§ 53

1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **10KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDZ** – 20 m;
 - 2) **2KDZ** – od 10 do 21 m;
 - 3) **3KDZ** – od 8 do 11 m;
 - 4) **4KDZ** – od 14 do 25 m;
 - 5) **5KDZ** – od 18 do 40 m;
 - 6) **6KDZ** – od 20 m do 22 m;
 - 7) **7KDZ** – od 14 m do 22 m;
 - 8) **8KDZ** – od 16 m do 28 m;
 - 9) **9KDZ** – od 17 m do 32 m;
 - 10) **10KDZ** – od 0,0 m do 23 m, (fragment w granicach planu).
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 54

1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **25KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDL** – 15 m;
- 2) **2KDL** – od 12 m do 12 m;
- 3) **3KDL** – 12 m;
- 4) **4KDL** – od 12 m do 15 m;
- 5) **5KDL** – od 11 m do 14 m;
- 6) **6KDL** – od 12 m do 14 m;
- 7) **7KDL** – od 12 m do 17 m;
- 8) **8KDL** – od 11 m do 20 m;
- 9) **9KDL** – od 11 m do 12 m;
- 10) **10KDL** – od 10 m do 18 m;
- 11) **11KDL** – od 11 m do 12 m;
- 12) **12KDL** – od 10 m do 20 m;
- 13) **13KDL** – od 12 m do 17 m;
- 14) **14KDL** – od 16 m do 20 m;
- 15) **15KDL** – od 10 m do 13 m;
- 16) **16KDL** – od 10 m do 19 m;
- 17) **17KDL** – od 17 m do 21 m;
- 18) **18KDL** – od 12 m do 20 m;
- 19) **19KDL** – od 11 m do 13 m;
- 20) **20KDL** – 12 m;
- 21) **21KDL** – od 11 m do 18 m;
- 22) **22KDL** – 10 m;
- 23) **23KDL** – od 12 m do 20 m;
- 24) **24KDL** – od 11 m do 14 m;
- 25) **25KDL** – od 11 m do 12 m.

3. Ustala się **wysokość**: obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 55

1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **83KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDD** – od 10 m do 22 m;
 - 2) **2KDD** – od 14 m do 22 m;
 - 3) **3KDD** – od 14 m do 18 m;
 - 4) **4KDD** – od 10 m do 17 m;
 - 5) **5KDD** – od 10 m do 11 m;
 - 6) **6KDD** – od 10 do 10 m;
 - 7) **7KDD** – 10 m;
 - 8) **8KDD** – 10 m;
 - 9) **9KDD** – od 10 m do 11 m;
 - 10) **10KDD** – 14 m;
 - 11) **11KDD** – od 10 m do 13 m;
 - 12) **12KDD** – 10 m;
 - 13) **13KDD** – od 12 m do 25 m;
 - 14) **14KDD** – od 9 m do 11 m;
 - 15) **15KDD** – od 9 m do 11 m;
 - 16) **16KDD** – od 7 m do 15 m;

- 17) **17KDD** – od 10 m do 12 m;
- 18) **18KDD** – 10 m;
- 19) **19KDD** – od 9 m do 12 m;
- 20) **20KDD** – od 9 do 11 m;
- 21) **21KDD** – 10 m
- 22) **22KDD** – 12 m;
- 23) **23KDD** – 10 m;
- 24) **24KDD** – od 7 m do 12 m;
- 25) **25KDD** – od 11 do 12 m;
- 26) **26KDD** – od 11 m do 12 m;
- 27) **27KDD** – od 8 do 60 m;
- 28) **28KDD** – od 10 m do 10 m;
- 29) **29KDD** – od 7 m do 10 m;
- 30) **30KDD** – od 9 m do 10 m;
- 31) **31KDD** – 10 m;
- 32) **32KDD** – od 8 m do 10 m;
- 33) **33KDD** – od 9 m do 10 m;
- 34) **34KDD** – od 9 m do 10 m;
- 35) **35KDD** – 10 m;
- 36) **36KDD** – od 9 m do 10 m;
- 37) **37KDD** – 10 m;
- 38) **38KDD** – od 10 m do 14 m;
- 39) **39KDD** – 12 m;
- 40) **40KDD** – od 10 m do 12 m;
- 41) **41KDD** – od 10 m do 11 m;
- 42) **42KDD** – od 10 m do 16 m;
- 43) **43KDD** – od 10 m do 10 m;
- 44) **44KDD** – 11 m;
- 45) **45KDD** – od 12 m do 13 m;
- 46) **46KDD** – 10 m;
- 47) **47KDD** – od 8 m do 10 m;
- 48) **48KDD** – od 11 m do 15 m;
- 49) **49KDD** – 10 m;
- 50) **50KDD** – 10 m, zakończona placem do zawracania 15x15;
- 51) **51KDD** – od 10 m do 11 m;
- 52) **52KDD** – 10 m;
- 53) **53KDD** – 10 m;
- 54) **54KDD** – od 12 m do 17 m;
- 55) **55KDD** – 20 m;
- 56) **56KDD** – 20 m;
- 57) **57KDD** – od 10 m do 15 m;
- 58) **58KDD** – od 10 m do 11 m;
- 59) **59KDD** – 10 m;
- 60) **60KDD** – od 9 m do 10 m;
- 61) **61KDD** – 10 m;
- 62) **62KDD** – 10 m;
- 63) **63KDD** – 10 m;
- 64) **64KDD** – 10 m;
- 65) **65KDD** – 9 m;

- 66) **66KDD** – 9 m;
- 67) **67KDD** – od 10 m do 15 m;
- 68) **68KDD** – od 10 m do 11 m;
- 69) **69KDD** – 10 m;
- 70) **70KDD** – 10 m;
- 71) **71KDD** – od 7 m do 13 m;
- 72) **72KDD** – 10 m;
- 73) **73KDD** – od 10 m do 11 m;
- 74) **74KDD** – 10 m;
- 75) **75KDD** – od 9 m do 11 m;
- 76) **76KDD** – 10 m;
- 77) **77KDD** – od 10 m do 13 m;
- 78) **78KDD** – od 9 m do 10 m;
- 79) **79KDD** – od 9,5 m do 25 m;
- 80) **80KDD** – od 6 m do 9 m;
- 81) **81KDD** – od 10,8 m do 19 m;
- 82) **82KDD** – od 10 m do 12,5 m;
- 83) **83KDD** – 10 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 56

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **66KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo – jezdny.
2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDX** – 5 m;
 - 2) **2KDX** – od 3,5 m do 8 m;
 - 3) **3KDX** – od 5 m do 6 m;
 - 4) **4KDX** – od 8 m do 13 m;
 - 5) **5KDX** – od 5 m do 6 m;
 - 6) **6KDX** – od 4,5 m do 6 m;
 - 7) **7KDX** – od 4 m do 5 m;
 - 8) **8KDX** – od 4 m do 8 m;
 - 9) **9KDX** – od 5 m do 7,5 m;
 - 10) **10KDX** – od 3 m do 5,5 m;
 - 11) **11KDX** – od 4,6 m do 4,7 m;
 - 12) **12KDX** – od 6 m do 8,2 m;
 - 13) **13KDX** – od 3,5 m do 6 m;
 - 14) **14KDX** – od 4 m do 8 m;
 - 15) **15KDX** – od 6,5 m do 10 m;
 - 16) **16KDX** – od 5,3 do 7 m;
 - 17) **17KDX** – od 2 m do 5,6 m;
 - 18) **18KDX** – od 3,5 m do 5,8 m;
 - 19) **19KDX** – od 5,2 m do 5,6 m;
 - 20) **20KDX** – od 3,2 m do 4,9 m;
 - 21) **21KDX** – od 4,3 m do 5,3 m;
 - 22) **22KDX** – od 5,3 m do 6 m;
 - 23) **23KDX** – od 4,2 m do 5,3 m;

- 24) **24KDX** – od 3,6 m do 4,2 m
- 25) **25KDX** – od 6 m do 7 m;
- 26) **26KDX** – od 7 m do 8,2 m;
- 27) **27KDX** – od 3,8 m do 6,2 m;
- 28) **28KDX** – od 3 m do 4,3m.
- 29) **29KDX** – od 3 m do 4,5 m;
- 30) **30KDX** – od 4,8 m do 7 m;
- 31) **31KDX** – od 4,7 m do 6,3 m;
- 32) **32KDX** – od 3,9 m do 5,3 m;
- 33) **33KDX** – od 7,6 m do 8,3 m;
- 34) **34KDX** – od 6,8 m do 10 m;
- 35) **35KDX** – 6,0 m;
- 36) **36KDX** – od 16,5 m do 17 m;
- 37) **37KDX** – od 4,8 m do 5,7 m;
- 38) **38KDX** – od 3 m do 4 m;
- 39) **39KDX** – od 3,4 m do 4,6 m;
- 40) **40KDX** – od 4 m do 5,5 m;
- 41) **41KDX** – od 3,6 m do 4,7 m;
- 42) **42KDX** – od 7,8 m do 10 m;
- 43) **43KDX** – od 5 m do 6 m;
- 44) **44KDX** – od 5,3 m do 7,8 m;
- 45) **45KDX** – od 7,3 m do 9 m;
- 46) **46KDX** – od 6,1 m do 7,9 m;
- 47) **47KDX** – od 3,5 m do 4,8 m;
- 48) **48KDX** – od 8,2 m do 10,5 m;
- 49) **49KDX** – od 5,2 m do 8 m;
- 50) **50KDX** – 5,5 m;
- 51) **51KDX** – od 5,5 m do 5,6 m;
- 52) **52KDX** – od 7 m do 7,7 m;
- 53) **53KDX** – od 6 m do 6,5 m;
- 54) **54KDX** – od 4,8 m do 10 m;
- 55) **55KDX** – od 9,5 m do 18,5 m;
- 56) **56KDX** – od 10 do 12 m;
- 57) **57KDX** – od 12 m do 14 m;
- 58) **58KDX** – od 12,5 do 14 m;
- 59) **59KDX** – 12 m;
- 60) **60KDX** – 8 m, zakończona placem do zawracania 50 m x 30 m;
- 61) **61KDX** – od 7 m do 8,5 m;
- 62) **62KDX** – od 9 m do 20 m;
- 63) **63KDX** – od 12 m do 16,5 m;
- 64) **64KDX** – od 5,5 m do 6 m;
- 65) **65KDX** – 6 m;
- 66) **66KDX** – 6 m;
- 67) **67KDX** – od 4,3 m do 9 m, zakończona placem do zawracania 16 m x 18 m;

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 57

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KPR** do **5KPR** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - rowerowy.

2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KPR** – od 6,5 m do 6,8 m;
 - 2) **2KPR** – od 4 m do 7 m;
 - 3) **3KPR** – od 3,6 m do 5,2 m;
 - 4) **4KPR** – od 4,5 m do 6 m;
 - 5) **5KPR** – 6 m.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 58

1. Dla terenów dróg w oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDW** – 6 m;
 - 2) **2KDW** – od 5,5 m do 5,7 m;
 - 3) **3KDW** – 5 m;
 - 4) **4KDW** – od 4,8 m do 6,2m;
 - 5) **5KDW** – od 5 m do 8 m;
 - 6) **6KDW** – od 6,2 m do 7,3 m;
 - 7) **7KDW** – od 6 m do 8 m;
 - 8) **8KDW** – od 11,4 m do 12,5 m;
 - 9) **9KDW** – od 20 do 25 m, zakończona placem do zawracania;
 - 10) **10KDW** – 10 m;
 - 11) **11KDW** – 10 m;
 - 12) **12KDW** – od 6,4 m do 12,6 m.
 - 13) **13KDW** – 10 m;
 - 14) **14KDW** – 10 m;
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 59

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **8KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 30 m.

§ 60

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK/KD** do **7KK/KD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej i dróg publicznych.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KK/KD** – 30 m;
 - 2) **2KK/KD** – od 21,7 m do 51,7 m;

- 3) **3KK/KD** – od 29,1 m do 34,7 m;
- 4) **4KK/KD** – od 39,2 m do 46 m;
- 5) **5KK/KD** – od 34 m do 39 m;
- 6) **6KK/KD** – od 16,2 m do 18,4 m;
- 7) **7KK/KD** – 15,2 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m.

§ 61

Teren oznaczony w planie symbolem TZ – teren zamknięty, o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność państwa.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 62

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Radzionków.

§ 63

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miasta Radzionków
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Radzionków działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), ustala:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków” sporządzono na podstawie uchwały Nr XLVI/393/2018 Rady Miasta Radzionków z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków.

Gmina Radzionków położona jest w centralnej części województwa śląskiego, na południu powiatu tarnogórskiego. Radzionków graniczy:

- od północy z gminą Świerklaniec,
- od wschodu z miastem Piekary Śląskie,
- od południa i południowego zachodu z miastem Bytom,
- od północnego zachodu z miastem Tarnowskie Góry.

Dla Gminy Radzionków obowiązuje od 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr LVI/471/2010 Rady Miasta Radzionków z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 278, poz. 4672) wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Miasta Radzionków z dnia 28 marca 2019 r.

Od czasu uchwalenia zmiany planu w 2010 roku opracowano następujące plany miejscowe, zmieniające układ przestrzenny obowiązującego planu:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 2 położonego przy ul. Unii Europejskiej, dla obszaru nr 4 położonego przy ul. Z. Nałkowskiej oraz dla obszaru nr 7 położonego przy ul. Św. Wojciecha w Radzionkowie. (Uchwała Nr XLVI.440.2014 Rady Miasta Radzionków z dnia 26 czerwca 2014 r.).
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kuźaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie. (Uchwała Nr U.RM.IX.63.2015 Rady Miasta Radzionków z dnia 23 kwietnia 2015 r.).
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Księżogórskiej, dla obszaru nr 2 położonego przy ul. Orzechowskiej i ul. Holeywiny oraz dla obszaru nr 3 położonego przy ul. 27 Stycznia w Radzionkowie (Uchwała nr XXVI/206/2016 Rady Miasta Radzionków z dnia 29 września 2016 r.).

Celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji inwestycji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.
- dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do założeń nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków” z 2017 r.
- wskazanie nowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem potrzeb jego rozwoju.
- efektywne wykorzystanie terenów położonych w granicach planu.
- zapewnienie możliwości harmonijnego i intensywnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych.
- uwzględnienie aktualnych złóż surowców naturalnych.
- uwzględnienie aktualnych uwarunkowań górniczych.

W strukturze gminy można wyróżnić trzy obszary: Radzionków, Rojce oraz tereny otwarte położone w północnej części gminy.

- Radzionków – obejmujący północną i środkową część gminy. Siedziba władz administracyjnych. W centralnej części zachowany układ owalnicowy z historycznym przebiegiem dróg. Przy północnym krańcu owalnicy znajduje się neogotycki kościół parafialny pod wezwaniem św. Wojciecha, ze starym cmentarzem, natomiast przy południowej pierzei – pozostałości zespołu dawnego folwarku dworskiego, a w północnej części miejscowości – zespół stylowego, niedawno odnowionego dworca kolejowego (obecnie Centrum Dokumentacji Deportacji Górnoślązaków do ZSRR w 1945). We wschodniej części obszaru przebiega linia kolejowa, dzieląca miejscowość na dwie części. Połączenie komunikacyjne odbywa się poprzez zabytkowe wiadukty pod liniami kolejowymi. We wschodniej części terenu zlokalizowany jest Park Góra Powstańców Śląskich, obiekty MOSiR (w tym odkryta pływalnia, boiska i korty tenisowe) oraz Śląski Ogród Botaniczny w Radzionkowie.
- Rojca – położona w południowej części gminy, w rozwidleniu torów kolejowych (z dworcem PKP Radzionków Rojca) oraz obejmująca teren usytuowany po wschodniej części torów kolejowych, do których zaliczają się ROD Nasza Przyszłość, ROD Lepsze Jutro, tereny przemysłowe, część dawnej

zabudowy przy ul. Wandy oraz zabudowa usytuowana przy granicy z Radzionkowem. Południową część Rojcy zajmują tereny przemysłowe. Obszar stanowi historyczne centrum kolonii przemysłowej Nowy Radzionków, przy nie zachowanej do czasów obecnych kopalni galmanu i cynku. Występuje tu samorodny układ ulicowy, z zabudową głównie jednorodinną, w ogrodach oraz kolonia domów robotniczych z końca XIX w. przy ul. Kużaja, a także zabytkowe budynki przy ul. Artura. Na zabudowę Rojcy składają się także budynki mieszkalne wielorodzinne, wzniesione po drugiej wojnie światowej, w tym w ostatnich w ostatnich dekadach, zabudowania mieszkaniowo-usługowe i usługowe. Występują tu także tereny ogrodów działkowych i obszary nieużytkowane.

- Zespół terenów otwartych – usytuowany na północnym zachodzie gminy, powyżej ul. Knosały. Obejmuje on tereny rolne, sady i tereny zieleni nieurządzonej.

Tereny zabudowy na terenie gminy Radzionków zlokalizowane są głównie w jej środkowej, a także południowej części. W części północnej przeważają obszary biologicznie czynne, głównie w postaci terenów rolnych, zadrzewień bądź nieużytków. W południowej części gminy znajdują się także ogrody działkowe. Terenom zabudowanym towarzyszą tereny zieleni urządzonej w postaci nasadzeń drzew i krzewów, trawników, rabat, ogrodów przydomowych itp. Na obszarach zurbanizowanych przeważa zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodinnym. Mniejszy udział mają zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Składają się na nią zarówno budynki dawnych robotniczych osiedli patronackich, jak i bloki mieszkalne, powstałe w różnych okresach po 1945 roku, w tym wybudowane w ostatnich latach.

Zabudowie mieszkaniowej powszechnie towarzyszą liczne obiekty usługowe, w tym: m.in. obiekty handlu, gastronomii, biur, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, rzemiosła, stacje paliw, obsługi samochodów, a także obiekty usług społecznych, takich jak Centrum Kultury „Karolinka”, biblioteki, usług oświaty i edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz urzędy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów,
- wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zasad przekształceń istniejącej zabudowy,
- zakazu budowy garaży z okładziną z blachy,
- zakazu stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe.

W części centralnej i w dużej mierze w części południowej dominują tereny zurbanizowane. W centrum miasta występuje zabudowa mieszkaniowa, na południu występuje duży udział zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej. Nie licząc doliny Szarlejki znaczna część terenów otwartych i zadrzewionych w tej części miasta została przeznaczona pod zabudowę. Z centralną częścią miasta sąsiaduje Śląski Ogród Botaniczny i Park Góra Powstańców Śląskich, które można zaliczyć do krajobrazów kulturowych. Znaczna ilość terenów otwartych (głównie zagospodarowanych rolniczo), a także zadrzewionych jest cechą charakterystyczną północnej części miasta. Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny zieleni nieurządzonej (Zn), urządzonej (ZP) i zieleni w dolinie Szarlejki (ZWS). Na obszarze opracowania nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,
- zachowanie istniejących terenów rolnych,
- utrzymanie terenów zieleni urządzonej,
- utrzymanie terenów lasu,

- wyznaczenie terenów zieleni w dolinie Szarlejki,
- wyznaczenie terenów wód powierzchniowych i wód płynących wraz z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w zakresie ich ochrony,
- zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem **WS** i **ZWS**,
- ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych do zmiany przeznaczenia.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- wskazanie obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie obiektów budowlanych do ochrony w planie oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie cmentarzy do ochrony w planie oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie stanowisk archeologicznych,
- wyznaczenie w planie strefy ochrony konserwatorskiej dla zabudowy parafii św. Wojciecha.

Na terenie gminy usytuowany jest jeden zabytek ujęty w rejestrze zabytków. Jest nim kościół pod wezwaniem św. Wojciecha wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/649/66 z dnia 30.12.1966 r. oraz ogrodzenie kościoła parafialny p.w. Św. Wojciecha wraz z murem oporowym i schodami wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją z dnia 7 października 2017 r. pod numerem A/457/17.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie:
 - złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”;
 - złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1”;
 - złoża węgla kamiennego „Bytom 1”;
 - złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”;
- wskazanie:
 - granic obszaru górniczego „Bytom VII”;
 - granic terenu górniczego „Bytom VII”;
- ustalenie stref oddziaływania cmentarza i zapisanie dla nich warunków szczególnych,
- ustalenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- wskazanie granic zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) – zakład magazynowania paliw,
- wskazanie granicy strefy 95m oddziaływania w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu dużego ryzyka,
- wskazanie granicy strefy wyłączonej z zainwestowania ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego,

- wskazanie granicy strefy "A" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego,
- wskazanie granicy strefy "B" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego,
- wskazanie strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych,
- wskazanie strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych dla turbin wiatrowych,
- wskazanie możliwości realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w tym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- wskazanie granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku planu, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- wskazanie granic obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1990, z późn. zm.), ustalono w § 13 planu, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą;

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez

- ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,
- wyznaczenie terenów rekreacyjno – sportowych i terenów zieleni urządzonej,
- wskazanie przestrzeni publicznych.

f) prawo własności poprzez:

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie w możliwym zakresie wydanych pozwoleń na budowę pod kątem zgodności z ustaleniami Studium,
- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,
- wskazano tereny zamknięte – kolejowe,
- wskazano teren zamknięty, o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa
- wskazanie granicę strefy wyłączanej z zainwestowania ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego;
- wskazano granicę strefy "A" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego;

- wskazano granicę strefy "B" ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo kompleksu wojskowego;
- wskazano również nowe połączenia komunikacyjne, które usprawnią po ich realizacji ruch pojazdów w obszarze objętym planem oraz połączenia ponadlokalne.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Powiatowej Komendy Policji w Tarnowskich Górach.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,
- ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny wyznaczone w planie,
- wskazanie terenu pod Centrum przesiadkowe w Rojcy,
- wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego - głównie w rejonie ulicy Słowackiego,

Układ komunikacyjny gminy utworzony jest głównie przez sieć dróg powiatowych i gminnych. Do głównych ulic Radzionkowa należą między innymi ulice Knosały, Długa, Św. Wojciecha, Nakielska, Kużaja, Nałkowskiej, Sikorskiego, Norwida czy Szybowa. Zapewniają one ruch w granicach opracowania jak również komunikację z miastami ościennymi. Na wschodzie gminy wzdłuż granicy przebiega odcinek drogi wojewódzkiej nr 911, łączącej Radzionków w kierunku północnym z gminą Świerklaniec, a na południu z Piekarami Śląskimi, gdzie ma ona również połączenie z autostradą A1. Bezpośrednio przez teren opracowania nie przebiegają drogi krajowe, ani autostrady.

Utrzymano istniejące następujące linie kolejowe:

- nr 127, relacji Radzionków – Tarnowskie Góry TGB T3 (drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana),
- nr 128, relacji Radzionków – Nakło Śląskie T4 (drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana),
- nr 131, relacji Chorzów Batory – Tczew (magistrala, dwutorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
- nr 145, relacji Chorzów Stary – Radzionków (drugorzędna, jednotorowa, nieelektryfikowana).

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniesiono wnioski indywidualne dotyczące zmiany przeznaczenia działek – które zostały rozpatrzone przez Burmistrza zgodnie z procedurą formalną.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **16 kwietnia 2020 r. do 15 maja 2020 r.** W czasie wyłożenia do publicznego wglądu nie przeprowadzono dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z

zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą formalną.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz koniecznością przeprowadzenia dyskusji publicznej zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po ponownym opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2020 r. do 8 września 2020 r. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu odbyła się w dniu 7 września 2020 r. o godz. 16.00 w Centrum Kultury „Karolinka”, ul. pl. Jana Pawła II 2, 41-922 Radzionków. Dyskusja publiczna została przeprowadzona z zachowaniem reżimu sanitarnego i wszystkich środków ostrożności zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Ministra Zdrowia i Głównego Inspektora Sanitarnego ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą formalną.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie planu ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie terenów istniejącej zieleni w dolinach cieków wodnych,
- zachowanie terenów zieleni urządzonej,
- wskazanie przestrzeni publicznych,
- wskazanie nowych terenów pod zabudowę biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium.

3. W związku z art. 1, ust. 4

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg, poprzez drogi główne (wojewódzkie) drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrznej i ciągi pieszo – jezdne,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej i kolejowej.

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych,
- wyznaczenie publicznych dróg pieszych, rowerowych,
- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej uchwałą nr XXIX/242/2016 z dnia 29.12.2016r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków wskazały iż obowiązujący plan wymaga stopniowego dostosowania do aktualnego prawa i przepisów w powiązaniu z potrzebami miasta.

5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* który powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

Jako źródła dochodów w planie wskazano w prognozie:

- 1) przyrost podatku od Nieruchomości,
- 2) uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej.

Natomiast jako koszty wskazano w prognozie:

- 1) budowę nowych połączeń drogowych,
- 2) wykupienie nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny tj. pod drogi,
- 3) regulacje własności w istniejących drogach publicznych.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trybie art. 54, 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. był omawiany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **16 kwietnia 2020 r. do 15 maja 2020 r.** W czasie wyłożenia do publicznego wglądu nie

przeprowadzono dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą formalną.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz koniecznością przeprowadzenia dyskusji publicznej zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po ponownym opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2020 r. do 8 września 2020 r. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu odbyła się w dniu 7 września 2020 r. o godz. 16.00 w Centrum Kultury „Karolinka”, ul. pl. Jana Pawła II 2, 41-922 Radzionków. Dyskusja publiczna została przeprowadzona z zachowaniem reżimu sanitarnego i wszystkich środków ostrożności zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Ministra Zdrowia i Głównego Inspektora Sanitarnego ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą formalną.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Radzionków” przyjętego uchwałą nr XL/337/2017 Rady Miasta Radzionków z dnia 5 października 2017 r.