



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 7225

## UCHWAŁA NR XVI/190/15 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:  
Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy  
Roździeńskiego**

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 (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, z późn. zm), w związku z uchwałą nr X/152/11 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich, Rada Miasta Piekary Śląskie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich - obszar II - tereny na północ od ulicy Roździeńskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie” (uchwała nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) uchwała co następuje:

### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 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 Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. 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) granica obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczone symbolem cyfrowo – literowym;

- 6) granica obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną;
- 7) maksymalne rzędne terenu określone warstwicami.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice złóż kopalin (węgiel kamienny) „Bytom II-1”, „Andaluzja”, „Brzeziny”;
- 2) granice terenów górniczych;
- 3) granica administracyjna miasta.

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące informacje:

- 1) granice dawnej płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu;
- 2) zlikwidowane szyby porudne;
- 3) istniejące okresowe zbiorniki wodne;
- 4) dział wodny I i IV stopnia;
- 5) wodociągi magistralne;
- 6) kablowa linia elektroenergetyczna SN;
- 7) istniejąca sieć kanalizacyjna;
- 8) symbol identyfikujący jednostkę osadniczą: E - Brzeziny Śląskie.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich -obszar II - tereny na północ od ulicy Roździeńskiego;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, której nie może przekroczyć żaden element konstrukcyjny budynku, z wyłączeniem części podziemnych;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, które są dominujące na danym terenie i którym są podporządkowane inne sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, określone jako uzupełniające;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności ustalone planem, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **adaptacji przeznaczenia terenu** - należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu;
- 9) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** - należy przez to rozumieć tereny budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków mieszkalnych z wbudowanymi usługami, w których powierzchnia usługowa jest mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 10) **terenach przemysłowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej, składowania, magazynowania, obiekty pomocnicze przemysłu (jak budynki administracyjno – socjalne, obiekty ochrony), urządzenia infrastruktury technicznej wraz z przynależnymi terenami obsługi komunikacyjnej takimi jak: dojazdy, place manewrowe i parkingi;

- 11) **terenach zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwości oddziaływania wynikające z użytkowania sąsiednich terenów zarówno zimą, jak i latem;
- 12) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć budynki i lokale, w których podmioty niepubliczne, świadczą usługi z zakresu: handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług nieprodukcyjnych i rzemiosła oraz usług niematerialnych związanych z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, pośrednictwem, pracami badawczymi, tłumaczeniami, szkoleniami, przetwarzaniem danych i lecznictwem, administracją finansową i gospodarczą, reklamą, hotelarstwem itp.;
- 13) **obiektach ochrony** - należy przez to rozumieć budynki takie jak: wartownie, portiernie, dozorcówki itp.;
- 14) **zdegradowanym terenie przemysłowym** - należy przez to rozumieć tereny, które przestały być przedmiotem działań gospodarczych a są zanieczyszczone substancjami pochodzenia przemysłowego lub/i charakteryzują się odkształceniami powierzchni pochodzenia antropogenicznego;
- 15) **terenach nieprzekształconych** – należy przez to rozumieć tereny, których rzędne nie ulegały zmianie na skutek działalności antropogenicznej lub zmiany te miały charakter ciągły nie powodujący uskoków, zapadlisk, nasypów i krawędzi a warstwę zewnętrzną terenu stanowi powierzchnia biologicznie czynna;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 7<sup>o</sup>;
- 17) **kodzie odpadu** – należy przez to rozumieć kody odpadów określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1923);
- 18) **niwelacji terenu** - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na wyrównaniu powierzchni poprzez usunięcie nadmiaru gruntu lub uzupełnienie jego ubytków, formowanie skarp i utwardzanie podłoża według rzędnych wysokościowych ustalonych w niniejszym planie i wytyczonych urządzeniami geodezyjnymi;
- 19) **pomieszczeniach zamkniętych budynków** - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach technologicznych izolowane przed rozprzestrzenianiem na zewnątrz znajdujących się w nich materiałów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne w formie pyłowej rozumianej zgodnie z Polską Normą PN-64/Z-01 001;
- 20) **obiektach zamkniętych** - należy przez to rozumieć budynek techniczny w formie hali, której ściany zapobiegają rozpraszaniu magazynowanego materiału pyłącego rozumianego zgodnie z Polską Normą PN-64/Z-01 001;
- 21) **rewitalizacji** - należy przez to rozumieć kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne; przywrócenie warunków użytkowych i funkcjonalnych;
- 22) **pyły lub materiały pyłące** - substancje mineralne stanowiące pozostałość procesu spalania, ścierania lub kruszenia substancji stałych, takich jak minerały nieorganiczne, organiczne oraz metale, których cząstki stałe nie przekraczają średnicy ziaren do 100 µm.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów i linie zabudowy.**

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) **P** – tereny produkcyjno - przemysłowe;
- 2) **PU** - tereny przemysłowo - usługowe;
- 3) **P/ODN** – docelowo tereny przemysłu, tymczasowo - tereny gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
- 4) **P/OD** - docelowo, tereny przemysłu, tymczasowo - tereny gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 5) **MU** - tereny mieszkaniowo - usługowe;

- 6) **ZP,US** – tereny zieleni parkowej z towarzyszącymi urządzeniami sportu i rekreacji;
- 7) **U,ZP** – tereny usług z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 8) **Z** – tereny zieleni;
- 9) **KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych;
- 10) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających tereny dróg:

- 1) 6 m od dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) 6 m od dróg wewnętrznych.

#### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) nakazuje się:
  - a) nawiązanie gabarytami urządzeń reklamowych do charakterystycznych podziałów architektonicznych elewacji budynków (otworów okiennych, drzwiowych, gzymsów i innych detali architektonicznych);
  - b) zachowanie spójnej formy plastycznej reklamy (materiał, wielkość modułowa) na całej powierzchni elewacji;
  - c) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynków na terenie oznaczonym symbolem E 11MU, stosowanie wyłącznie następujących urządzeń reklamowych – tablice, litery plastyczne, kasetony, napisy świetlne;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: E15Z–E16Z, E13ZP,US. Na terenie oznaczonym symbolem E 13ZP,US dopuszcza się jedynie umieszczanie okresowych reklam związanych z wydarzeniami sportowymi i kulturalnymi na tych terenach;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania reklam pulsujących, telebimów reklamowych, reklam przewijanych w odległości do 100 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej;
  - b) umieszczania reklam na drzewach, słupach oświetleniowych i ogrodzeniach.
- 4) Zasady rozmieszczania reklam wymienione w pkt. 1) - 3) nie dotyczą reklam i ogłoszeń wyborczych, których umieszczanie i usuwanie regulują przepisy kodeksu wyborczego.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się:
  - a) wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach trapezowych i ogrodzeń w całości wykonanych z drewna;
  - b) realizacji wolnostojących garaży, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E11MU;
  - c) budowy budynków o elewacjach z drewna lub materiału imitującego drewno;
  - d) realizacji nieutwardzonych miejsc postojowych, dróg i placów manewrowych.
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację ciągów pieszych, pieszko-jezdných i ścieżek rowerowych;
  - b) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) realizację zieleni;
  - d) realizację obiektów małej architektury;

e) rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania określonych w planie wskaźników oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) Ustala się obowiązek kształtowania terenu przy równoczesnym zachowaniu następujących warunków:

a) dopuszcza się maksymalne rzędne terenu zgodnie z warstwicami oznaczonymi na rysunku planu. Rzędne terenów położonych pomiędzy warstwicami podlegają interpolacji;

b) niwelacje terenu należy realizować pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do maksymalnej wysokości 0,3 m powyżej poziomu drogi wyznaczonej w planie, do której przylega niwelowana działka lub posiada do niej dostęp.

3. W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulice może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, zieleń urządzonej i ogrodzenia.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych ograniczających wprowadzanie do powietrza pyłów i gazów w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach o ochronie środowiska;

2) nakazuje się składowanie surowców i materiałów pyłących, tj. materiałów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne w formie pyłowej rozumianej zgodnie z Polską Normą PN-64/Z-01 001 w obiektach lub pomieszczeniach zamkniętych.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji. Zakres przekształceń i rekultywacji powinien obejmować między innymi:

1) uporządkowanie zaburzonej hipsometrii terenu, tj. doprowadzenie poziomu terenu do rzędnych, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 3) a;

2) zabezpieczenie wód poprzez odizolowanie zgromadzonych gruntów antropogenicznych w sposób uniemożliwiający infiltrację przez nie wód opadowych;

3) remediację i rekultywację zdegradowanej i abiotycznej powierzchni;

4) uzdatnienie powierzchni do zainwestowania poprzez uzyskanie geochemicznych standardów przydatności gruntów do zainwestowania jak dla terenów grupy C (tereny przemysłowe);

5) prowadzenie składowiska żużli i ebonitów na wyznaczonych terenach w taki sposób, aby w przyszłości umożliwić odzyskiwanie cennych surowców;

6) udostępnienie terenu do gospodarczego wykorzystania poprzez realizację dróg, dojazdów i infrastruktury technicznej;

7) realizację zieleni.

3. Kierunek prac rekultywacyjnych dla terenów oznaczonych symbolami E 1P/ODN i E 2P/OD uściślono w §14 i §15 niniejszej uchwały.

4. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

a) wykonania nawierzchni dróg, parkingów, placów z materiałów nieprzepuszczalnych;

b) w przypadku modernizacji istniejących składowisk odpadów oznaczonych symbolami 1P/ODN i 2P/OD nakazuje się ich wyposażenie w drenaż dla zbierania odcieków i odprowadzenie ich do systemu kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, bądź zastosowanie innego rozwiązania technologicznego zabezpieczającego wody gruntowe podziemne oraz glebę przed zanieczyszczeniem;

c) okresowego usuwania i deponowania osadów ściekowych z urządzeń podczyszczających na zorganizowanym składowisku odpadów;

d) magazynowania, sortowania oraz prowadzenia wszelkich działań związanych z przetwarzaniem odpadów dopuszczonych w planie wyłącznie w obiektach zamkniętych;

- e) formowanie skarp o nachyleniu pozwalającym zabezpieczyć teren przed osuwaniem mas ziemnych;
- f) w przypadku prowadzenia prac rekultywacyjnych w kierunku przyrodniczym dla uzyskania różnorodności biologicznej terenów przemysłowych należy uwzględniać procesy spontanicznej sukcesji roślinności;
- g) pozostawienie lub wytworzenie w granicach działki powierzchni biologicznie czynnych w ilości wynikającej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## 2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. nr 213 poz. 1397, z późn. zm.) za wyjątkiem:
  - przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym urządzeń radionawigacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
  - wydobywania kopalni metodą podziemną;
  - składowisk odpadów wyznaczonych w niniejszym planie;
  - stacji demontażu pojazdów dopuszczonych do realizacji w niniejszym planie;
- b) zbierania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, za wyjątkiem pojazdów wycofanych z eksploatacji, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Lokalizacja punktu zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji, punktów zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego może być realizowana na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszego planu;
- c) realizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- d) przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne za wyjątkiem wykorzystania odpadów wymienionych w §6 ust. 4. pkt 4) lit. a - m;
- e) składowania odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem żużli z wytopu ołowiu i odpadów z przetwórstwa złomu akumulatorowego, których składowanie dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **E 1P/ODN** oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne, których składowanie dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **E 2P/OD**;
- f) przy składowaniu odpadów przekraczania rzędnej terenu:
  - powyżej 285,1 m n. p. m (teren oznaczony symbolem E1P/ODN);
  - powyżej 285,65 m n. p. m (teren oznaczony symbolem E2P/OD);
- g) przy niwelacjach terenu stosowania spadku większego niż 15%, za wyjątkiem skarp drogowych;
- h) składowania odpadów bezpośrednio na powierzchni gruntu (bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód powierzchniowych do gleb);
- i) składowania odpadów, magazynowania odpadów, zbierania odpadów, przetwarzania odpadów i materiałów pylących na otwartej przestrzeni, za wyjątkiem odpadów dopuszczonych w niniejszym planie;
- j) odzysku lub unieszkodliwiania w instalacjach i urządzeniach odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 6 ust. 4 pkt 3);
- k) magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, za wyjątkiem odpadów wytworzonych na terenie objętym planem w wyniku prowadzonej działalności oraz odpadów, o których mowa w w § 6.ust.4 punkt 4).

## 3) dopuszczenia:

- a) dopuszcza się odzysk lub unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne przy łącznym spełnieniu wszystkich poniższych warunków:
  - przetwarzaniu odpadów w instalacjach i urządzeniach będą poddane wyłącznie odpady zgromadzone na terenach E1P/ODN i E2P/OD objętych niniejszym planem;

- przetwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne będzie prowadzone wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami E 3P – E 5P oraz E 1P/ODN i E 2P/OD;
  - b) odpady pochodzące z linii technologicznej do wytopu złomu akumulatorowego mogą być składowane i zagospodarowywane na wyznaczonych składowiskach oznaczonych w planie symbolami E 1P/ODN i E 2P/OD. Na pozostałych obszarach do niwelacji terenu wykorzystywane mogą być wyłącznie odpady wymienione w §6 ust. 4 pkt 4 a) – m);
  - c) dopuszcza się lokalizację punktów zbiórki następujących odpadów: metali żelaznych i nieżelaznych, makulatury, szkła, plastiku i drewna, wyłącznie na terenie E5P.
- 4) Do planowanych działań inwestycyjnych oraz niwelacji mogą być zastosowane następujące rodzaje odpadów:
- a) odpady z wydobywania kopalin:
    - odpady z wydobywania kopalin innych niż rudy metali - kod odpadu 01 01 02,
    - odpady skalne z górnictwa miedzi, cynku i ołowiu- kod odpadu 01 01 80,
  - b) odpady z fizycznej i chemicznej przeróbki kopalin innych niż rudy metali:
    - odpady żwiru lub skruszone skały inne, niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 08,
    - odpadowe piaski i ropy - kod odpadu 01 04 09;
    - odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin inne, niż wymienione pod kodem 01 04 07 i 01 04 11 - kod odpadu 01 04 12;
    - odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne, niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 13;
    - odpady z flotacyjnego wzbogacania węgla inne, niż wymienione pod kodem 01 04 08 - kod odpadu 01 04 81;
  - c) odpady z elektrowni i innych zakładów energetycznego spalania paliw (z wyłączeniem grupy 19):
    - mieszanki popiołowo – żużlowe z mokrego odprowadzenia odpadów paleniskowych nie pochodzące z palenisk fluidalnych - kod odpadu 10 01 80;
    - mieszaniny popiołów lotnych i odpadów stałych z wapniowych metod odsiarczania gazów odlotowych (metody suche i półsuche odsiarczania spalin oraz spalanie w złożu fluidalnym)
    - pochodzące z palenisk fluidalnych - kod odpadu 10 01 82;
  - d) odpady z produkcji wyrobów ceramiki budowlanej, szlachetnej i ogniotrwałej (wyrobów ceramicznych, cegieł, płytek i produktów konstrukcyjnych):
    - odpady z przygotowania mas wsadowych do obróbki termicznej - kod odpadu 10 12 01;
    - zużyte formy - kod odpadu 10 12 06;
    - wybrukowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) - kod odpadu 10 12 08;
  - e) odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej np. beton, cegły, płyty, ceramika:
    - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów formy - kod odpadu 17 01 01;
    - gruz ceglany - kod odpadu 17 01 02;
    - odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia (wykonane z ceramiki) - kod odpadu 17 01 03;
  - f) gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania):
    - gleba i ziemia, w tym kamienie inne, niż wymienione pod kodem 15 05 03 – kod odpadu 17 05 04;
  - g) odpady z ogrodów i parków (w tym cmentarzy):

- gleba i ziemia , w tym kamienie – kod odpadu 20 02 02;

h) ustabilizowane komunalne osady ściekowe - kod odpadu 19 08 05 - wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E 4P;

i) żuźle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów - kod odpadu 10 01 01;

j) rdzenie i formy odlewnicze po procesie odlewania - kod odpadu 10 09 08;

k) gleba i ziemia - kod odpadu 17 05 04;

l) szlamy i osady pofiltracyjne z oczyszczania gazów odlotowych - kod odpadu 10 02 14;

m) piaski ze złóż fluidalnych - kod odpadu 10 01 24;

5) dopuszcza się wypełnianie odpadami obniżeń do maksymalnych rzędnych oznaczonych na rysunku planu, a położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami E 12U,ZP, E 13 ZP,US, , E 15Z, E 16Z, z zastrzeżeniem, że warstwę powierzchniową o grubości od 1,0 do 1,5 m należy formować w sposób zapewniający jej funkcje k) glebotwórcze lub w sposób odpowiadający docelowemu przeznaczeniu terenu.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz 112):

1) tereny oznaczone symbolami o E 11MU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

2) tereny oznaczone symbolami E 12U,ZP, E 13ZP,US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. Na terenie objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami E 11MU, E 12U,ZP i E 13ZP,US, dopuszcza się realizację następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w §3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r.(zwanego dalej rozporządzeniem):

1) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych;

2) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 17 i 23 rozporządzenia, lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej;

3) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;

4) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW; przy czym przez paliwo rozumie się paliwo w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji;

5) instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia, o całkowitej wysokości nie niższej niż 30 m;

6) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia;

7) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotopowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

a) 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

b) 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- c) 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - d) 1 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - e) 2 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - f) 5 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - g) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny - przy czym równoważną moc promieniowaną izotopowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna;
- 8) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia;
  - 9) instalacje do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarne i instalacje do nakładania powłok metalicznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia;
  - 10) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia;
  - 11) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia;
  - 12) instalacje do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach;
  - 13) instalacje do produkcji klinkieru cementowego inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 18 rozporządzenia oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna;
  - 14) instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik;
  - 15) instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych;
  - 16) instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego;
  - 17) instalacje do wytłaczania eksplozyjnego;
  - 18) instalacje do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę;
  - 19) instalacje do produkcji mas bitumicznych;
  - 20) instalacje do wytapiania substancji mineralnych;
  - 21) instalacje do produkcji włókien mineralnych;
  - 22) instalacje do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
  - 23) instalacje do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła;
  - 24) instalacje do czyszczenia, odtłuszczania lub procesów wykończeniowych włókien lub materiałów włókienniczych;
  - 25) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór;
  - 26) instalacje do wytwarzania papieru lub tektury, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 rozporządzenia;
  - 27) instalacje do przetwarzania celulozy;
  - 28) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów;
  - 29) instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 21 rozporządzenia oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub

przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 30) instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków;
- 31) instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22 rozporządzenia, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- 32) instalacje do przerobu kopalin inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 26 rozporządzenia;
- 33) wydobywanie kopalin ze złoża metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b rozporządzenia lub metodą otworów wiertniczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24 rozporządzenia;
- 34) poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin prowadzone metodą podziemną;
- 35) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.) o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej;
- 36) tartaki i stolarnie posiadające instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m<sup>3</sup> drewna na rok;
- 37) trasy narciarskie, tory bobslejowe, wyciągi narciarskie, w tym wyciągi do narciarstwa wodnego, skocznie narciarskie oraz urządzenia im towarzyszące;
- 38) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 39) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57 rozporządzenia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;
- 40) parki rozrywki rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 642) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, inne niż wymienione w pkt 55 rozporządzenia;
- 41) linie kolejowe i urządzenia do przeładunku w transporcie intermodalnym inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 29 rozporządzenia oraz mosty, wiadukty lub tunele liniowe w ciągu dróg kolejowych, a ponadto bocznice z co najmniej jednym torem kolejowym o długości użytecznej powyżej 1 km;
- 42) lotniska inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 30 rozporządzenia lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 757, z późn. zm.), przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych;
- 43) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 rozporządzenia oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których

- mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.);
- 44) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne w tym metro, kolejki linowe lub linie szczególnego charakteru, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów;
  - 45) budowle piętrzące wodę inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 35 i 36 rozporządzenia;
  - 46) kanały w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U z 2015 r. poz. 469);
  - 47) rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową;
  - 48) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37 rozporządzenia, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę;
  - 49) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, inne niż wymienione w pkt 70 rozporządzenia, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajduje się inne urządzenie lub zespół urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód;
  - 50) urządzenia do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 38 rozporządzenia;
  - 51) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz przyłączy do budynków;
  - 52) tory wyścigowe lub próbne dla pojazdów mechanicznych;
  - 53) stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów;
  - 54) instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40 rozporządzenia, przewidziane do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U z 2015 r. poz. 469);
  - 55) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymienione w załączniku nr 11 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 137, poz. 984 oraz z 2009 r. Nr 27, poz. 169);
  - 56) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41-47 Rozporządzenia, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów;
  - 57) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;
  - 58) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
  - 59) browary lub słodownie, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
  - 60) cukrownie;
  - 61) gorzelnie, zakłady przetwarzające alkohol etylowy oraz wytwarzające napoje alkoholowe.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym : poziom pól elektromagnetycznych w środowisku na terenach oznaczonych symbolami E11MU, E13ZP,US, E12U,ZPoraz na zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem E5P nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

1. W obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem E 13ZP,US przeznaczony na cele zieleni parkowej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji. Sposób zagospodarowania terenu określają ustalenia §20 niniejszej uchwały.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego „Bytom II-1”, „Andaluzja”, „Brzeziny”.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów górniczych: „Brzeziny Śląskie V” i „Rozbark V” ustanowionych dla eksploatacji węgla kamiennego.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach dawnej płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu mogącej skutkować występowaniem na powierzchni deformacji nieciągłych o nieprzewidywalnym kształcie i wielkości.

4. Konstrukcje obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych wynikających z dawnej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej.

5. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom. Działania inwestycyjne podejmowane w oparciu o ustalenia planu powinny uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez taką ich realizację, która nie będzie stanowiła dodatkowych zagrożeń poprzez infiltrację zanieczyszczonych wód do podłoża.

2. Przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (strefy techniczne i kontrolowane) oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi zapewniającymi bezpieczeństwo ich eksploatacji, dostępność do remontów oraz bezpieczeństwo osób przebywających w ich sąsiedztwie.

3. W strefach zagrożenia ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy przestrzegać nakazu zawartego w art.73. Ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r. poz.1232 z późn.zm).

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Dla powiązania komunikacyjnego obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się:

- 1) budowę odcinka publicznej drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem E KDL 2 stanowiącej przedłużenie na północ (w kierunku ulicy Konarskiego) istniejącej ulicy Kotuchy. Projektowany odcinek drogi przebiega południkowo przez obszar objęty planem i pozwoli na realizację planowanego powiązania południowej i północnej części miasta;

2) dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na obszarze objętym planem ustala się ponadto budowę publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: E KDD2 i E KDD3 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami E KDW1, E KDW2.

2. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne w granicach ich dotychczasowych pasów drogowych:

- 1) ulicę Roździeńskiego - publiczną drogę lokalną (część wschodnia) oznaczoną symbolem E KDL1;
- 2) ulicę Roździeńskiego - publiczną drogę dojazdową (część zachodnia) oznaczoną symbolem E KDL3.

3. Planowane drogi wewnętrzne, których przebieg nie został ustalony w planie powinny mieć w liniach rozgraniczających szerokość nie mniejszą niż 8 m.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące warunki obsługi komunikacji w zakresie parkowania:

- 1) przy realizacji nowego obiektu, a także zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie działki budowlanej odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i odwiedzających, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników ustalonych w §11 ust. 4 pkt 2) oraz miejsc postojowych dla obsługi załadunku i wyładunku towarów;
  - 2) ustala się następujące, minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla działki budowlanej stosownie do ich przeznaczenia:
    - a) biura, urzędy, usługi związane z administracją : 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu;
    - b) rzemiosło produkcyjne:
      - 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego,
      - 3 miejsca parkingowe dla interesantów;
    - c) place składowe, hurtownie, magazyny : 1 miejsce parkingowe na 125 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - d) rzemiosło usługowe, inne usługi -1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca na obiekt;
    - e) myjnie samochodowe: 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
    - f) stacje diagnostyczne i napraw samochodów: 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko;
    - g) stacje paliw: 1 miejsce parkingowe na 1 dystrybutor paliwa, lecz nie mniej niż 3 na stację;
    - h) inne usługi w obiektach wielofunkcyjnych: 1 miejsce na 5 użytkowników.
  - 3) minimalną ilość miejsc parkingowych należy zwiększyć o parkingi dla pracowników w ilości 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
  - 4) przy realizacji zakładów przemysłowych, hurtowni i magazynów ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie działki lub inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, lecz nie mniej niż 2, w tym co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów typu TIR, a także wyznaczenia miejsc załadunku i rozładunku towarów;
  - 5) dla innych obiektów, nie wymienionych w §11 ust. 4 pkt 2) należy stosować indywidualne wskaźniki naliczenia miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 10 jednoczesnych użytkowników obiektu (oprócz pracowników);
  - 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) na całym obszarze objętym planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy i wymiany;

- 2) na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów,
  - b) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
  - c) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się sytuowanie sieci:
    - pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
    - wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
    - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenów i obiektów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej należy realizować poprzez rozbudowę miejskiego systemu wodociągowego – z wykorzystaniem jako źródła zaopatrzenia w wodę wodociągów położonych w ulicy Roździeńskiego oraz w rejonie ulicy bpa Bednorza;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej, w tym, realizację hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych;
- 4) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy realizować zapisy par. 10 ust. 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).

7. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ścieki, w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz 469), z obszaru objętego planem należy realizować w systemie rozdzielczym i odprowadzić do systemu kanalizacji miejskiej;
- 2) obszar objęty planem nie posiada wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków. Do czasu budowy urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się rozwiązania indywidualne poprzez budowę szczelnych zbiorników na ścieki i ich okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się stosowania terenowych, tzw. rozsączających oczyszczalni ścieków;
- 4) osady ściekowe z oczyszczalni ścieków przemysłowych i wód opadowych muszą być regularnie opróżniane i deponowane na składowisku odpadów;
- 5) wody opadowe i roztopowe nie będące ściekami z terenów oznaczonych symbolami: E 3P, E 4P, E 9PU i E 8PU należy odprowadzić do dołów chłonnych lub zbiorników osadowo – retencyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe nie będące ściekami z terenów oznaczonych symbolami: E 5P, E 6PU i E 7PU należy odprowadzić do sieci kanalizacji miejskiej w ulicy Roździeńskiego;
- 7) wody opadowe i roztopowe nie będące ściekami z terenów oznaczonych symbolami: E 12U,ZP, E 10PU i E 11MU należy odprowadzić do sieci kanalizacji miejskiej w ulicy bpa Bednorza, a do czasu jej realizacji - do dołów chłonnych lub zbiorników osadowo – retencyjnych, a ich nadmiar należy odprowadzić do otwartych lub zarurowanych rowów lub kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;
- 8) wody opadowe i roztopowe nie będące ściekami z pozostałych terenów należy odprowadzić do dołów chłonnych lub zbiorników osadowo – retencyjnych, a ich nadmiar należy odprowadzić do otwartych lub zarurowanych rowów lub kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;
- 9) dopuszcza się zebranie wód opadowych nie będących ściekami z terenu działki, a po ich podczyszczeniu zgromadzenie w szczelnych zbiornikach wód opadowych do wykorzystania dla celów przeciwpożarowych lub nawadniających tereny zieleni.

8. Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zbiorczych lub indywidualnych, w których uzyskiwanie ciepła następuje wyłącznie w drodze wykorzystania paliw lub technologii proekologicznych przy sprawności spalania minimum 85%.

9. Zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez rozbudowę sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników na gaz.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych dla służb eksploatacyjnych i remontowych.

11. Na terenie objętym planem dopuszcza się w miarę potrzeb budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym teletechnicznych, telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

12. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach określonych na rysunku planu.

#### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na terenie objętym planem scalanie i podziały nieruchomości zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem należy realizować z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) przy scalaniu i podziale nieruchomości położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle lub równolegle do ulicy lub prostopadle do granicy działki, z tolerancją +/- 15 stopni lub prostopadle do granicy działki;
- 2) wydzielane w wyniku scaleń i podziału działki, muszą spełniać następujące minimalne parametry powierzchniowe:
  - a) dla przeznaczenia komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, wód i zieleni – 10 m<sup>2</sup>,
  - b) dla przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych przeznaczeń – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) wydzielane w wyniku scaleń i podziału działki, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 2)b i 2)c muszą zachować następujące minimalne szerokości frontu działki:
  - a) dla przeznaczenia komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, wód i zieleni – 1 m,
  - b) dla przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego – 18 m,
  - c) dla pozostałych przeznaczeń – 25 m.

#### **§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami E 1P/ODN i E 2P/OD jako tereny gospodarki odpadami. Termin zakończenia tymczasowego wykorzystania tych terenów jako składowisk upływa po wypełnieniu pojemności tych składowisk (do poziomu otaczających terenów).

2. Termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się na 30 grudnia 2030 r.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowych oznaczonych symbolem E 1P/ODN.**

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) docelowo – tereny przemysłowe;

2) tymczasowo – tereny gospodarki odpadami niebezpiecznymi - składowisko żużła z wytopu ołowiu i odpadów przetwórstwa złomu akumulatorowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni, dróg wewnętrznych, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Ustala się następujące zasady rewitalizacji i zagospodarowania terenu:

- 1) etap I - składowanie odpadów;
- 2) etap II - eksploatacja i przetwarzanie nagromadzonych odpadów do celów odzysku metali ciężkich. Jeśli wykorzystanie i przetwarzanie odpadów będzie niemożliwe ze względów ekonomicznych, po zakończeniu składowania należy przystąpić do prac określonych w etapie III i IV;
- 3) etap III - zamknięcie lub rozbiórka składowiska, a następnie rewitalizacja terenu po wyeksploatowaniu w sposób umożliwiający uzyskanie nośności gruntów do celów budowlanych lub odnowa gruntów pod realizację terenów zielonych;
- 4) etap IV - rewitalizacja terenu po wyeksploatowaniu składowiska w sposób umożliwiający uzyskanie nośności gruntów do celów budowlanych lub odnowę gruntów w procesie rekultywacji pod realizację terenów zieleni.

4. Przy rewitalizacji terenu w kierunku przemysłowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,15 – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%.

5. Ustala się następujące gabaryty budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, z dopuszczeniem obiektów o wysokości do 40 m, wymaganych względami technologicznymi (np. kominy, silosy, itp. oraz obiekty infrastruktury technicznej np. maszty telefonii komórkowej);
- 2) geometria dachu: dachy przemysłowe projektowane indywidualnie, w dostosowaniu do funkcji obiektów (dopuszcza się dachy nietypowe np. pilaste, kolebkowe, łukowe i jednospadowe). Przy zastosowaniu dachów wielospadowych i jednospadowych kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 22 stopnie.

6. Zakaz składowania i przetwarzania odpadów innych niż wymienione w niniejszym planie.

**§ 15. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowych oznaczonych symbolem E 2P/OD.**

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) docelowo – tereny przemysłowe;
- 2) tymczasowo – tereny gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne oraz składowisko odpadów przetwórstwa złomu akumulatorowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: realizacja zieleni, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Ustala się następujące zasady rewitalizacji i zagospodarowania terenu:

- 1) etap I - składowanie odpadów pochodzących z przetwórstwa złomu akumulatorowego;
- 2) etap II - zamknięcie składowiska, eksploatacja w celu odzysku surowców lub rozbiórka;
- 3) etap III - zagospodarowanie przemysłowe składowiska lub zagospodarowanie przyrodnicze.

4. Ustala się następujące nakazy:

- 1) dla zagospodarowania przemysłowego terenu należy uzdatnić powierzchnię dla uzyskania jej nośności budowlanej;
- 2) dla zagospodarowania terenu zielenią należy uzdatnić powierzchnię do przydatności biologicznej;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu w kierunku przemysłowym ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,7;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%.

5. ustala się następujące gabaryty budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m, z dopuszczeniem obiektów o wysokości do 40 m, wymaganych względami technologicznymi (np. kominy, silosy, itp. oraz obiekty infrastruktury technicznej np. maszty telefonii komórkowej);
- 2) geometria dachu: dachy przemysłowe projektowane indywidualnie, w dostosowaniu do funkcji obiektów (dopuszcza się dachy nietypowe np. pilaste, kolebkowe, łukowe i jednospadowe). Przy zastosowaniu dachów wielospadowych i jednospadowych kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 22°.

6. Ustala się następujące zakazy:

- 1) zgodnie z §6 ust. 4 pkt 2);
- 2) składowania i przetwarzania odpadów innych niż wymienione w niniejszym planie.

#### **§ 16. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowych oznaczonych symbolami E 3P - E 5P.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcyjno - przemysłowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, garaże, dojazdy, place manewrowe, infrastruktura techniczna, budynki socjalno-administracyjne, obiekty ochrony terenu, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,2 – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%.

4. Ustala się następujące gabaryty budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m, z dopuszczeniem obiektów o wysokości do 40 m, wymaganych względami technologicznymi (np. kominy, silosy, itp. oraz obiekty infrastruktury technicznej np. maszty telefonii komórkowej);
- 2) geometria dachu: dachy przemysłowe projektowane indywidualnie, w dostosowaniu do funkcji obiektów (dopuszcza się dachy nietypowe np. pilaste, kolebkowe, łukowe i jednospadowe). Przy zastosowaniu dachów wielospadowych i jednospadowych kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 22°.

5. Zakazy: wg ustaleń §6 ust. 4 pkt 2).

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów przetwarzania odpadów zgromadzonych na składowiskach odpadów żużli i złomu z przetwórstwa akumulatorowego oznaczonych symbolami E 1P/ODN i E 2P/OD, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem E5P.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów przetwarzania odpadów zgromadzonych na składowiskach odpadów żużli i złomu z przetwórstwa akumulatorowego oznaczonych symbolami E 1P/ODN i E 2P/OD, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem E 5P.

8. Dopuszcza się zbieranie odpadów niebezpiecznych w postaci pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz użytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem E 5P.

9. Dopuszcza się wprowadzenie stacji demontażu pojazdów na terenie oznaczonym symbolem E 5P.

10. Adaptuje się istniejące przemysłowo-usługowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu oznaczonego symbolem E 5P. Przy przebudowie i zmianie użytkowania terenu obowiązują ustalenia niniejszego planu.

11. Dopuszcza się lokalizację punktów zbiórki następujących odpadów: metali żelaznych i nieżelaznych, makulatury, szkła, plastiku i drewna, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem E 5P.

12. Przy zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem E5P należy zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5m wzdłuż granicy działki mieszkaniowej nr 4646/360 położonej poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych oznaczonych symbolami E 6PU - E 10PU.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowo – usługowe, w tym: obiekty produkcyjne, warsztaty, magazyny, bazy logistyczne, sprzętowe, transportowe, giełdy, hurtownie, stacje diagnostyczne, stacje paliw, usługi komercyjne (także handlu i rzemiosła), obiekty ochrony, budynki socjalno-administracyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, garaże, dojazdy, place manewrowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - 10 m z dopuszczeniem obiektów o wysokości do 40 m, wymaganych względami technologicznymi (np. kominy, silosy, itp. oraz obiekty infrastruktury technicznej np. maszty telefonii komórkowej);
- 2) dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 22°. Dopuszcza się również dachy nietypowe np. kolebkowe, łukowe, pilaste i inne.

5. Ustala się obowiązek realizacji (lub wykorzystania istniejącej) zieleni wysokiej na co najmniej 20% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

6. Adaptuje się istniejące przemysłowo-usługowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu oznaczonego symbolem E 10PU. Przy przebudowie i zmianie użytkowania terenu obowiązują ustalenia niniejszego planu.

7. Zakaz realizacji usług oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej.

8. Zakaz przetwarzania, zbierania odpadów z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E 10PU.

9. Na terenie oznaczonym symbolem E 6PU dopuszcza się wykorzystanie istniejącego budynku mieszkalnego na cele administracyjno – socjalne przemysłu.

10. W sąsiedztwie wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem E10 PU, przyległej do ulicy Bpa Bednorza, należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

**§ 18. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem E 11MU.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi, zabudowa gospodarcza, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%.

4. Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy;
- 3) nachylenie połaci dachowych: do 22°.

5. Nakazuje się:

- 1) w przypadku realizacji garaży należy je realizować jako:
  - a) wbudowane w inne obiekty o funkcji podstawowej,
  - b) szereg garaży (co najmniej 5, lecz nie więcej niż 10);
- 2) realizację zieleni wysokiej na co najmniej 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 19.** Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług z towarzyszącą zielenią urządzoną oznaczonych symbolem **E 12U,ZP**.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, w tym usługi sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi, zabudowa gospodarcza i garaże.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%.

4. Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 10 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy;
- 3) nachylenie połaci dachowych - do 22°.

5. W przypadku realizacji garaży nakazuje się realizację garaży jako wbudowane w inne obiekty o funkcji podstawowej lub jako szereg garaży (o co najmniej 5 boksach i nie więcej niż 10).

**§ 20.** Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni parkowej z towarzyszącymi urządzeniami sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **E 13ZP,US**.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej, urządzenia i obiekty rekreacji i sportu.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlowo-gastronomiczne, infrastruktura techniczna, dojazdy, pawilonowa architektura ogrodowa oraz obiekty gospodarczo - administracyjne związane z obsługą terenów zielonych, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze.

3. Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,15;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 75%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 5%.

4. Ustala się następujące gabaryty realizowanych budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 5 m;
- 2) powierzchnia całkowita nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>;

- 3) geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy;
- 4) nachylenie połaci dachowych: do 22°;
- 5) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do osi ulicy bpa Bednorza stanowiącej wschodnią granicę obszaru objętego planem;
- 6) maksymalna szerokość frontu budynku: 10 m.
  5. Zakazuje się realizacji garaży.
  6. Dopuszcza się:
    - 1) realizację parkingów związanych z obsługą usług sportu i rekreacji;
    - 2) realizację sezonowych punktów usługowo – gastronomicznych.

**§ 21. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolami E 15Z -E16Z.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojazdy ,ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, zalesienia.
3. Nakazy:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami E15Z i E16Z należy realizować zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym, z udziałem zieleni wysokiej na co najmniej 30% powierzchni terenu;
  - 2) dla zachowania podobnych warunków izolacyjności zabudowy mieszkaniowej przed pyłami i hałasem zimą i latem, należy przy realizacji tej zieleni stosować w przewodzie gatunki zimozielone.
4. Zakazy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Po zrealizowaniu zieleni urządzonej dopuszcza się zachowanie zagospodarowania pozostałego terenu w formie zieleni nieurządzonej.

**§ 22. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji - publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolem E KDL1.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych dróg lokalnych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
3. Utrzymuje się istniejącą, zmienną szerokość drogi **od 12 m do 16 m** w liniach rozgraniczających - zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających na rysunku planu.

**§ 23. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji - publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolem E KDL2.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych dróg lokalnych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
3. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12 m.

**§ 24. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji - tereny publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolem E KDL3.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
3. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12m.

**§ 25. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji - tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami E KDD2, E KDD3.**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
3. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 10 m;

**§ 26.** Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **E KDW1, E KDW2**.

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m.

#### **Rozdział 4.**

**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**

**§ 27.** Na obszarze objętym planem ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w stosunku do wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

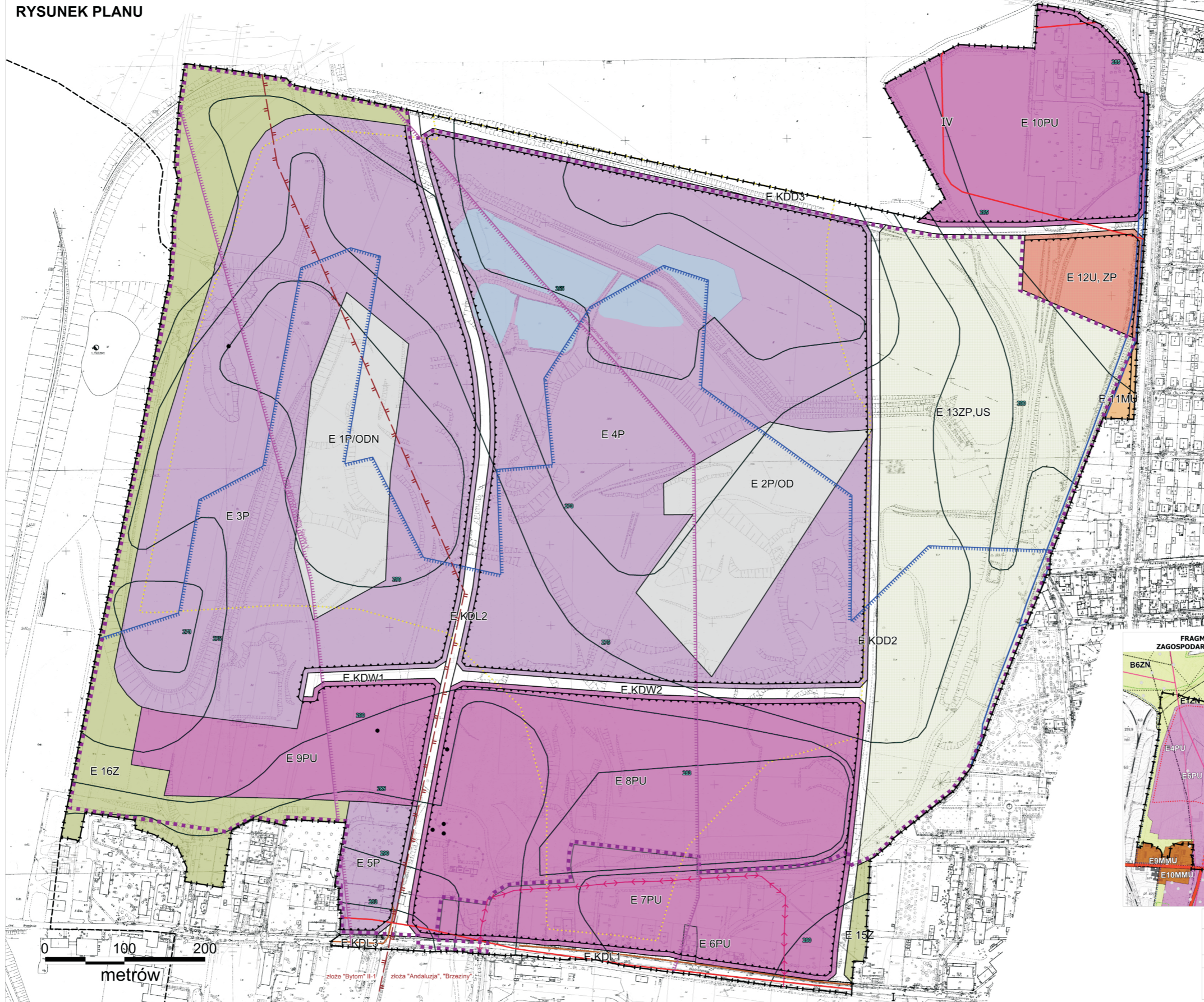
**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

**dr inż. Piotr Buchwald**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ROŹDZIŃSKIEGO, HARCERSKIEJ, KOTUCHY W PIEKARACH ŚLĄSKICH - OBSZAR II - TERENY NA PÓŁNOC OD UL. ROŹDZIŃSKIEGO**  
**RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/190/15  
 Rady Miasta Piekary Śląskie  
 z dnia 26 listopada 2015 r.



**SKALA 1:2000**

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicę obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji
- granicę obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną
- maksymalne rzędne terenu określone warstwicami

**przeznaczenie podstawowe terenu:**

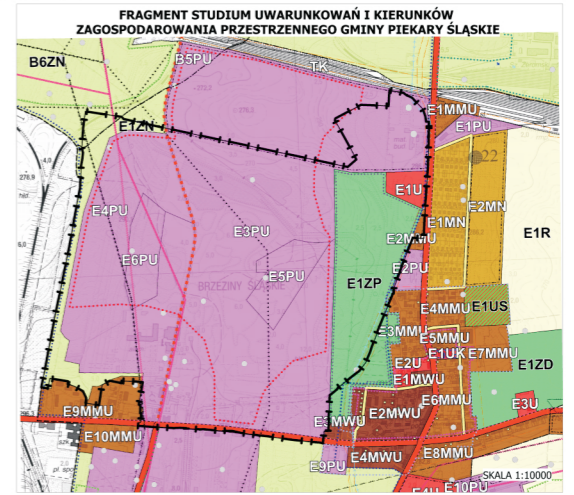
- MU - tereny mieszkaniowo-usługowe
- P - tereny produkcyjno-przemysłowe
- PU - tereny przemysłowo-usługowe
- U,ZP - tereny usług z towarzyszącą zielenią urządzoną
- Z - tereny zieleni
- ZP,US - tereny zieleni parkowej z towarzyszącymi urządzeniami sportu i rekreacji
- P,IOD - docelowo tereny przemysłu, tymczasowo tereny gospodarki odpadami innymi niż niebezpiecznymi
- P,ODN - docelowo tereny przemysłu, tymczasowo tereny gospodarki odpadami niebezpiecznymi
- KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
- KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- granicę złóż kopalin (węgiel kamienny)
- granicę terenów górniczych
- granicę administracyjną miasta

**INFORMACJE**

- złkwidowane szyby porudne
- granicę dawnej płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu
- istniejące, okresowe zbiorniki wodne
- dział wodny I stopnia i IV stopnia
- wodociągi magistralne
- kablowa linia elektroenergetyczna SN
- istniejąca sieć kanalizacyjna



TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH - ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 Pracownia w Katowicach 44-200 Rybnik, ul. Kosciuszki 22/4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich - obszar II: tereny na północ od ul. Roździńskiego

Rysunek planu skala 1:2000

opracowano: listopad 2015

sepeł projektowy:  
 Główny Projektant - mgr inż. arch. Anna Dolhun nr wpisu KT - 084  
 Projektanci: mgr Łukasz Potemba - nr wpisu KT - 430  
 mgr Alicja Niemczyk, dypl. ekon. Hildegarda Olszewska  
 inż. arch. Anna Szaryk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/190/15  
Rady Miasta Piekary Śląskie  
z dnia 26 listopada 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy Roździeńskiego postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi:

Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.11.2015r. złożonej przez Orzeł Biały S.A., dotyczącej skomunikowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1P/ODN i E2P/OD.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E1P/ODN i E2P/OD mają możliwość skomunikowania z drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy (oznaczone na rysunku planu symbolami EKDW1 i EKDW2, jak i tych, o których mowa w przeznaczeniu uzupełniającym terenu).

W związku z powyższym realizacja planu nie będzie ograniczała dostępu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1P/ODN i E2P/OD od drogi publicznej EKDL2.

Ponadto lokalizację zjazdów z dróg publicznych określają przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/190/15  
Rady Miasta Piekary Śląskie  
z dnia 26 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Roździeńskiego, Harcerskiej, Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy Roździeńskiego poniesione zostaną wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją, rozbudową, przebudową i ewentualną budową:

- 1) dróg gminnych,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej,
- 4) oświetlenia ulicznego.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek bankowych,
  - d) partnerstwa publiczno – prywatnego,
  - e) subwencji z budżetu państwa,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.