



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 6757

UCHWAŁA NR XXIX/357/16 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Walentego Roździeńskiego, Harcerskiej, Franciszka Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy Walentego 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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", „Bytom II-1” i „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) dział wodny I i IV stopnia;
- 4) wodociągi magistralne;
- 5) kablowa linia elektroenergetyczna SN;
- 6) istniejąca sieć kanalizacyjna;
- 7) 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: Walentego Roździeńskiego, Harcerskiej, Franciszka Kotuchy w Piekarach Śląskich - obszar II - tereny na północ od ulicy Roździeńskiego;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** – 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) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;

- 11) **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 m², 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.;
- 12) **objektach ochrony** - należy przez to rozumieć budynki takie jak: wartownie, portiernie, dozorcówki itp.;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 7⁰;
- 16) **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);
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **objektach zamkniętych** - należy przez to rozumieć budynek techniczny w formie hali, której ściany zapobiegają rozpraszaniu magazynowanego materiału pyłącego;
- 20) **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 tablic reklamowych do charakterystycznych podziałów architektonicznych elewacji budynków (otworów okiennych, drzwiowych, gzymsów i innych detali architektonicznych);
- b) zachowanie spójnej formy plastycznej tablic reklamowych (materiał, wielkość modułowa) na całej powierzchni elewacji;
- c) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynków na terenie oznaczonym symbolem E 11MU, stosowanie wyłącznie następujących form graficznych – tablice, litery plastyczne, kasetony, napisy świetlne;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: E 15Z – E 16Z, E 13ZP,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 urządzeń reklamowych w formie 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 E 11MU;
- 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, pieszo-jezdnych 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.

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, zieleni 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 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;
- 2) zabezpieczenie wód poprzez odizolowanie zgromadzonych gruntów antropogenicznych w sposób uniemożliwiający infiltrację przez nie wód opadowych;
- 3) rekultywację zdegradowanej i abiotycznej powierzchni;
- 4) prowadzenie składowiska żużli i ebonitów na wyznaczonych terenach w taki sposób, aby w przyszłości umożliwić odzyskiwanie cennych surowców;
- 5) udostępnienie terenu do gospodarczego wykorzystania poprzez realizację dróg, dojazdów i infrastruktury technicznej;
- 6) realizację zieleni.

3. Ustala się następujące zasady i etapy przekształceń i rekultywacji dla terenów oznaczonych symbolem E 1P/ODN i E 2P/OD:

- 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 rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu w sposób umożliwiający uzyskanie nośności gruntów do celów budowlanych lub odnowa gruntów pod realizację terenów zielonych;
- 4) etap IV - rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu składowiska w sposób umożliwiający uzyskanie nośności gruntów do celów budowlanych lub odnowę gruntów pod realizację terenów zieleni.

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 skarpu o nachyleniu pozwalającym zabezpieczyć teren przed osuwaniem mas ziemnych;

f) 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. (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71), za wyjątkiem:

- przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym urządzeń radionawigacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- wydobywania kopalin 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 - j;

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 E 1P/ODN);
- powyżej 285,65 m n. p. m. (teren oznaczony symbolem E 2P/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 pyłących na otwartej przestrzeni, za wyjątkiem odpadów dopuszczonych w niniejszym planie;

j) przetwarzania 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 §6 ust. 4 pkt 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 E 1P/ODN i E 2P/OD objętych niniejszym planem;
- przetwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne będzie prowadzone wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 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 lit. a – j;
- c) dopuszcza się lokalizację punktów zbiórki następujących odpadów: metali żelaznych i nieżelaznych, makulatury, szkła, plastiku i drewna, wyłącznie na terenie E 5P.
- 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 80 - kod odpadu 01 04 81;
- c) odpady z elektrowni i innych zakładów energetycznego spalania paliw (z wyłączeniem grupy 19):
- żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów wymienionych pod kodem 10 01 04) - kod odpadu 10 01 01;
 - piaski ze złóż fluidalnych (z wyłączeniem kodu 10 01 82) - kod odpadu 10 01 24;
 - mieszanki popiołowo – żużlowe z mokrego odprowadzania odpadów paleniskowych - 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)
 - kod odpadu 10 01 82;
- d) odpady z hutnictwa żelaza i stali: szlamy i osady pofiltracyjne z oczyszczania gazów odlotowych inne niż wymienione pod kodem 10 02 13 - kod odpadu 10 02 14;
- e) odpady z odlewnictwa żelaza: rdzenie i formy odlewnicze po procesie odlewania inne niż wymienione pod kodem 10 09 07 - kod odpadu 10 09 08;
- f) odpady z produkcji wyrobów ceramiki budowlanej, szlachetnej i ogniotrwałej (wyrobów ceramicznych, cegieł, płytek i produktów budowlanych):
- odpady z przygotowania mas wsadowych do obróbki termicznej - kod odpadu 10 12 01;
 - zużyte formy - kod odpadu 10 12 06;
 - wybrakowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) - kod odpadu 10 12 08;
- g) odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej np. beton, cegły, płyty, ceramika:
- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - kod odpadu 17 01 01;
 - gruz ceglany - kod odpadu 17 01 02;
 - odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia - kod odpadu 17 01 03;

- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione pod kodem 17 01 06 - kod odpadu 17 01 07;

- h) 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 17 05 03 - kod odpadu 17 05 04;
- i) odpady z oczyszczalni ścieków nieujęte w innych grupach: ustabilizowane komunalne osady ściekowe - kod odpadu 19 08 05 - wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E 4P;
- j) odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy): gleba i ziemia, w tym kamienie – kod odpadu 20 02 02.

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 (t. j. 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 2) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;
- 3) instalacji do przesyłu 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;
- 4) instalacji do dystrybucji 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, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego oraz stacji paliw płynnych;
- 5) instalacji do podziemnego 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, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³;
- 6) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji;
- 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 8) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
- 9) grzebowisk zwłok zwierzęcych;
- 10) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 11) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych;
- 12) instalacje związane z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
- 13) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych;
- 14) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
- 15) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;

- 16) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
- 17) instalacji do uboju zwierząt;
- 18) instalacji do pozyskiwania skrobi;
- 19) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej;
- 20) chowu lub hodowli zwierząt.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym : poziom pól elektromagnetycznych w środowisku na terenach oznaczonych symbolami E 11MU, E 13ZP,US, E 12U,ZP 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", „Bytom II-1” i „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.

§ 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 KDL2 stanowiącej przedłużenie na północ (w kierunku ulicy Stanisława Konarskiego) istniejącej ulicy Franciszka Kotuchy.

Projektowany odcinek drogi przebiega południkowo przez obszar objęty planem i pozwoleń 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 Walentego Róźnieńskiego - publiczną drogę lokalną (część wschodnia) oznaczoną symbolem E KDL1;
- 2) ulicę Walentego Róźnieńskiego - 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 m² pow. użytkowej obiektu;
 - b) place składowe, hurtownie, magazyny: 1 miejsce parkingowe na 125 m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosło i inne usługi: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca na obiekt;
 - d) myjnie samochodowe: 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
 - e) stacje diagnostyczne i napraw samochodów: 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko;
 - f) stacje paliw: 1 miejsce parkingowe na 1 dystrybutor paliwa, lecz nie mniej niż 3 na stację;
 - g) 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 Biskupa Herberta 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 r. 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 2001 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz 469 z późn. zm.), 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) osady ściekowe z oczyszczalni ścieków przemysłowych i wód opadowych muszą być regularnie opróżniane i deponowane na składowisku odpadów;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 równoległe 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 m²;
 - b) dla przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego – 1000 m²;
 - c) dla pozostałych przeznaczeń – 1000 m²;
- 3) wydzielane w wyniku scaleń i podziału działki, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 2 lit. b i 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 żużla z wytopu ołowiu i odpadów przetwórstwa złomu akumulatorowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni, dróg wewnętrznych, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, objekty 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) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,15 – 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%.

4. 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 objekty 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.

5. 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, objekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. 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.

4. 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 objekty 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 zbieranie odpadów niebezpiecznych w postaci pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem E 5P.

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

9. Adaptuje się istniejące przemysłowo-usługowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu oznaczonego symbolem E 5P.

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

11. Przy zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem E5P należy zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5m.

§ 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 i wskaźniki 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 budynków:

- 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. Aadaptuje 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 E 10PU, przyległej do ulicy Biskupa Herberta 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 i wskaźniki 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 budynków:

- 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 i wskaźniki 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 budynków:

- 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 i wskaźniki zabudowy i 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 budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 5 m;
- 2) powierzchnia całkowita nie więcej niż 100 m²;
- 3) geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy;
- 4) nachylenie połaci dachowych: do 22°;
- 5) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do osi ulicy Biskupa Herberta 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 E 15Z i E 16Z należy realizować zieleni urządzonej 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 przewadze 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 urządzonej.
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 urządzonej.
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 urządzonej.
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 urządzonej.
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.

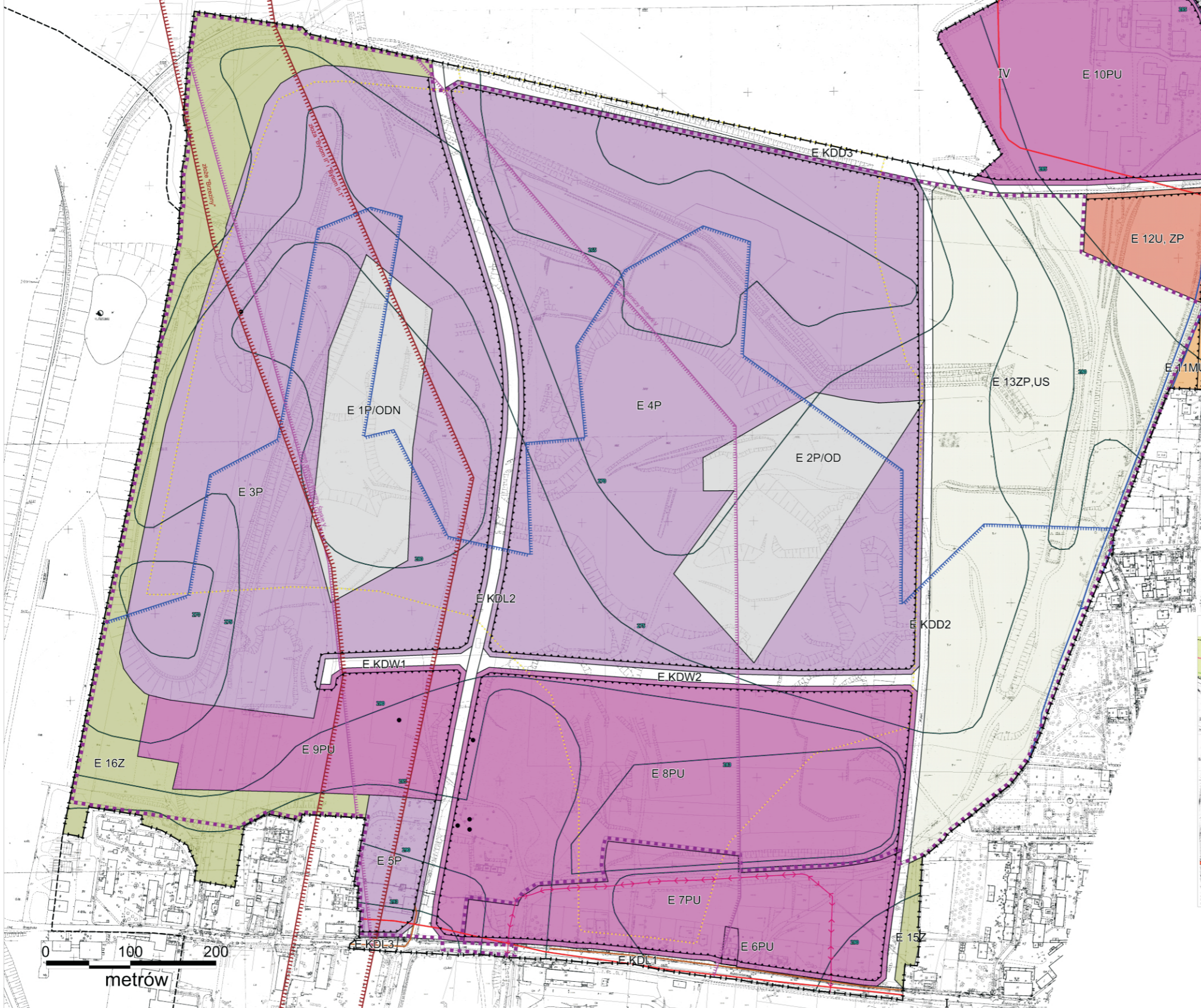
Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

dr inż. Piotr Buchwald

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: WALENTEGO ROŹDZIENSKIEGO, HARCERSKIEJ, FRANCISZKA KOTUCHY W PIEKARACH ŚLĄSKICH - OBSZAR II - TERENY NA PÓŁNOC OD UL. ROŹDZIENSKIEGO

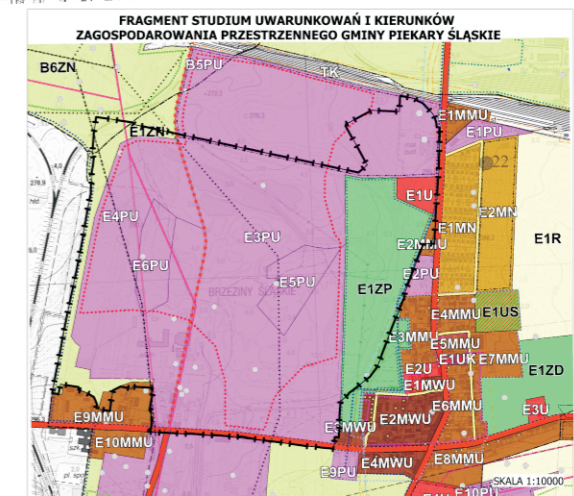
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/357/16 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 24 listopada 2016 r.

RYSUNEK PLANU



SKALA 1:2000

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- granicz obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji
 - granicz obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających 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/OO - docelowo tereny przemysłu, tymczasowo tereny gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne
 - P/OON - 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**
- granicz złóż kopalni (węgiel kamienny)
 - granicz terenów górniczych
 - granicz administracyjna miasta
- INFORMACJE**
- zlikwidowane szyby porudne
 - granicz dawnej płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu
 - 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. Kościuszki 22/4

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

Rysunek planu skala 1:2000

zespół projektowy:
Główny Projektant: mgr inż. arch. Anna Dalhorn nr wpisu KT - 084
opracowano:
Historiad 2015
Projektanci: mgr Łukasz Pomykał - nr wpisu KT - 430,
mgr Alicja Niemczyk, opł. skłom. Hildegarde Olaszowska
inż. arch. Anna Szmyt.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/357/16

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 24 listopada 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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: Walentego Roździeńskiego, Harcerskiej, Franciszka Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy Walentego Roździeńskiego postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi:

Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.11.2015 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/357/16

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 24 listopada 2016 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Walentego Roździeńskiego, Harcerskiej, Franciszka Kotuchy w Piekarach Śląskich – obszar II - tereny na północ od ulicy Walentego 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.