



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 5900

### UCHWAŁA NR XLIV/508/17 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 26 października 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VI/70/15 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie” przyjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.

#### **Rada Miasta Piekary Śląskie uchwała**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, obejmujący jednostkę osadniczą Kozłowa Góra i jest ograniczony: od północy granicą administracyjną z gminą Świerklaniec, od wschodu granicą administracyjną z gminą Bobrowniki, od południa ul. Ceramiki, granicą lasu i drogami polnymi, od zachodu granicą administracyjną z gminą Radzionków (drogą wojewódzką DW911), o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 (z podziałem na sekcje od A1 do A6, plus oznaczenia graficzne) – załącznik nr 1,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w skali 1:10000 – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie 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 – załącznik nr 4.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo – numerowe identyfikujące numery porządkowe i przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 330 Gliwice,
  - b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 327 Lubliniec - Myszków,
  - c) granica obszaru bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych,
  - d) granica strefy ochrony dla powierzchniowego zbiornika wody Kozłowa Góra,
  - e) strefa 50 m od cmentarza,
  - f) strefa 150 m od cmentarza,
- 6) wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
  - b) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - d) obiekty obronne „Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939” wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - e) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) sieci elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 20 kV,
  - b) sieci elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 6 kV,
  - c) stacje transformatorowe,
  - d) sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 150 CN 6,3 MPa,
  - e) sieci gazowe średniego ciśnienia DN 200 PE,
  - f) sieci gazowe średniego ciśnienia,
  - g) wodociągi magistralne fi 600-1000 mm,
  - h) sieci wodociągowe powyżej fi 100 mm,
  - i) sieci wodociągowe fi 40-100 mm,
  - j) sieci kanalizacji deszczowej powyżej fi 300 mm,
  - k) sieci kanalizacji deszczowej fi 200-300 mm,
  - l) sieci kanalizacji ogólnospławnej powyżej fi 300 mm,
  - m) sieci kanalizacji ogólnospławnej fi 200-300 mm,
  - n) sieci kanalizacji sanitarnej powyżej fi 300 mm,
  - o) sieci kanalizacji sanitarnej fi 200-300 mm.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra,

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniających minimum 5 miejsc postojowych,
- 9) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określonego w planie, służący między innymi do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi, sprzętu,
- 10) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, wody, ścieków, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia melioracji wodnych, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także inne urządzenia niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania,
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- 13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwość oddziaływania wynikające z użytkowania sąsiednich terenów zarówno zimą jak i latem.

§ 3. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowo – numerowymi:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

- a) **od 1-MW do 3-MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **od 1-MN do 47-MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **od 1-MNI do 16-MNI** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) **od 1-MNII do 10-MNII** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) **1-MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- f) **od 1-MNU do 10-MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- g) **1-RM/MN, 2-RM/MN** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

- h) **1-RM, 2-RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) **tereny zabudowy usługowej:**
  - a) **od 1-U do 8-U** – tereny zabudowy usługowej,
  - b) **1-UI, 2-UI** – tereny zabudowy usługowej,
  - c) **1-UK, 2-UK** – tereny działalności sakralnej i kościelnej,
  - d) **1-US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - e) **1-KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- 3) **tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej:**
  - a) **1-PU, 2-PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) **1-RU, 2-RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
- 4) **tereny użytkowane rolniczo:**
  - a) **od 1-R do 3-R** – tereny rolne,
- 5) **tereny zieleni i wód:**
  - a) **od 1-ZN do 6-ZN** – tereny zieleni niskiej,
  - b) **1-ZZ, 2-ZZ** – tereny zieleni niskiej i wysokiej,
  - c) **1-ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - d) **1-ZI, 2-ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - e) **od 1-ZL do 3-ZL** – tereny lasów,
  - f) **1-ZC** – teren cmentarza,
  - g) **1-W** – teren wód,
- 6) **tereny komunikacji:**
  - a) **od 1-KDD do 41-KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - b) **od 1-KDL do 6-KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - c) **od 1-KDZ do 7-KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - d) **1-KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
  - e) **od 1-KDW do 34-KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - f) **od 1-KX do 3-KX** – tereny ciągów pieszo - rowerowych,
  - g) **1-KP** – teren placu pieszego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MW do 3-MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji,

- b) budynki pomocnicze,
- c) garaże zbiorowe.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla terenu 1-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - b) dla terenu 2-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - c) dla terenu 3-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

**§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 47-MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji - realizowanych łącznie z istniejącą lub projektowaną funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i zagrodowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,

b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat – nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,

3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

4) lokalizacji garaży zbiorowych,

5) lokalizacji funkcji wynikających ze strefy 50 m od cmentarza, o której mowa w rozdz. 4 § 36 ust. 10 na terenach 32-MN, 36-MN.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) rozbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z parametrami i wskaźnikami o których mowa w ust. 2,

2) rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej za wyjątkiem obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, zgodnie z parametrami i wskaźnikami o których mowa w ust. 2,

3) lokalizację budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

**§ 6. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MNI do 16-MNI** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat – nie więcej niż 4 m,

5) geometria dachów: dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

**§ 7. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MNII do 10-MNII** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat – nie więcej niż 4 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

**§ 8. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – nie więcej niż 4 m,
- 5) geometria dachów: dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 6 pkt 2 i 3.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 2) lokalizację garaży zbiorowych jako wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- 3) lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych.

**§ 9. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MNU do 10-MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji,
  - c) na terenach od 1-MNU do 9-MNU funkcja usługowa z zakresu usług: opieki zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki pomocnicze,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat – nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych,
- 5) lokalizacji funkcji wynikających ze strefy 50 m od cmentarza, o której mowa w rozdz. 4 § 36 ust. 10 na terenie 8-MNU.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

**§ 10. 1.** Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM/MN**, **2-RM/MN** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków w zabudowie zagrodowej – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat nie związanymi z zabudową zagrodową – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych,
- 5) lokalizacji nowych obiektów związanych z hovem i hodowlą zwierząt.

5. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- a) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- b) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

**§ 11. 1.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM, 2-RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków w zabudowie zagrodowej – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, w tym komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- a) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- b) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 12. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-U do 8-U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, hotelarskich, gastronomii, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), wystawienniczych, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji,
- 2) na terenach od 1-U do 6-U funkcja usługowa z zakresu usług: opieki zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, oświaty.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, garaży wielopiętrowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, za wyjątkiem terenu 8-U,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 5 pkt 4 i 5,
- 5) lokalizacji funkcji wynikających ze strefy 50 m od cmentarza, o której mowa w rozdz. 4 § 36 ust. 10 na terenach 3-U i 4-U.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku z uwzględnieniem zakazu wynikającego z ust. 4 pkt 4,
- 2) na terenach 3-U i 4-U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 4) lokalizację garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe,
- 5) lokalizację garaży podziemnych i wielopiętrowych.

**§ 13. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-UI, 2-UI** ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, hotelarskich, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości, itp.), wystawienniczych, edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych:
    - na terenie 1-UI – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8 m,
    - na terenie 2-UI – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
  - b) maksymalna wysokość garaży wielopiętrowych - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów: dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 6 pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 2) lokalizację garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe,
- 3) lokalizację garaży podziemnych i wielopiętrowych.

**§ 14. 1.** Dla terenu działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-UK** ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu działalności sakralnej i kościelnej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,25,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków – 10 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 80°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, czerwieni,
- 3) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień i drewno.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

**§ 15. 1.** Dla terenu działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu działalności sakralnej i kościelnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa z zakresu usług: hotelarskich, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji, edukacji, oświaty, kultury,
  - b) budynki parafialne,
  - c) mieszkania wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi,
  - d) budynki pomocnicze i garaże wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi i usługowymi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków z zakresu działalności sakralnej i kościelnej - 20 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych i parafialnych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 80°,
  - b) dla pozostałych budynków usługowych, parafialnych i pomocniczych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerwieni,
- 3) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień i drewno.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji garaży zbiorowych.

**§ 16. 1.** Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu usług sportu, rozrywki i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarskich, zdrowia, edukacji - realizowanych łącznie z istniejącą lub projektowaną funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie i łukowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
- 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 2) lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych jako wbudowane w budynki usługowe.

**§ 17. 1.** Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw płynnych, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii,
  - b) budynki pomocnicze.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji garaży.

### **Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej**

**§ 18.1.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-PU, 2-PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) składy, magazyny,
- c) bazy transportowe i logistyczne,
- d) obsługa i naprawa pojazdów samochodowych,
- e) stacje paliw płynnych,
- f) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu hurtowego i detalicznego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) funkcja usługowa z zakresu usług: gastronomii, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości, itp.), wystawienniczych, naukowo - technicznych,
- b) garaże zbiorowe,
- c) parkingi jedno i wielopoziomowe,
- d) budynki pomocnicze.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,0,
- b) minimalna – 0,1,

4) wysokość budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, parkingów wielopoziomowych – nie więcej niż 15 m,
- b) maksymalna wysokość baz transportowych i logistycznych, magazynów:
  - na terenie 1-PU – nie więcej niż 15 m,
  - na terenie 2-PU - nie więcej niż 30 m,
- c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
- d) maksymalna wysokość garaży zbiorowych, parkingów jednopoziomowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 50° oraz dachy płaskie i łukowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu 1-PU obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako terenu biologicznie czynnego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu w pasie 5 m od linii rozgraniczających tereny, oznaczonych na rysunku planu symbolami 45-MN i 3-MW.

§ 19. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RU, 2-RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 35 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako terenu biologicznie czynnego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, w pasie 5 m od linii rozgraniczających tereny:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-MN dla terenu 1-RU,
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami 25-MN i 26-MN dla terenu 2-RU.

### **Tereny użytkowane rolniczo**

§ 20. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-R do 3-R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni niskiej i wysokiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Tereny zieleni i wód**

§ 21. 1. Dla terenów zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZN do 6-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny rolne,
  - b) urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne, itp.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZZ**, **2-ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej i wysokiej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne, itp.,
  - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a.

§ 23. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne, itp.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz dopuszczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację muszli koncertowej o wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
- 2) lokalizację parkingów wyłącznie o nawierzchni ażurowej.

§ 24. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZI**, **2-ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZL do 3-ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Sposób zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 określa ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.).

§ 26. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) kaplice, w tym przedpogrzebowe,
  - b) kolumbaria,
  - c) budynki pomocnicze,
  - d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,05,
  - b) minimalna – 0,001,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków – 8 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60°.

§ 27. 1. Dla terenu wód oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących,
- b) urządzenia melioracji wodnych i budowle przeciwpowodziowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zieleni niskiej,
- b) urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów służących realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, oraz uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b.

### **Tereny komunikacji**

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDD do 41-KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1-KDD - od 14 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu 2-KDD - od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenu 3-KDD - od 11 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla terenu 4-KDD - od 3,5 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu 5-KDD - od 3,5 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dla terenu 6-KDD - od 4 do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla terenu 7-KDD - od 2 do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) dla terenu 8-KDD - od 3,5 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dla terenu 9-KDD - od 3,5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dla terenu 10-KDD - od 3,5 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dla terenu 11-KDD - od 4 do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) dla terenu 12-KDD - od 3 do 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) dla terenu 13-KDD - od 6 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) dla terenu 14-KDD - od 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) dla terenu 15-KDD - od 4,5 do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 16) dla terenu 16-KDD - od 4 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 17) dla terenu 17-KDD - od 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 18) dla terenu 18-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 19) dla terenu 19-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 20) dla terenu 20-KDD - 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 21) dla terenu 21-KDD - od 2 do 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 22) dla terenu 22-KDD - od 9 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,

- 23) dla terenu 23-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 24) dla terenu 24-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 25) dla terenu 25-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 26) dla terenu 26-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 27) dla terenu 27-KDD - od 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 28) dla terenu 28-KDD - od 5 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 29) dla terenu 29-KDD - od 3 do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 30) dla terenu 30-KDD - od 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 31) dla terenu 31-KDD - od 5 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 32) dla terenu 32-KDD - od 9 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 33) dla terenu 33-KDD - od 9,5 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 34) dla terenu 34-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 35) dla terenu 35-KDD - od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 36) dla terenu 36-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 37) dla terenu 37-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 38) dla terenu 38-KDD - od 10 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 39) dla terenu 39-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 40) dla terenu 40-KDD - od 8,5 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 41) dla terenu 41-KDD - od 6,5 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDL do 6-KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1-KDL - od 12 do 32 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu 2-KDL - od 7 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenu 3-KDL - od 7 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla terenu 4-KDL - od 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu 5-KDL - od 11 do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dla terenu 6-KDL - od 6 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDZ do 7-KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1-KDZ - od 12 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu 2-KDZ - od 9,5 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenu 3-KDZ - od 6,5 do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla terenu 4-KDZ - od 10 do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu 5-KDZ - od 15 do 25 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dla terenu 6-KDZ - od 12 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla terenu 7-KDZ - od 17 do 19 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, o której mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 2 do 50 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDW do 33-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1-KDW - od 6 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu 2-KDW - od 1 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenu 3-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla terenu 4-KDW - 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu 5-KDW - od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dla terenu 6-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla terenu 7-KDW - 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) dla terenu 8-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dla terenu 9-KDW - 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dla terenu 10-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dla terenu 11-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) dla terenu 12-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) dla terenu 13-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) dla terenu 14-KDW - 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) dla terenu 15-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 16) dla terenu 16-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 17) dla terenu 17-KDW - 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 18) dla terenu 18-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 19) dla terenu 19-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 20) dla terenu 20-KDW - od 2,5 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 21) dla terenu 21-KDW - od 3,5 do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 22) dla terenu 22-KDW - 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 23) dla terenu 23-KDW - 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 24) dla terenu 24-KDW - 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 25) dla terenu 25-KDW - od 10 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 26) dla terenu 26-KDW - od 4 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 27) dla terenu 27-KDW - 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 28) dla terenu 28-KDW - od 5,5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 29) dla terenu 29-KDW - od 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 30) dla terenu 30-KDW - od 5 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 31) dla terenu 31-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 32) dla terenu 32-KDW - od 5 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

33) dla terenu 33-KDW - od 6 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

34) dla terenu 34-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** Dla terenów ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KX do 3-KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo - rowerowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zieleni niskiej,
  - b) zieleń urządzona.

**§ 34. 1.** Dla terenu placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) plac pieszy,
  - b) zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne, itp.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej (usługi handlu i gastronomii) o wysokości do 3 m i kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie. W razie lokalizacji zespołu tymczasowych obiektów budowlanych należy je realizować w jednolitej formie architektonicznej i kolorystycznej oraz stosować jednolite materiały wykończenia elewacji.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 35. 1.** W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację (za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZL do 3-ZL, z uwzględnieniem § 25):

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg wewnętrznych,
- 3) parkingów (za wyjątkiem terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 3-R),
- 4) ciągów pieszych i rowerowych,
- 5) zieleni urządzonej (za wyjątkiem terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 3-R),
- 6) zieleni izolacyjnej,
- 7) obiektów małej architektury (za wyjątkiem terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 3-R).

2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji garaży, garaży zbiorowych, budynków pomocniczych i gospodarczych o elewacji krytej blachą,
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
  - b) obiektów tymczasowych dopuszczonych w § 34 ust. 2,
  - c) wiat.

3. W granicy obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- 2) na terenach, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg określa ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.),

3) linia zabudowy nie obowiązuje dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, remoncie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków.

4. W granicy obszaru objętego planem wysokość zabudowy na terenach MW, MWI, MN, MNI, MNII, MWU, MNU, RM/MN, RM nie może przekraczać 20 m, na pozostałych terenach 40 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

5. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.

6. Dla istniejącej zabudowy zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, która powodowałaby przekroczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń:

1) zakaz wykonywania ogrodzeń na terenach (za wyjątkiem terenów służących obsłudze sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportu, rozrywki i rekreacji):

- a) rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 3-R,
- b) zieleni niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 6-ZN,
- c) zieleni niskiej i wysokiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZZ, 2-ZZ,
- d) wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-W,

2) zakaz wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych oraz blachy, za wyjątkiem:

- a) terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-PU,
- b) terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-RU, 2-RU,

3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych oraz blachy na terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MW do 3-MW,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 47-MN, od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MWU,
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 10-MNU,
- e) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-RM/MN, 2-RM/MN,
- f) zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-RM, 2-RM,
- g) zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UI, 2-UI,
- h) działalności sakralnej i kościelnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UK, 2-UK,
- i) zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-ZP,
- j) cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZC.

4) zakaz, o którym mowa w ust. 7 pkt 3 nie dotyczy lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod zabudowę.

8. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam:

1) Zakazuje się lokalizacji reklam:

- a) na drzewach, na obiektach małej architektury (za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych), na sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej, na ogrodzeniach,

## b) na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MW do 3-MW, z wyłączeniem szyldów,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 47-MN, od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII, z wyłączeniem szyldów,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 10-MNU, z wyłączeniem szyldów,
- działalności sakralnej i kościelnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-UK, 2-UK,
- zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-RM/MN, 2-RM/MN, z wyłączeniem szyldów,
- zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-RM, 2-RM z wyłączeniem szyldów,
- rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 3-R,
- zieleni niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 6-ZN,
- zieleni niskiej i wysokiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZZ, 2-ZZ,
- zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-ZP,
- zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZI, 2-ZI,
- cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZC,
- wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-W,
- dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDW do 34-KDW,

## c) na obiektach:

- wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w rozdz. 5 § 37 ust. 1 uchwały,
- wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 38 ust. 1, 3 i 5 uchwały, z wyłączeniem szyldów,

## d) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w rozdz. 5 § 39 ust. 1 uchwały, z wyłączeniem szyldów.

## 2) Ustalenia dotyczące lokalizacji tablic reklamowych:

## a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni:

- do 8 m<sup>2</sup> i wysokości 8 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-US,
- do 4 m<sup>2</sup> i wysokości 4 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MWU, 1-UI, 2-UI,
- do 15 m<sup>2</sup> i wysokości do 10 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PU, 2-PU,

## b) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-UI, 2-UI, 1-US, 1-KS, 1-PU,

## 3) Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych:

- a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 6 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-US, 1-KS, 1-PU, 2-PU,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-US, 1-KS, 1-PU, 2-PU,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o wysokości do 2 m na dachach płaskich, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-US, 1-KS, 1-PU, 2-PU.

## 4) Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów:

- a) dopuszcza się lokalizację szyldów, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-UI, 2-UI, 1-US, 1-KS, 1-PU, 2-PU:
- na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2 i 3,
  - w formie pylonów o wysokości: do 10 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 8-U, 1-US; 15 m, na terenach 1-KS, 1-PU, 2-PU,
- b) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MW do 3-MW, od 1-MN do 47-MN, od 1-MNU do 10-MNU, 1-RM, 2-RM, 1-RM/MN, 2-RM/MN:
- na parterze budynku, nieprzekraczającego wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>,
  - na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 50% powierzchni ściany szczytowej, na której znajduje się szyld,
  - lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3 m i powierzchni do 2 m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII, 1-MWU:
- na parterze budynku, nieprzekraczającego wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>,
  - na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 20% powierzchni ściany szczytowej, na której znajduje się szyld,
- d) dopuszcza się lokalizację szyldów na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na parterze budynku, nie przekraczającego wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>.
- 5) W przypadku lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na elewacjach budynków, należy je dostosować do istniejących charakterystycznych podziałów architektonicznych, otworów okiennych oraz detali architektonicznych, z zachowaniem jednolitej formy plastycznej i kolorystycznej na całej elewacji.
- 6) Dopuszcza się lokalizację banerów reklamowych związanych między innymi z wydarzeniami kulturowymi i sportowymi na czas do 120 dni.
- 7) Przy lokalizacji reklam na terenach dróg publicznych oraz lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg publicznych, należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.).

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 36. 1.** W granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona:

- 1) zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,
- 2) w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takiej jak: ciepło, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne.

2. W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz z uwzględnieniem ust. 3 i 4.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PU, 2-PU dopuszcza się lokalizację 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 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>,
- 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) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,
- 13) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- 14) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 15) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 16) instalacji do uboju zwierząt,
- 17) instalacji do pozyskiwania skrobi,
- 18) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- 19) chowu lub hodowli zwierząt.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie jako:

- 1) dla terenów 1-RU, 2-RU - chowu lub hodowli zwierząt,
- 2) dla terenu 1-KS - 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, w tym stacji paliw gazu płynnego oraz stacji paliw płynnych.

5. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

6. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów.

7. W granicy obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 330 Gliwice,
- 2) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 327 Lubliniec - Myszków,
- 3) granica obszaru bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych,
- 4) dla obszarów o których mowa w pkt 1, 2 i 3 ustala się:

- a) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
- b) zakaz wykonywania głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
- c) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować przedostanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

8. W granicy obszaru objętego planem ustala się granicę strefy ochrony dla powierzchniowego zbiornika wody Kozłowa Góra dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych ujęć wody za wyjątkiem studni o głębokości do 10 m,
- 2) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować przedostanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

9. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1-ZL do 3-ZL, o których mowa w § 25 ust. 1 należy traktować jako lasy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.).

10. Na terenie objętym planem wyznacza się strefy 50 i 150 m od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązuje:

- 1) dla strefy 50 m zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 2) dla strefy 150 m zakaz lokalizacji studni.

11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MN do 47-MN, od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII, 10-MNU, 1-RM/MN, 2-RM/MN dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MNU do 9-MNU dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1-MWU, od 1-U do 6-U, 1-UI, 2-UI dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MW do 3-MW dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1-RM, 2-RM, 1-RU, 2-RU dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 7-U, 8-U, 1-US, 1-ZP dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

§ 37. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - budynek kaplicy pod wezwaniem Matki Boskiej Nieustającej Pomocy w Piekarach Śląskich - Kozłowej Górze przy ulicy Powstańców Śląskich, wzniesiony w 1907 roku w stylu neogotyckim (numer rejestru zabytków A/446/15 data wpisu 19 marzec 2015 r.).

2. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

### Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

§ 38. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis budynku	l.p. wpisu do gminnej ewidencji zabytków
1	Zamkowa	390/34	Resztki zabudowań dworskich tzw. Zamek	242
2	Tarnogórska	44	Kamienica mieszkalna	202
3	Tarnogórska	47	kamienica mieszkalna	203
4	Powstańców Śląskich	38	Kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy	164
5	Powstańców Śląskich	707/326	Kaplica p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy (wpisana do rejestru zabytków)	283

2. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) ochrona:

- a) jednolitej formy oraz gabarytów budynku,
- b) istniejącej linii zabudowy,
- c) istniejącej wysokości zabudowy,
- d) istniejącej bryły budynku,

2) zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru elewacji w tym:

- a) zachowanie pierwotnego detalu architektonicznego - sztukaterii (ornamentów, gzymsów itp.),
- b) zachowania pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji (w szczególności cegły klinkierowej, glazurowej, kamienia, tynków szlachetnych itp.),
- c) zachowanie kształtu i wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku w celu dostosowania do funkcji usługowej,
- d) zachowanie pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarskich oraz balustrad,
- e) zachowanie jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

3) stosowanie materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

4) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni,

5) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na elewacji budynku od strony dróg publicznych (za wyjątkiem rynien, instalacji odgromowych), z dopuszczeniem skrzynek pomiarowych i rozdzielczych (wodociągowych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.) na elewacji budynku, wyłącznie jako wbudowane w lico budynku.

3. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

l.p.	ulica / lokalizacja	przy budynku	opis	l.p. wpisu do gminnej ewidencji zabytków
1	Tarnogórska	31	Krzyż kamienny	262
2	Plebiscytowa / Radzionkowska	14	Krzyż kamienny	263

4. Dla krzyży wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3, obowiązuje zachowanie historycznej formy, kolorystyki i detalu architektonicznego.

5. W granicy obszaru objętego planem znajduje się 15 schronów bojowych i fortyfikacji Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tak zwane kochbunkry).

6. Dla schronów bojowych i fortyfikacji Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zachowanie historycznej formy i detalu architektonicznego.

### **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

**§ 39.** 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) ochronę:
  - a) istniejącego układu dróg,
  - b) istniejącego układu założenia parkowego - alei, ścieżek, szpalerów drzew,
  - c) istniejącej zieleni parkowej,
  - d) istniejącego zadrzewienia,
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) nakaz lokalizacji jednolitej formy obiektów małej architektury.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 40.** 1. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-US,
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-ZP,
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDD do 41-KDD, od 1-KDL do 6-KDL, od 1-KDZ do 7-KDZ, 1-KDG.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w rozdziale 2 uchwały.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 41.** 1. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się tereny i obszary górnicze.

2. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obszary występowania złóż.

3. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodziowego.

4. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 42.** 1. W granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1-MW do 3-MW - minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1-MN do 47-MN, od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII:
  - a) w zabudowie wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
  - b) w zabudowie bliźniaczej - minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
  - c) w zabudowie szeregowej - minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 1-MWU - minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami od 1-MNU do 10-MNU:
  - a) dla terenów zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - w zabudowie wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
    - w zabudowie bliźniaczej - minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
    - w zabudowie szeregowej - minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-RM/MN, 2-RM/MN:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - w zabudowie wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
    - w zabudowie bliźniaczej - minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
    - w zabudowie szeregowej - minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1-U do 8-U - minimalna powierzchnia działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-UI, 2-UI - minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 8) dla terenów działalności sakralnej i kościelnej, oznaczonych symbolami 1-UK, 2-UK - minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 9) dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1-US - minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 10) dla terenu obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego symbolem 1-KS - minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 11) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczonych symbolami 1-PU, 2-PU - minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalną szerokość frontu działki – 25 m.

3. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek były prostopadłe lub równoległe do dróg publicznych i wewnętrznych, bądź prostopadłe lub równoległe do granic działek sąsiednich, z tolerancją +/- 15 stopni.

4. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielenia działek dla dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 43. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogę publiczną klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDG (Droga Wojewódzka DW-911), drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDZ (ul. Pod Gajem), 2-KDZ (ul. Radzionkowska), 3-KDZ (ul. Plebiscytowa), 4-KDZ (ul. Powstańców Śląskich), 5-KDZ (ul. Tarnogórska), 6-KDZ (ul. Brynicka), 7-KDZ (ul. Józefska) powiązane z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem ustala się poprzez następujące drogi publiczne i wewnętrzne:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej:
  - a) 1-KDD - ul. Pod Gajem,
  - b) 2-KDD - ul. bez nazwy,
  - c) 3-KDD - ul. Zamkowa,
  - d) 4-KDD - ul. Gustawa Morcinka,
  - e) 5-KDD - ul. Bolesława Prusa,
  - f) 6-KDD - ul. Juliusza Ligonia,
  - g) 7-KDD - ul. Ignacego Paderewskiego,
  - h) 8-KDD - ul. Górnośląska,
  - i) 9-KDD - ul. Jana Dzierżonia,
  - j) 10-KDD - ul. Poprzeczna,
  - k) 11-KDD - ul. Kwiatowa,
  - l) 12-KDD - ul. Góra,
  - m) 13-KDD - ul. Kłosowa,
  - n) 14-KDD - ul. Tysiąclecia,
  - o) 15-KDD - ul. bez nazwy,
  - p) 16-KDD - ul. Niepodległości,
  - q) 17-KDD - ul. Źródłana,
  - r) 18-KDD - ul. bez nazwy,
  - s) 19-KDD - ul. bez nazwy,
  - t) 20-KDD - ul. bez nazwy,
  - u) 21-KDD - ul. bez nazwy,
  - v) 22-KDD - ul. Janusza Daaba,
  - w) 23-KDD - ul. Piaskowa,
  - x) 24-KDD - ul. Adama Asnyka,
  - y) 25-KDD - ul. bez nazwy,
  - z) 26-KDD - ul. bez nazwy,

- za) 27-KDD - ul. Rewolucjonistów,
  - zb) 28-KDD - ul. Łąkowa,
  - zc) 29-KDD - ul. Łukowa,
  - zd) 30-KDD - ul. Józefa Szafranka,
  - ze) 31-KDD - ul. Słonecznikowa,
  - zf) 32-KDD - ul. Marii Konopnickiej,
  - zg) 33-KDD - ul. Elizy Orzeszkowej,
  - zh) 34-KDD - ul. Grzybowa,
  - zi) 35-KDD - ul. Szkolna,
  - zj) 36-KDD - ul. Marii Konopnickiej,
  - zk) 37-KDD - ul. Elizy Orzeszkowej,
  - zl) 38-KDD - ul. Grzybowa,
  - zm) 39-KDD - ul. Jagodowa,
  - zn) 40-KDD - ul. Grunwaldzka,
  - zo) 41-KDD - ul. Ceramiki,
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej:
- a) 1-KDL - ul. Zamkowa,
  - b) 2-KDL - ul. 3-go Maja,
  - c) 3-KDL - ul. Alfonsa Zgrzebnioka,
  - d) 4-KDL - ul. Plebiscytowa,
  - e) 5-KDL - ul. Pokoju,
  - f) 6-KDL - ul. Grunwaldzka,
- 3) drogi publiczne klasy zbiorczej:
- a) 1-KDZ - ul. Pod Gajem,
  - b) 2-KDZ - ul. Radzionkowska,
  - c) 3-KDZ - ul. Plebiscytowa,
  - d) 4-KDZ - ul. Powstańców Śląskich,
  - e) 5-KDZ - ul. Tarnogórska,
  - f) 6-KDZ - ul. Brynicka,
  - g) 7-KDZ - ul. Józefka,
- 4) drogę publiczną klasy głównej 1-KDG - droga wojewódzka DW911,
- 5) drogi wewnętrzne o symbolach od 1-KDW do 34-KDW.

3. Projektowane nowe drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, o których mowa w dopuszczeniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały należy projektować jako drogi o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) minimum 6 m przy długości do 50 m,
- 2) minimum 8 m przy długości od 50 do 100 m,
- 3) minimum 10 m przy długości powyżej 100 m.

§ 44. 1. Lokalizacja funkcji wyznaczonej w planie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla budynków mieszkalny jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 3) dla usług handlu – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej obiektów,
- 4) dla usług hotelarskich – 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
- 5) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 6) dla usług opieki zdrowia i pomocy społecznej – 2 miejsca na 1 gabinet,
- 7) dla usług administrowania, administracji publicznej – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży, komunikacji i funkcji socjalnych),
- 8) dla usług wystawienniczych – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
- 9) dla usług edukacji i oświaty – 2 miejsca na 10 pracowników,
- 10) dla usług sportu, rozrywki i rekreacji – 1 miejsce na 5 użytkowników,
- 11) dla usług z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – 1 miejsce na 20 miejsc siedzących,
- 12) dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych i logistycznych – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 13) dla baz, magazynów, hurtowni – 1 miejsce na 125 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
- 14) dla obsługi i naprawy pojazdów samochodowych – 2 miejsca na 1 stanowisko warsztatowe,
- 15) dla stacji paliw płynnych – 1 miejsce na 1 dystrybutor,
- 16) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość ich zlokalizowania w obszarze terenu inwestycji.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1) zamierzeń inwestycyjnych polegających na adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe,
- 2) obiektów i terenów wywołujących potrzeby zapewnienia 1 miejsca parkingowego.

4. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową [za wyjątkiem terenów, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.)] w ilości:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe przy lokalizacji do 20 miejsc parkingowych,
- 2) nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc parkingowych przy lokalizacji powyżej 20 miejsc parkingowych.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 45. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, budowy nowych, przebudowy, oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić z zachowaniem ciągłości systemów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia wodociągowe,
- 2) zapewnienie właściwego zaopatrzenia w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą lub projektowaną sieć zbiorczą lub rozdzielczą kanalizacji,

2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1289).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych należy prowadzić w infrastrukturze podziemnej,
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych w infrastrukturze podziemnej wynikających ze względów technicznych, dopuszcza się ich lokalizację jako sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia gazowe,
- 2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze oraz indywidualne i grupowe instalacje centralnego ogrzewania.

8. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z uwzględnieniem pkt 2 i 3,
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizacji urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 z późn. zm.), za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1-U do 8-U, 1-US, 1-PU, 2-PU.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gospodarka odpadami prowadzona będzie na zasadach wynikających z zapisów planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289).

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MN do 47-MN, od 1-MNI do 16-MNI, od 1-MNII do 10-MNII, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami od 1-MNU do 10-MNU, na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-RM/MN, 2-RM/MN, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1-RM, 2-RM; dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 46. Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

§ 47. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

**Rozdział 13.****Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 48. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30% dla terenów objętych planem.

**Rozdział 14.****Ustalenia końcowe**

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

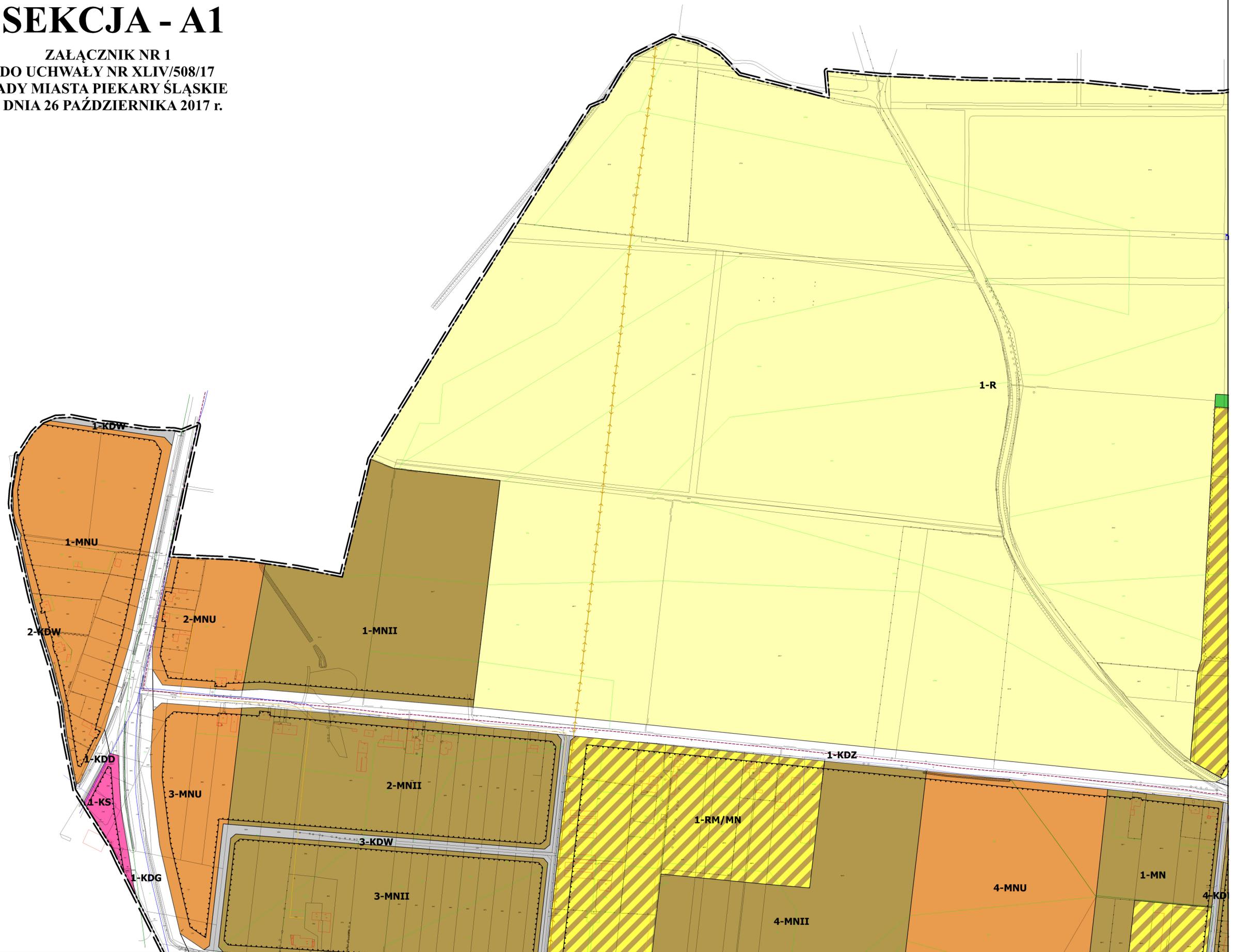
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

**dr inż. Piotr Buchwald**

# SEKCJA - A1

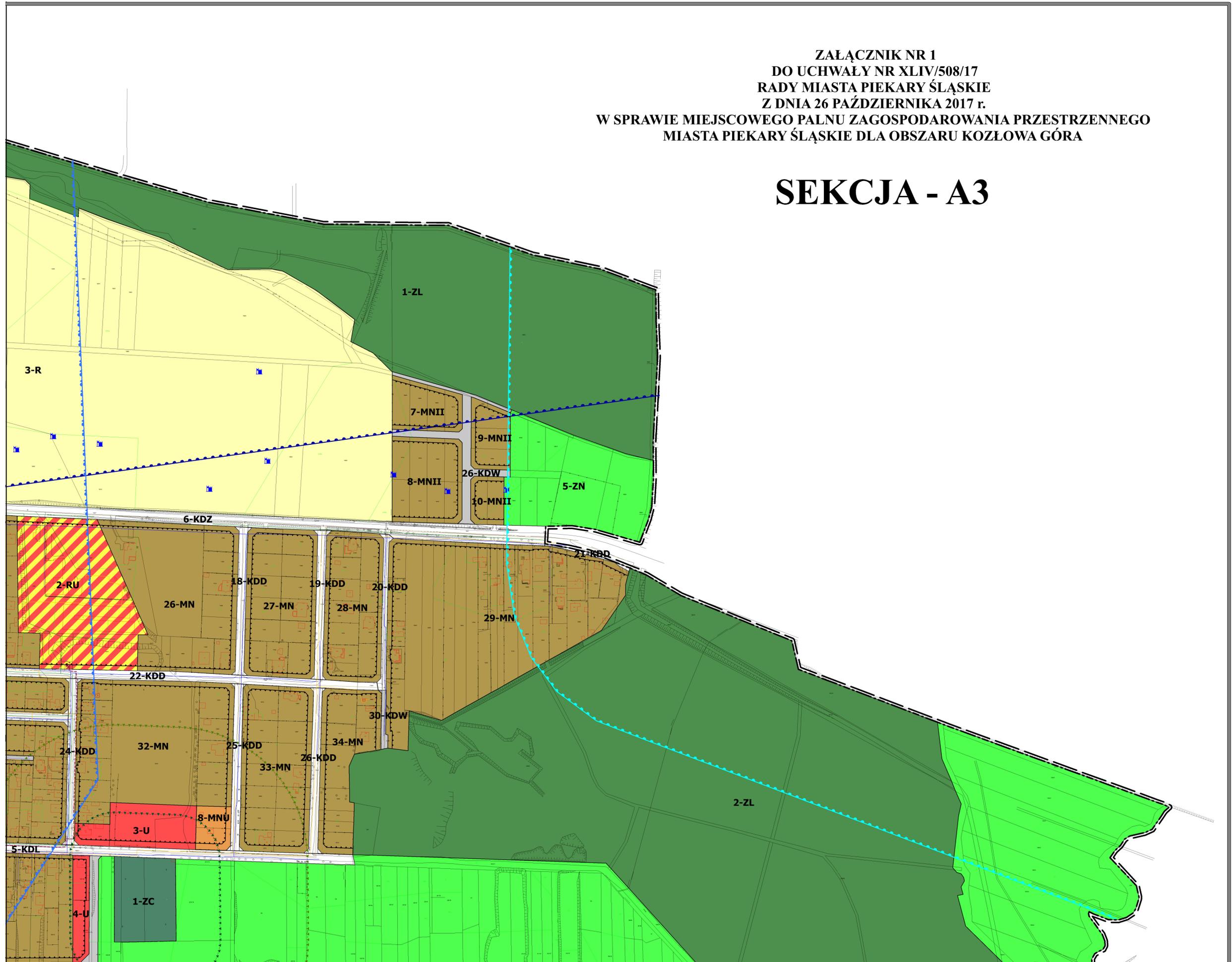
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17  
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

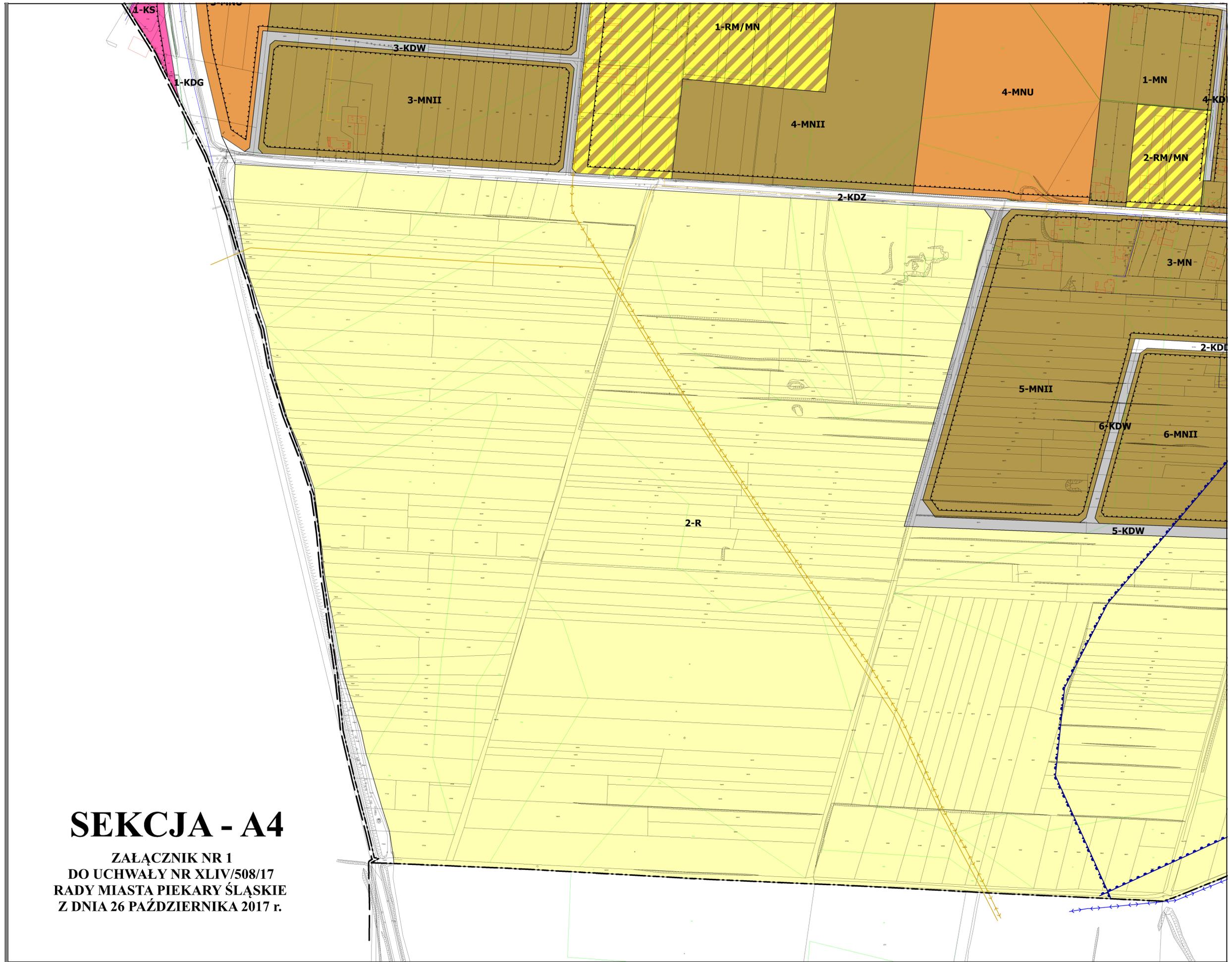




ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17  
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU KOZŁOWA GÓRA

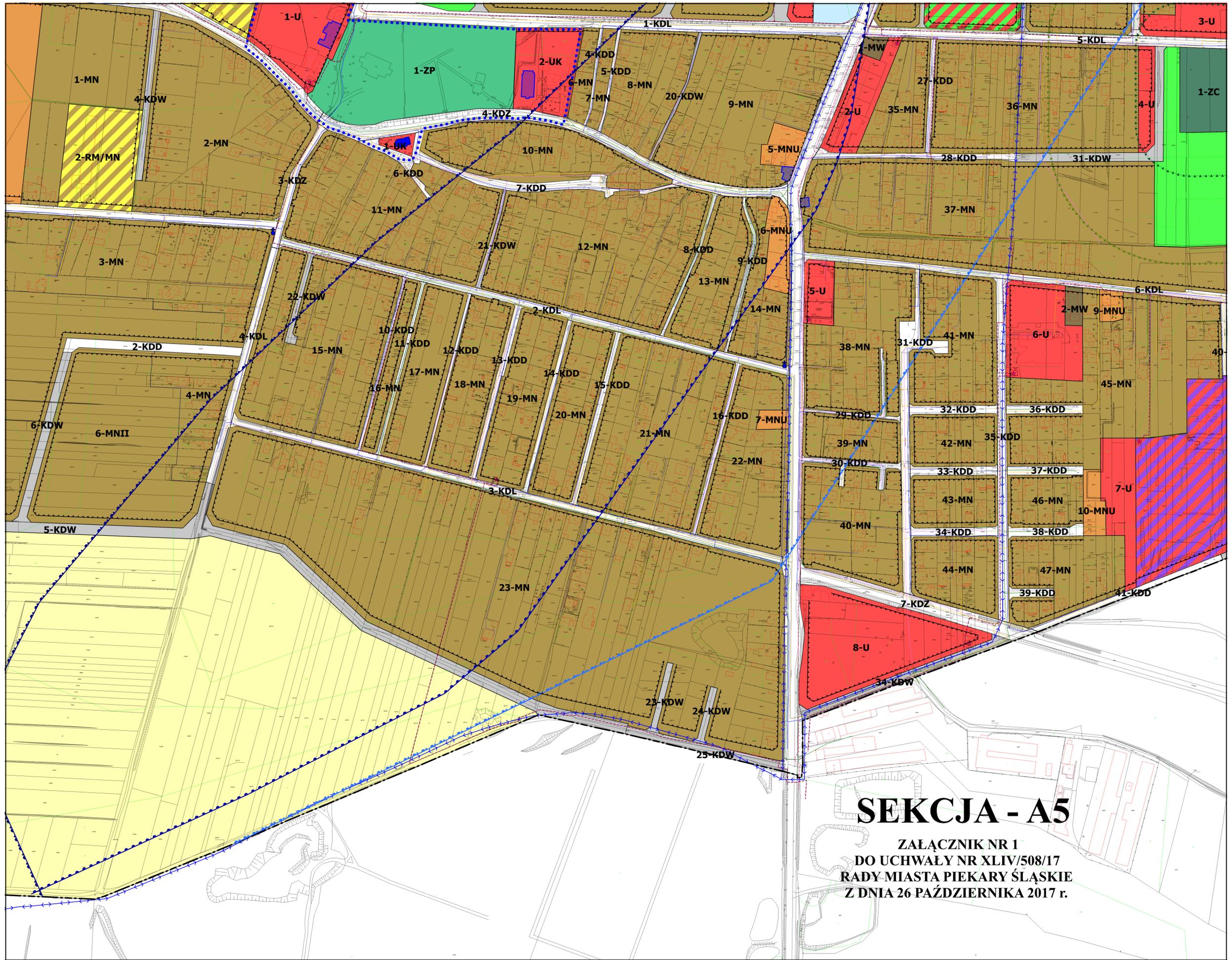
## SEKCJA - A3





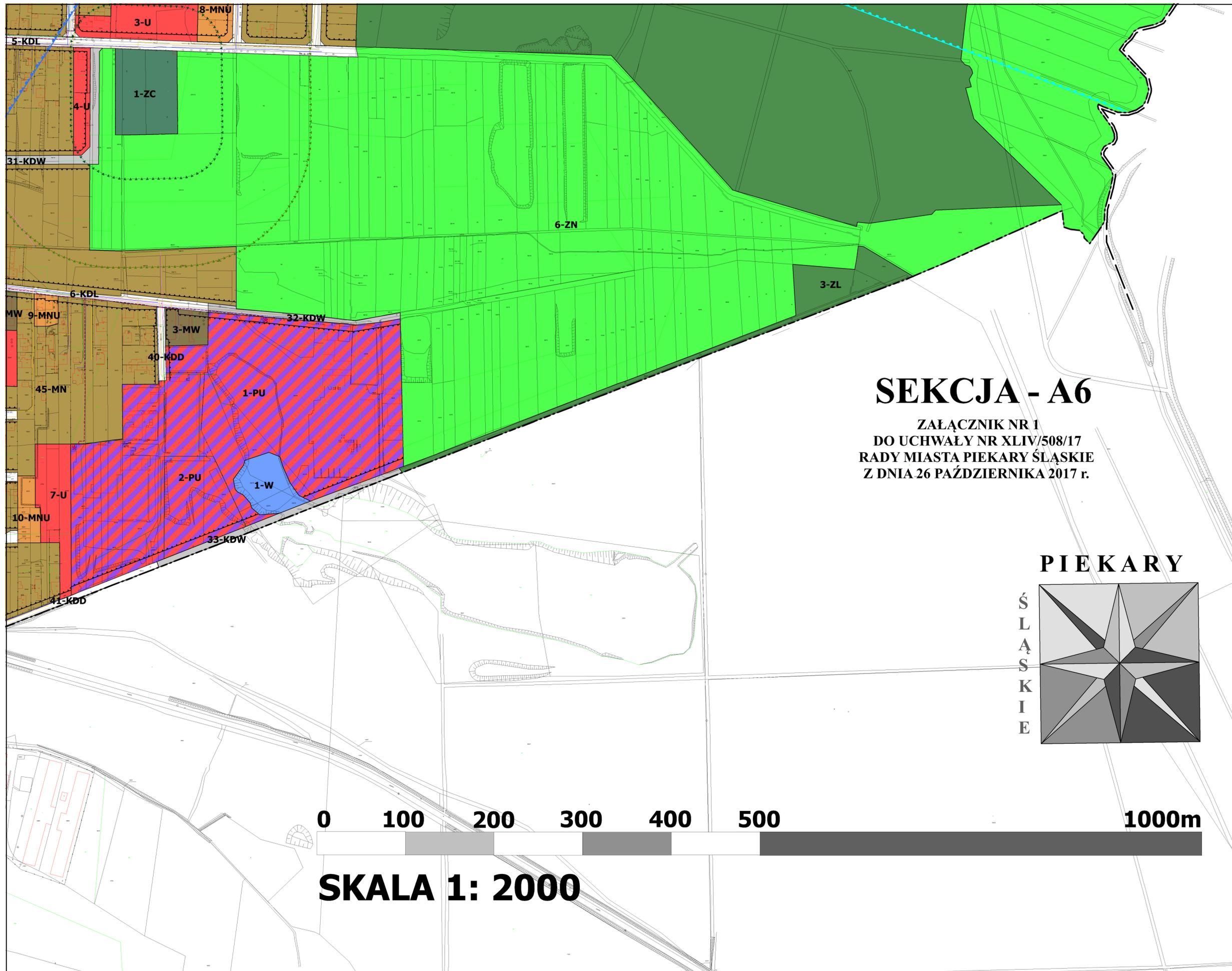
# SEKCJA - A4

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17  
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.



# SEKCJA - A5

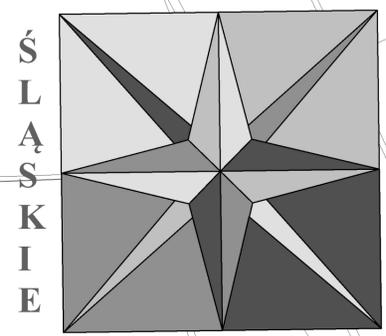
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17  
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.



# SEKCJA - A6

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17  
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

PIEKARY



**SKALA 1: 2000**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/508/17 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.		OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE ELEMENTY INFORMACYJNE	
<b>OZNACZENIA GRAFICZNE:</b>			
<b>OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU</b>			
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		SIECI ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 GLIWICE		SIECI ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 6 kV
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW		STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO STOPNIA ZAGROZENIA WÓD PODZIEMNYCH		SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 CN 6,3MPa
	GRANICA STREFY OCHRONY DLA POWIERZCHNIOWEGO ZBIORNIKA WODY KOZŁOWA GÓRA		SIECI GAZOWE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 200 PE
	STREFA 50 M OD CMENTARZA		SIECI GAZOWE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	STREFA 150 M OD CMENTARZA		WODOCIĄGI MAGISTRALNE fi 600-1000 mm
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW		SIECI WODOCIĄGOWE POWYZEJ fi 100 mm
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		SIECI WODOCIĄGOWE fi 40-100 mm
	KRZYŻE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ POWYZEJ fi 300 mm
	OBIEKTY OBRONNE "OBSZARU WAROWNEGO ŚLĄSKA Z LAT 1933-1939" WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ fi 200-300 mm
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		SIECI KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ POWYZEJ fi 300 mm
			SIECI KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ fi 200-300 mm
			SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ POWYZEJ fi 300 mm
			SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ fi 200-300 mm
<b>PRZEZNACZENIA TERENÓW:</b>			
	OD 1-MW DO 3-MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OD 1-U DO 8-U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OD 1-MN DO 47-MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		1-UI 2-UI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OD 1-MNI DO 16-MNI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		1-UK 2-UK TERENY DZIAŁALNOŚCI SAKRALNEJ I KOŚCIELNEJ
	OD 1-MNII DO 10-MNII TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		1-US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	1-MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		1-KS TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	OD 1-MNU DO 10-MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		1-PU 2-PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	1-RM/MN 2-RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		1-RU 2-RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	1-RM 2-RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		OD 1-R DO 3-R TERENY ROLNE
			OD 1-ZN DO 6-ZN TERENY ZIELENI NISKIEJ
			1-ZZ 2-ZZ TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
			1-ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
			1-ZI 2-ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
			OD 1-ZL DO 3-ZL TERENY LASÓW
			1-ZC TEREN CMENTARZA
			1-W TEREN WÓD
			OD 1-KDD DO 41-KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
			OD 1-KDL DO 6-KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
			OD 1-KDZ DO 7-KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
			1-KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
			OD 1-KDW DO 34-KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
			OD 1-KX DO 3-KX TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
			1-KP TEREN PLACU PIESZEGO
		 SKALA 1:2000	



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/508/17

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 26 października 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 2017 r., poz. 1073 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 Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra postanawia:

**§ 1.** Rozstrzygnąć w następujący sposób o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu (do I wyłożenia w terminie od 05.05.2017 r. do 05.06.2017 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 26.06.2017 r.; do II wyłożenia w terminie od 07.08.2017 r. do 05.09.2017 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 22.09.2017 r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra:

#### **1. Nie uwzględnić w całości uwag:**

- z dnia 22.05.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-1),
- z dnia 05.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-7),
- z dnia 05.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-8),
- z dnia 06.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-6),
- z dnia 16.08.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-1),
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-21),
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-25),

dotyczących wykreślenia (przeniesienia) drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 1-KDL przebiegającej przez działkę 410/31 oraz przeznaczenia wskazanej działki nr 410/31 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Przedmiotowa droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1-KDL jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oraz połączenia istniejących dróg publicznych ul. Zamkowej z ul. Pod Gajem, w celu połączenia ul. Tarnogórskiej z drogą wojewódzką DW911.

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny produkcji rolnej oznaczone symbolem K1RU.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną) narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (dla wskazanego terenu studium dopuszcza tereny zabudowy zagrodowej).

**2. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 29.05.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-2) dotyczącej przeznaczenia działki nr 569/83 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny rolne oznaczone symbolem K4R.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

**3. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 31.05.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-3) dotyczącej przeznaczenia działki nr 533/154 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem K2ZN.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

**4. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 07.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-12) dotyczącej przeznaczenia działki nr 729/108 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny rolne oznaczone symbolem K4R.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

**5. Nie uwzględnić w całości uwag:**

- z dnia 19.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-15),

- z dnia 21.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-17),

dotyczących wykreślenia drogi wewnętrznej 6-KDW przebiegającej przez działki nr 475/68 i 1504/69 oraz wprowadzenie układu komunikacyjnego zgodnie z załączoną koncepcją do uwagi.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Przedmiotowa droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 6-KDW jest niezbędna celem skomunikowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie tereny dla których została wniesiona uwaga w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej. Przeznaczenie tak dużych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga wprowadzenia układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę przedmiotowych terenów.

Wykreślenie przedmiotowej drogi wewnętrznej z projektu planu miejscowego przyczyniłoby się do braku możliwości skomunikowania nowych terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3-MN, 4-MN, 5-MNII i 6-MNII.

Ponadto zaproponowany układ komunikacyjny załączony do uwagi nie jest możliwy do realizacji ze względu na istniejące już zagospodarowanie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z budynkami gospodarczymi.

**6. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 21.06.2017 r. złożonej przez DKS „Czarni” (I-16) wraz z listą podpisanych mieszkańców dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-US – działka 2065/9.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem K1US, jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu D82Us, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty sportu i rekreacji.

Wskazane w uwadze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie pozwolą na realizację obiektu sportowego, którego to realizację umożliwi obecne przeznaczenie podstawowe w planie miejscowym.

**7. Nie uwzględnić w całości uwag:**

- z dnia 21.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-18),
- z dnia 21.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-19),
- z dnia 21.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-20),

dotyczących wykreślenie drogi publicznej 8-KDD na wysokości budynków przy ul. Ignacego Paderewskiego 2, 4, 6, wraz z przeznaczeniem wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wraz z przeniesieniem układu komunikacyjnego poza wskazane działki nr: 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 708/326.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z uchwałą nr XX/286/12 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych na terenie Miasta Piekary Śląskie przedmiotowa ulica Ignacego Paderewskiego w całości została zaliczona do dróg gminnych nr S280009.

Przedmiotowy przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przeniesienie / przesunięcie układu komunikacyjnego poza wskazane działki jest niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie sąsiednich terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże i budynki gospodarcze.

**8. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-21) dotyczącej przeznaczenia działki nr 1685/74 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny rolne oznaczone symbolem K4R.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

**9. Nie uwzględnić w całości uwag:**

- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-22),
- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-23),
- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-24),
- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-25),
- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-26),
- z dnia 22.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-27),

- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-32),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-33),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-34),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-35),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-36),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-37),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-38),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-39),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-40),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-41),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-42),
- z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-43),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-46),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-47),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-48),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-49),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-50),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-51),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-52),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-53),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-54),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-56),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-57),
- z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-58),
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-5)
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-6)
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-7)
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-8)
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-9)
- z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez Komitet Społeczny „Kozłowa Góra” (wraz z listą 924 mieszkańców)  
(II-10)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-12)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-13)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-14)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-15)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-16)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-17)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-18)
- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-19)

- z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-20)

dotyczących sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry” obejmujących działki nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, 1-KDD).

#### **Uzasadnienie:**

Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględnia).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne, albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

**10. Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez PPUH „AGRO-SAD” Sp. z o.o. i osobę fizyczną (I-29) dotyczącej:

- zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU,

- dodania przeznaczenia w zakresie obsługi pojazdów (stacji paliw, myjni, warsztatów) na terenach 1-UI, 2-UI,

- wprowadzenia przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługi na terenach: 1-R, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI w zakresie terenu K4MMU wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie,

- zmiany parametrów i klasyfikacji dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7-KDW do 19-KDW, w tym przeznaczenie części z nich na drogi publiczne,

- zmianę przeznaczenia terenów od 1-KX do 3-KX na tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych,

- zmianę przeznaczenia terenu 1-KP na teren publicznego placu pieszego,

- dodania w § 40 ust. 1 obszarów przestrzeni publicznych obejmujących ww. tereny, tj. terenów zieleni, dróg, placów i ciągów pieszo rowerowych,

- zmiany w § 48 dotyczącej wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynoszącej 30% dla terenów objętych planem – na 5%.

#### **Uzasadnienie:**

Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU wynikają z przeprowadzonego

konkursu na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej oraz w oparciu o przeprowadzoną procedurę opiniowania i uzgadniania projektu planu, w szczególności z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na przedmiotowym obszarze nie wprowadzono usług z zakresu obsługi pojazdów (jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe) ze względu na zamierzenie polegające na ograniczeniu wprowadzania usług uciążliwych w rejonie zabudowy mieszkaniowej.

Przyjęte i wprowadzone w projekcie planu tereny: 1-R, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, wynikają z przeprowadzonego konkursu na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej oraz w oparciu o przeprowadzoną procedurę opiniowania i uzgadniania projektu planu, w szczególności z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Projekt planu zakłada obsługę przedmiotowego terenu poprzez układ dróg wewnętrznych.

Mówiąc o "obszarze przestrzeni publicznej" - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) na obszarze K4MMU studium nie wprowadziło przedmiotowych przestrzeni publicznych.

**11. Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez Mieszkańców Kozłowej Góry (I-30) – lista 40 osób dotyczącej pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dla terenu 8-U, jako terenu „trwałych użytków zielonych”

#### **Uzasadnienie:**

Wskazane działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługi oznaczone symbolem K10MMU. W związku z powyższym przedmiotowy teren wyznacza się pod usługi nieuciążliwe z wykreśleniem z ustaleń planu dopuszczenia umożliwiającego lokalizację stacji paliw płynnych.

Ponadto należy podkreślić, iż kwestia ochrony terenów mieszkaniowych przed hałasem została określona w §36 ust. 11.

**12. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez Komitet Społeczny Kozłowa Góra (I-31) (wraz z listą ponad 900 mieszkańców) dotyczącej:

- sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry” obejmujących działki nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX),

- odstąpienia od planowanego przebiegu dróg publicznych: klasy dojazdowej 3-KDD na działce 290/43, klasy lokalnej 1-KDL na działkach 390/34 i 410/31 oraz klasy zbiorczej 1-KDZ na działkach 243/14 i 250/14.

#### **Uzasadnienie:**

Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, wynika z zapisów obowiązującego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględnia).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne, albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Przedmiotowa droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1-KDL jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową, oraz połączenia istniejących dróg publicznych ul. Zamkowej z ul. Pod Gajem, w celu połączenia ul. Tarnogórskiej z drogą wojewódzką DW911.

**13. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-44) dotyczącej:

- zmiany § 35 ust. 5 polegającej na dopuszczeniu sytuowania budynków w granicy działki budowlanej po uzyskaniu zgody sąsiada,

- wykreślenia § 42 ust. 2 pkt 9 dotyczącego parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1-US.

#### **Uzasadnienie:**

Minimalne odległości usytuowania budynków od granicy działki budowlanej zostały określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy jest możliwe, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego bez wymogu uzyskiwania zgody sąsiada. Zapisy planu miejscowego dopuszczają sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki.

Wykreślenie § 42 ust. 2 pkt 9 jest niemożliwe ze względu na obowiązek jego wprowadzenia wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

**14. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 23.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-45) dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-US – działka 2065/9 oraz wykreślenie przeznaczenia uzupełniającego.

#### **Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem K1US, jak

i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu D82Us, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty sportu i rekreacji.

Wskazane w uwadze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie pozwolą na realizację obiektu sportowego, którego to realizację umożliwi obecne przeznaczenie podstawowe w planie miejscowym.

**15. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-55) dotyczącej:

- 1 – sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry”,
- 2 – odstępiania od planowanego przebiegu dróg publicznych: klasy lokalnej 1-KDL na działkach 390/34 i 410/31 oraz klasy zbiorczej 1-KDZ na działkach 243/14 i 250/14,
- 3 – pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu 1-US - jako boiska,
- 4 – wprowadzenia ograniczenia dla terenów 1-RU i 2-RU w zakresie oddziaływania dopuszczonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz parametrów zabudowy,
- 5 – wprowadzenia zasad zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów: ZN, ZZ, ZP i W,
- 6 – wprowadzenia zasad zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów ZL,
- 7 – korekt przebiegów i szerokości dróg publicznych,
- 8 – dopuszczenia realizacji zabudowy w granicy działki budowlanej,
- 9 – dopuszczenia realizacji budynków gospodarczych 2 kondygnacyjnych,
- 10 – określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach dopuszczenia w przeznaczeniu terenu,
- 11 – dopuszczenia wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych na granicy pomiędzy działkami budowlanymi,
- 12 – wyjaśnienia zapisu § 5 ust. 6, pkt 3 w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat,
- 13 – uwaga dotycząca katalogu usług,
- 14 – uwaga dotycząca zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie ochrony powietrza, wody i gruntu,
- 15 – uwaga dotycząca wyjaśnienia pojęcia „Strefy B ochrony konserwatorskiej”,
- 16 – uwaga dotycząca określenia: gęstości zabudowy, minimalnej powierzchni działki budowlanej, dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej,
- 17 – uwaga dotycząca korekty definicji „zieleni izolacyjnej” zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 18 – uwaga dotycząca ochrony przed chałasem dla terenów MNU w rejonie drogi wojewódzkiej 911.

**Uzasadnienie:**

ad. 1 – Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględni).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne, albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

ad. 2 – Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Przedmiotowe drogi publiczne: klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDL oraz klasy zbiorczej 1-KDZ, są niezbędne do skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz połączenia istniejących dróg publicznych ul. Zamkowej z ul. Pod Gajem, w celu połączenia ul. Tarnogórskiej z drogą wojewódzką DW911.

ad. 3 – Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem K1US, jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu D82Us, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty sportu i rekreacji.

Wskazane w uwadze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie pozwolą na realizację obiektu sportowego, którego to realizację umożliwi obecne przeznaczenie podstawowe w planie miejscowym.

ad. 4 – Zasady ochrony środowiska zostały określone w rozdziale 4 uchwały w szczególności w § 36 ust. 1, - szczegółowe unormowania wynikają z przepisów odrębnych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości budynków na terenach 1-RU i 2-RU określone są w § 19 uchwały.

ad. 5 – Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów ZN, ZZ, ZP, W, określone są w § 21, 22, 23, 27 uchwały.

ad. 6 – Zasady zagospodarowania dla terenów lasów ZL określone są w § 25 uchwały i wynikają z ustawy 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.).

ad. 7 – Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Wprowadzony układ komunikacyjny dróg publicznych uwzględni w szczególności uchwałą nr XX/286/12 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych na terenie Miasta Piekary Śląskie jak i istniejące zagospodarowanie oraz stan własnościowy nieruchomości. Wprowadzony układ komunikacyjny wynika także z obowiązującego planu miejscowego.

ad. 8 – Zapisy planu dopuszczają sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, natomiast sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej określają przepisy wynikające z rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

ad. 9 – Dotychczasowe zapisy obowiązującego planu miejscowego dopuszczają lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 3,5/6 m.

ad. 10 – Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów, jak i przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale 2 uchwały.

ad. 11 – W celu zachowania ładu przestrzennego zapisy planu zakazują realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 35 ust 7.

ad. 12 – Zapis § 5, ust 6, pkt 3 mówi o ilości (łączniej sumie) powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży i wiat w ilości 10 m<sup>2</sup> na 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.

ad. 13 – Zapisy planu szczegółowo określają przeznaczenie podstawowe jak i uzupełniające w zakresie lokalizacji funkcji usługowych.

ad. 14 – Zapisy planu szczegółowo określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 36 uchwały. Ponadto zgodnie z § 36 ust. 1 w granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska oraz w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takiej jak: ciepło, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne (normy te zostały uregulowane w innych aktach prawnych).

ad. 15 – Zapisy planu szczegółowo określają zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 37, 38 i 39 uchwały.

ad. 16 – Plan miejscowy szczegółowo określił parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

ad. 17 – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) nie reguluje definicji „zieleni izolacyjnej”.

ad. 18 – Zapisy planu miejscowego w § 36, ust. 11 regulują ochronę przed hałasem dla terenów MNU.

**16. Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-59) dotyczącej:

- sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry” obejmujących działki nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX),

- wprowadzenia zieleni izolacyjnej i barier akustycznych w rejonie drogi wewnętrznej 33-KDW i ul. Tarnogórskiej na terenie 8-U.

#### **Uzasadnienie:**

Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględni).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne, albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

W kwestii ochrony akustycznej zapisy planu miejscowego regulują ochronę przed hałasem w § 36, ust. 11, a w szczególności chronią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach objętych planem jest dopuszczalne w zapisach planu w § 35, ust. 1, pkt 6.

W poszczególnych zakresach plan był uzgadniany i opiniowany przez odpowiednie instytucje i organy. Kwestie podnoszone we wniosku uregulowane są w innych aktach prawnych.

**17. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 26.06.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-60) dotyczącej:

- zmiany przeznaczenia terenu 6-U - działek 2006/82 i 799/82 pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną,

- przeznaczenie terenu 2-R (na południe od ul. Radzionkowskiej, zachód od ul. Plebiscytowej do DW 911) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- połączenie dróg wewnętrznych 31-KDW i 32-KDW poprzez teren 1-PU w celu połączenia układu drogowego z ul. Józefoską.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu zakłada dla działek 2006/82 i 799/82 zachowanie istniejącego przeznaczenia usługowego wynikającego z obowiązującego planu miejscowego, jak i rzeczywistego zagospodarowania – teren Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.

Wskazany obszar 2-R w projekcie planu zlokalizowany na południe od ul. Radzionkowskiej, zachód od ul. Plebiscytowej do DW 911, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczony jest pod tereny rolne oznaczone symbolem K4R. Wobec tego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

Wnioskowane połączenie dróg wewnętrznych 31-KDW i 32-KDW poprzez teren 1-PU w celu połączenia układu drogowego z ul. Józefoską jest możliwe poprzez dopuszczenie w zapisach planu realizacji dróg wewnętrznych - § 35, ust. 1, pkt 2.

**18. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 26.06.2017 r. i 22.09.201 r. złożonej przez osobę fizyczną (I-62, II-22) dotyczącej pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek 411/11 i 412/11 pod tereny rolne.

**Uzasadnienie:**

Wskazane działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług) oznaczone symbolem K2MN. W związku z powyższym projekt planu zakłada przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami zawartymi w ww. studium.

**19. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 21.08.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-2) dotyczącej przeznaczenia działki nr 1020/156 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Uzasadnienie:**

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem K2ZN.

Wobec powyższego wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

**20. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.09.2017 r. złożonej przez Mieszkańców Kozłowej Góry – lista 17 osób (II-3), dotyczących:

- zapisów prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie terenu 8-U,
- pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia dla terenu 8-U jako terenu „trwałych użytków zielonych”.

**Uzasadnienie:**

W odniesieniu do uwagi złożonej do Prognozy Oddziaływania na Środowisko stwierdza się, że procedura formalno – prawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi między innymi z ustawy z dnia 27 marca o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy oddziaływania na środowisko zostały określone w art. 51 ww. ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku oraz zostały uzgodnione na podstawie art. 53 przedmiotowej ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytomiu.

Zgodnie z art. 57 i 58 ww. ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu.

Wskazane działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługi oznaczone symbolem K10MMU. W związku z powyższym przedmiotowy teren przeznacza się pod usługi.

Ponadto należy podkreślić, iż kwestia ochrony terenów mieszkaniowych przed hałasem została określona w § 36 ust. 11 przedmiotowego planu, w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Wskazane w uwadze rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 81) ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i związane z nimi urządzenia budowlane oraz ich usytuowanie. Poprzez budowle rolnicze rozumie się budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego. Zgodnie z par. 2 ww. rozporządzenia wskazane przepisy stosuje się przy projektowaniu, budowie i zmianie sposobu użytkowania budowli rolniczych lub ich części, a także związanych z nimi urządzeń budowlanych.

**21. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 20.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (wraz z listą 17 mieszkańców Kozłowej Góry) (II-4) dotyczącej:

- pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia dla terenu 8-U, jako terenu „trwałych użytków zielonych” z uwagi na opisany w piśmie hałas,
- sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry” obejmujących działki nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, 3-KDD)

**Uzasadnienie:**

Wskazane działki (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8-U) w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą

nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługi oznaczone symbolem K10MMU. W związku z powyższym przedmiotowy teren przeznaczają się pod usługi.

Ponadto należy podkreślić, iż kwestia ochrony między innymi terenów mieszkaniowych przed hałasem została określona w §3 6 ust. 11 przedmiotowego planu, w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Ponadto wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach objętych planem jest dopuszczalne w zapisach planu w § 35, ust. 1, pkt 6.

W poszczególnych zakresach plan był pozytywnie uzgadniany i opiniowany przez odpowiednie instytucje i organy (miedzy innymi z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytomiu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach).

Kwestie podnoszone we wniosku uregulowane są w innych aktach prawnych.

Wskazane w uwadze rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 81) ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i związane z nimi urządzenia budowlane oraz ich usytuowanie. Poprzez budowle rolnicze rozumie się budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego. Zgodnie z par. 2 ww. rozporządzenia wskazane przepisy stosuje się przy projektowaniu, budowie i zmianie sposobu użytkowania budowli rolniczych lub ich części, a także związanych z nimi urządzeń budowlanych.

Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, 3-KDD, wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjęte uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględni).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne, albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

**22. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 21.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-11) dotyczącej:

1 – sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry”,

2 – odstępiania od planowanego przebiegu dróg publicznych: klasy lokalnej 1-KDL na działkach 390/34 i 410/31 oraz klasy zbiorczej 1-KDZ na działkach 243/14 i 250/14,

3 – rezerwy terenu pod rozbudowę drogi wojewódzkiej DW911 (na terenach od 1-MNU do 3-MNU i 2-KDW),

4 – pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu 1-US - jako boiska – wprowadzenie ograniczenia zabudowy,

5 – wprowadzenia ograniczenia dla terenów 1-RU i 2-RU w zakresie oddziaływania dopuszczonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz parametrów zabudowy,

6 – braku określenia natężenia zabudowy,

7 – barku wymaganych przepisami zasad ochrony środowiska,

8 – wykluczających się funkcji ze względu na ochronę akustyczną,

9 – zasad wprowadzenia funkcji dopuszczonych zapisami planu,

10 – parametrów dróg publicznych.

### **Uzasadnienie:**

1 – Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Wskazany obszar w ww. studium wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem K4MMU – zapisy planu nie naruszają ustaleń zawartych we wskazanym studium.

W celu przyjęcia najlepszych rozwiązań planistycznych, dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego dla wskazanego obszaru przeprowadzono konkurs na opracowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z koncepcją urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenu położonego w Piekarach Śląskich Kozłowej Górze w rejonie ulic Zamkowej i Tarnogórskiej (które to rozwiązania plan miejscowy uwzględni).

Dla wskazanego obszaru podnoszone zostały uwagi dotyczące między innymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, jak i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad rozwoju układu komunikacyjnego. Należy tu podkreślić, że podnoszone uwagi są niezasadne albowiem wskazany plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Zarządcą Dróg, Gestorami Sieci itd.).

2 – Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Przedmiotowe drogi publiczne: klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDL oraz klasy zbiorczej 1-KDZ, są niezbędną do skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zagrodową jak również połączenia istniejących dróg publicznych ul. Zamkowej z ul. Pod Gajem w celu połączenia ul. Tarnogórskiej z drogą wojewódzką DW911.

3 – Zgodnie z art. 17 ust. 6 lit. b ustawy o planowaniu przestrzennym, plan miejscowy uzgadnia właściwy zarządca drogi, jeśli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. Zgodnie z przedmiotowym zapisem plan miejscowy został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi wojewódzkiej DW911.

4 – Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.) wyznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem K1US, jak

i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu D82Us, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty sportu i rekreacji.

Wskazane w uwadze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie pozwolą na realizację obiektu sportowego, którego to realizację umożliwi obecne przeznaczenie podstawowe w planie miejscowym.

5 – Zasady ochrony środowiska zostały określone w rozdziale 4 uchwały w szczególności w § 36 ust 1, - szczegółowe unormowania wynikają z przepisów odrębnych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym wysokości budynków na terenach 1-RU i 2-RU określone są w § 19 uchwały i uwzględniają zapisy obowiązującego planu.

6 – Plan miejscowy szczegółowo określił parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w szczególności poprzez: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jak i wysokość zabudowy)

7 – Zapisy planu szczegółowo określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 36 uchwały. Ponadto zgodnie z § 36 ust. 1 w granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska oraz w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takiej jak: ciepło, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne (normy te zostały uregulowane w innych aktach prawnych).

8 – Podnoszona ochrona przed hałasem została określona w §36 ust. 11 przedmiotowego planu, w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

9 – Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów, jaki i przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale 2 uchwały.

10 – Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Wprowadzony układ komunikacyjny dróg publicznych uwzględnia w szczególności uchwałę nr XX/286/12 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych na terenie Miasta Piekary Śląskie jak i istniejące zagospodarowanie oraz stan własnościowy nieruchomości. Wprowadzony układ komunikacyjny wynika także z obowiązującego planu miejscowego jak i stosownego uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.

**23. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez osobę fizyczną (II-23) dotyczącej zapisów prognozy oddziaływania na środowisko.

#### **Uzasadnienie:**

Procedura formalno – prawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi między innymi z ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy oddziaływania na środowisko zostały określone w art. 51 ww. ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, oraz zostały uzgodnione na podstawie art. 53 przedmiotowej ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytomiu.

Zgodnie z art. 57 i 58 ww. ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu.

**24. Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 22.09.2017 r. złożonej przez Piekarskie Stowarzyszenie Przyrodników (II-24) dotyczącej sprzeciwu wobec planów zabudowy tzw. „Winnej Góry” obejmujących działki nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, 3-KDD, 1-RM).

**Uzasadnienie:**

Wskazane przeznaczenie działek nr: 286/48, 313/48, 371/44, 372/44, 373/44, 62/42, 41 pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1-MNI do 16-MNI, 1-MWU, 1-UI, 2-UI, 1-KP, od 1-ZN do 4-ZN, 2-ZZ, 1-ZI, 2-ZI, od 7-KDW do 19-KDW, od 1-KX do 3-KX, 3-KDD, 1-RM wynika z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r.).

Procedura formalno – prawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi między innymi z ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Z materiałów planistycznych jasno wynika, że wskazany obszar cenny przyrodniczo obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1-ZZ i zachowany jest pod tereny zieleni niskiej i wysokiej. Ponadto teren ten został dodatkowo oddzielony od projektowanych terenów mieszkaniowych terenami zieleni oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2-ZN i 3-ZN.

Podnoszone kwestie dotyczące uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczo – kulturowych zostały poddane opiniowaniu i uzgadnianiu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi (w tym między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach itd.).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIV/508/17

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm) ustala:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra, gmina Piekary Śląskie poniesie 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 śląskiego,
  - 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.