



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 6405

UCHWAŁA NR LIII/574/22 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą nr VI/71/15 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, 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 Piekary Wielkie

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, obejmujący jednostkę osadniczą Piekary Wielkie i jest ograniczony: od północy drogami polnymi i ul. Ceramiki, od wschodu granicą administracyjną z gminą Bobrowniki i rzeką Brynicą, od południa rzeką Szarlejką, ul. Józefa Janty, Bytomską i Pod Lipami, od zachodu granicą administracyjną z gminą Radzionków, 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 A10 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,
- 5) zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3, pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, w formacie XML – załącznik nr 5.

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 cyfrowo-literowe identyfikujące numery porządkowe i przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) granice użytków ekologicznych „Księża Góra” i „Kocie Górki”,
 - b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 330 Gliwice,
 - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,
 - d) strefa 50 m od cmentarza,
 - e) strefa 150 m od cmentarza,
- 7) wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) stanowiska archeologiczne (wraz z numeracją od 1 do 3),
 - d) strefy obserwacji archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych,
 - e) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - f) Kopiec Wyzwolenia wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - g) obiekty zaliczone do schronów bojowych i fortyfikacji „Obszar Warowny Śląsk z lat 1933-1939” wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - h) krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - i) cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - k) strefa „E” ochrony ekspozycji,
- 8) wynikające z uwarunkowań górniczych: granice obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górniczej,
- 9) wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - d) obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- 10) strefa zabudowy śródmiejskiej,
- 11) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-5559 Radzionków.

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

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Piekary” WK8028, „Julian” WK353, „Powstańców Śląskich” WK328, „Powstańców Śląskich 1” WK17887, oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kozłowa Góra II” 2072
- 3) sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieci elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400kV,
- b) sieci elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220kV,
- c) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN150CN6,3MPa,
- e) gazociąg średniego ciśnienia fi 200-250 mm,
- f) wodociągi magistralne fi 600-1000 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 Piekary Wielkie,
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego obowiązkowo należy wznosić ścianę frontową nadziemnych części budynków (minimum 75% długości i powierzchni tej elewacji), 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,
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową lub zabudowę usługową z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, usług hotelarskich i zakwaterowania, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, porządku publicznego, edukacji, oświaty, nauki, usług wystawienniczych, kultury, sportu, rozrywki, rekreacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, kurierska, pocztowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.),
- 10) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garażowy zapewniający minimum 5 miejsc postojowych,
- 11) **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,
- 12) **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,

- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków,
 - wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- 15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwości oddziaływania prowadzonej działalności na sąsiednie tereny,
- 17) **budynku zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek, którego ściany i dach zapobiegają rozpraszaniu zgromadzonych w nim odpadów i materiałów w tym pyłących.

§ 3. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

- od 1-MWI do 4-MWI** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od 1-MWII do 42-MWII** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od 1-MWIII do 4-MWIII** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od 1-MNI do 123-MNI** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od 1-MNII do 22-MNII** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od 1-MNIII do 10-MNIII** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od 1-MM do 5-MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
- od 1-MWU do 25-MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- od 1-MNU do 14-MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

2) **tereny zabudowy usługowej:**

- od 1-U do 51-U** – tereny zabudowy usługowej,
- od 1-UO do 14-UO** – tereny usług oświaty,
- od 1-UK do 6-UK** – tereny działalności sakralnej i kościelnej,
- 1-UK/ZP** – teren działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej,
- 1-US, 2-US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 1-KA** – teren dworca autobusowego,
- 1-KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- 1-UC/U** – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej,

3) **tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno usługowej:** **1-PU, 2-PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

4) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych:** **1-RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

5) **tereny użytkowane rolniczo:** **od 1-R do 5-R** – tereny rolne,

6) **tereny zieleni i wód:**

- 1-ZZI, 2-ZZI** – tereny zieleni niskiej i wysokiej,
- od 1-ZN do 23-ZN** – tereny zieleni niskiej,
- od 1-ZL do 6-ZL** – tereny lasów,

- d) **1-ZI, 2-ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - e) **od 1-ZP do 12-ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **1-ZC, 2-ZC** – tereny cmentarzy,
 - g) **od 1-ZD do 4-ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - h) **od 1-W do 15-W** – tereny wód,
- 7) **tereny komunikacji:**
- a) **od 1-KDD do 138-KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - b) **od 1-KDL do 31-KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) **od 1-KDZ do 5-KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - d) **1-KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - e) **1-KDA** – teren drogi publicznej klasy autostrady,
 - f) **od 1-KRP do 9-KRP** – tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych,
 - g) **od 1-KDW do 27-KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **od 1-KPP do 17-KPP** – tereny ciągów pieszych,
 - i) **od 1-GP do 21-GP** – tereny garaży i parkingów,
- 8) **tereny infrastruktury technicznej: od 1-IT do 6-IT** – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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-MWI do 4-MWI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże podziemne i wielopoziomowe,
 - c) na terenie 1-MWI garaże zbiorowe.
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 – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,05,
 - 4) wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych:
 - minimalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 8 m,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,

- b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych – 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 mansardowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,
 - 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
 - 4) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:
- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów (z uwzględnieniem zapisów zawartych w rozdz. 5),
 - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2,
 - 2) lokalizację budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- § 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWII do 42-MWII ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże podziemne i wielopoziomowe.
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 – 1,75,
 - b) minimalna – 0,05,
 - 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych: 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
 - 5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 1 pkt 2, lit. b i ust. 6,
- 5) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².

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 pomocniczych, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże podziemne i wielopoziomowe.

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 – 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 40 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – 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 i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 1 pkt 2, lit. b i ust. 6,
- 5) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².

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 pomocniczych, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MNI do 123-MNI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) na terenie 106-MNI zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające: na terenach od 1-MNI do 80-MNI, od 104-MNI do 123-MNI zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, opieki zdrowia, edukacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.) – realizowane 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:
 - 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m, z uwzględnieniem turet 2,
 - na terenach 51-MNI, od 82-MNI do 84-MNI, 122-MNI, 123-MNI – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat – 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, z uwzględnieniem turet 2,
 - na terenach 51-MNI, od 82-MNI do 84-MNI, 122-MNI, 123-MNI – dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, 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 lub betonowa, 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) lokalizację budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2,
- 3) na terenach od 81-MNI do 103-MNI usługi, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego; takich jak usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowia, edukacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.).

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-MNII do 22-MNII** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) na terenie 1-MNII zabudowa usługowa z zakresu usług: opieki zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, oświaty, nauki.

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 – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m,
 - b) na terenie 1-MNII maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat – 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,
- 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od 6-MNII do 15-MNII w formie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, szerokość elewacji frontowej całego zespołu nie może przekraczać 32 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, 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 lub betonowa, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) usługi, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego; takich jak usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowia, edukacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.).

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-MNIII do 10-MNIII** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wyłącznie w zabudowie wolnostojącej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - 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 – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,5 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 40 do 45° (z zakazem stosowania naczółków lukarn itp.),
 - b) położenie kalenicy do frontu działki:
 - na terenach 1-MNIII, 3-MNIII, 9-MNIII – prostopadle,
 - na terenach 2-MNIII, od 4-MNIII do 8-MNIII, 10-MNIII – równolegle.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, 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 karpiówka lub blachodachówka w kształcie karpiówki,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie czerwieni.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) usługi, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego; z zakresu usług: handlu detalicznego, opieki zdrowia, edukacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.).

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MM do 5-MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wyłącznie w zespole minimum 10 budynków jednorodzinnych),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże podziemne i wielopoziomowe.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,0,
 - dla pozostałych przeznaczeń – 1,5,
 - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych - 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – 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 i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,

3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

4) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².

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 pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MWU do 25-MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) na terenie 16-MWU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) na terenach od 22-MWU do 25-MWU – tereny infrastruktury technicznej w tym stacje uzdatniania wody,

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże podziemne i wielopoziomowe.

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 – 25% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych:

- minimalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 8 m,

- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,

- na terenie 2-MWU – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m,

b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych – 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 mansardowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,

3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

4) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².

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) rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 14-MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, opieki zdrowia, edukacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne),
- c) na terenie 1-MNU – ogrodnictwo,

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 – 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 i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, regeneracji i naprawy części samochodowych, komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,
- 4) lokalizacji garaży zbiorowych,
- 5) na terenie 14-MNU w strefie 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji, o których mowa w rozdz. 4 § 45 ust. 14.

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

- 1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, 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) lokalizację budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w strefie 50 m od cmentarza, o której mowa w rozdz. 4 § 45 ust. 14 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowej

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-U do 51-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) na terenie 34-U garaże zbiorowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże podziemne i wielopoziomowe,
 - b) na terenach 1-U i 5-U funkcje z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, komis samochodowe.

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 wielopoziomowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 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 mansardowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, komis samochodowych, za wyjątkiem terenów 1-U, 5-U,
- 3) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 1 pkt 2 i ust. 5 pkt 3,
- 4) na terenach 16-U, od 43-U do 47-U w strefie 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji, o których mowa w rozdz. 4 § 45 ust. 14.

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) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) lokalizację garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe,
- 4) w strefie 50 m od cmentarza, o której mowa w rozdz. 4 § 45 ust. 14 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

§ 14. 1. Dla terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-UO do 14-UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług edukacji, oświaty i administracji publicznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, 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 – 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 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 i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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, komisów samochodowych,
- 3) lokalizacji garaży.

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 pomocniczych w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenów działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-UK do 6-UK** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług działalności sakralnej i kościelnej,
- 2) budynki parafialne,
- 3) zabudowa usługowa z zakresu usług: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, hotelarskie, gastronomii służące obsłudze działalności sakralnej i kościelnej.

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 – 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- na terenie 5-UK – 60 m,
- na pozostałych terenach 30 m,

b) maksymalna wysokość dla pozostałych budynków – 15 m,

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

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

- 1) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerwieni,
- 2) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień.

§ 16. 1. Dla terenu działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-UK/ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług działalności sakralnej i kościelnej,
- 2) zieleni urządzona.

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 – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,001,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość dla istniejącego budynku o którym mowa w § 46 ust. 1 pkt 2 – 53 m,
 - b) dla pozostałych budynków 15 m,
- 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 80°.

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

- 1) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerwieni,
- 2) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień.

§ 17. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-US, 2-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług: sportu, rozrywki i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, usług hotelarskich, zdrowia, edukacji – realizowanych łącznie z istniejącą lub projektowaną funkcją przeznaczenia podstawowego,
 - b) na terenie 2-US garaże zbiorowe.

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 – 1,25,
 - 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, garaży zbiorowych – 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 terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 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.

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

- 1) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych jako wbudowane w budynki usługowe.

§ 18. 1. Dla terenu dworca autobusowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji – dworzec autobusowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa 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 – 80% 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 § 42 ust. 3 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw płynnych, warsztaty i komisy samochodowe),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa 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 – 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% 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 § 42 ust. 3 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UC/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże podziemne i wielopoziomowe.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5,
 - b) minimalna – 0,1,
 - 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, garaży wielopoziomowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 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 § 42 ust. 3 uchwały.

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

- 1) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w ust. 1 pkt 2 i ust. 5 pkt 3,
- 2) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m².

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

- 1) lokalizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 20 m² powierzchni zabudowy na 100 m² powierzchni działki budowlanej,
- 3) lokalizację garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno usługowej

§ 21. 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) zabudowa usługowa z zakresu usług: obsługi i naprawy pojazdów, komisje samochodowe,
- d) hurtownie,
- e) zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, kurierska, pocztowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.),
- f) usługi wystawiennicze i naukowo-techniczne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe, podziemne i wielopoziomowe,
- b) budynki pomocnicze.

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 – 3,0,
 - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, magazynów, budynków usługowych, garaży wielopoziomowych i budynków pomocniczych – nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 ust. 3 uchwały.

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

§ 22. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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 – 1,0,
 - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8 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 § 42 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako terenu biologicznie czynnego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, w pasie 10 m od linii rozgraniczających teren od strony ul. Tarnogórskiej i Ceramiki.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 23. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-R do 5-R** ustala się:

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

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

Tereny zieleni i wód

§ 24. 1. Dla terenów zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZZI, 2-ZZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń niska i wysoka.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych.

§ 25. 1. Dla terenów zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZN do 23-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska,
- 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.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację parkingów wyłącznie o nawierzchni ażurowej.

§ 26. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZL do 6-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 2022 r., poz. 672).

§ 27. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZI, 2-ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

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

§ 28. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-ZP do 12-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 obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

§ 29. 1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZC, 2-ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 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°.

§ 30. 1. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-ZD do 4-ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1073).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) altan działkowych,
- 3) infrastruktury ogrodowej o wysokości do 6 m.

§ 31. 1. Dla terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-W do 15-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące,
 - b) urządzenia melioracji wodnych i budowle przeciwpowodziowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska,
 - 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 obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów służących realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b oraz urządzeń służących realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b.

Tereny komunikacji

§ 32. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDD do 138-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 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDL do 31-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 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDZ do 5-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 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej 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 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDA** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy autostrady.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy autostrady, o której mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KRP do 9-KRP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych.

2. Dla terenów publicznych ciągów pieszo jezdnych, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDW do 27-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KPP do 17-KPP** ustala się:

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

§ 40. 1. Dla terenów garaży i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-GP do 21-GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) garaże zbiorowe,
 - b) parkingi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni terenu,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,05,

- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość garaży i budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wymianę, uzupełnienie oraz rozbudowę istniejących garaży pod warunkiem, że inwestycja prowadzona będzie w pierzei frontowej od strony istniejących wjazdów do garaży.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 41. 1. Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-IT do 6-IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki pomocnicze,
 - b) budynki administracyjne,
 - c) na terenie 5-IT – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,01,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 42. 1. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg wewnętrznych,
- 3) dojść i dojazdów,
- 4) parkingów terenowych (za wyjątkiem terenów rolnych R),
- 5) ciągów pieszych i dróg rowerowych,
- 6) zieleni urządzonej,
- 7) zieleni izolacyjnej,
- 8) obiektów małej architektury.

2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego wykonanego z: bali drewnianych, paneli i okładzin z tworzyw sztucznych, blachy trapezowej i falistej,

2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- b) wiat, garaży (dopuszczonych zapisami planu).

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

- 1) zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 2,
- 2) 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 MWI, MWII, MWIII, MNI, MNII, MNIII, MM, MWU, MNU, nie może przekraczać 20 m, na pozostałych terenach 40 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, oraz z uwzględnieniem pkt 1 i 2:

- 1) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-5559 Radzionków wysokość zabudowy nie może przekraczać 26,2 m,
- 2) maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 22 kV.

5. Na terenach MWI, MWU, U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

§ 43. 1. Ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń na terenach (za wyjątkiem terenów służących obsłudze sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów i urządzeń sportu, rozrywki i rekreacji):
 - a) rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 5-R,
 - b) zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZZI, 2-ZZI,
 - c) zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 23-ZN,
 - d) lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZL do 6-ZL,
 - e) zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZP do 12-ZP,
 - f) wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-W do 15-W,
 - g) publicznych ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KRP do 9-KRP,
 - h) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDW do 27-KDW,
 - i) ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KPP do 17-KPP.
- 2) zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych oraz blachy, za wyjątkiem:
 - a) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PU, 2-PU,
 - b) terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-RU,
 - c) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-IT do 6-IT,
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych oraz blachy na terenach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII,

- c) zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MM do 5-MM,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWU do 25-MWU,
 - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 14-MNU,
 - f) usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UO do 14-UO,
 - g) działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1-UK do 6-UK,
 - h) działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UK/ZP,
 - i) zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZI, 2-ZI,
 - j) cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZC, 2-ZC,
 - k) ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZD do 4-ZD,
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod zabudowę.

§ 44. 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 jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, z wyłączeniem sztyldów,
- zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MM do 5-MM, z wyłączeniem sztyldów,
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UO do 14-UO, z wyłączeniem sztyldów,
- działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1-UK do 6-UK, z wyłączeniem sztyldów,
- działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UK/ZP,
- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-RU, z wyłączeniem sztyldów,
- rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 5-R,
- zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZZI, 2-ZZI, z wyłączeniem sztyldów,
- zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 23-ZN,
- lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZL do 6-ZL,
- zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZI, 2-ZI,
- zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZP do 12-ZP,
- cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-ZC, 2-ZC
- ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZD do 4-ZD,
- wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-W do 15-W,
- publicznych ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KRP do 9-KRP,

- dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDW do 27-KDW,
- ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KPP do 17-KPP,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-IT do 6-IT, z wyłączeniem szyldów,

c) na obiektach i w strefach:

- wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 46 uchwały, z wyłączeniem szyldów,
- wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 48 uchwały, z wyłączeniem szyldów,
- w strefie „E” ochrony ekspozycji „Kopca Wyzwolenia”, o której mowa w rozdz. 5 § 50 uchwały,

2) Ustalenia dotyczące lokalizacji tablic reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U, 14-U, 16-U, 20-U, 21-U, 28-U, 30-U, od 32-U do 35-U, od 40-U do 42-U, 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, o powierzchni do 8 m² i wysokości 10 m,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2-U do 13-U, 15-U, 17-U, 23-U, od 25-U do 27-U, 29-U, 31-U, 36-U, 37-U, 47-U, 49-U, 50-U, o powierzchni do 4 m² i wysokości 4 m,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

c) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, z uwzględnieniem lit. d,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU - nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 5 m², z uwzględnieniem lit. d,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWU do 25-MWU na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych – o powierzchni do 6 m²; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40% powierzchni ściany szczytowej, z uwzględnieniem lit. d,

d) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków w strefie „B” ochrony konserwatorskiej na następujących zasadach:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 4 m²,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych – o powierzchni do 5 m²; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 25% powierzchni ściany szczytowej.

3) Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U, 14-U, 16-U, 20-U, 21-U, 28-U, 30-U, od 32-U do 35-U, od 40-U do 42-U, 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, o wysokości do 10 m,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-U do 13-U, 15-U, 17-U, 23-U, od 25-U do 27-U, 29-U, 31-U, 36-U, 37-U, 47-U, 49-U, 50-U, o wysokości do 4 m,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, z uwzględnieniem lit. d,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na dachach płaskich o wysokości do 2 m, z wyłączeniem terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU – nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra, z uwzględnieniem lit. d,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU – na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40% powierzchni ściany szczytowej, z uwzględnieniem lit. d,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w strefie „B” ochrony konserwatorskiej na następujących zasadach:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U – nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 4 m²,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWU, MNU i U na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 25% powierzchni ściany szczytowej.

4) Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów: dopuszcza się lokalizację szyldów:

- a) na zasadach określonych w pkt 2 i 3,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, w formie pylonów o wysokości do 15 m,
- c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US w formie pylonów o wysokości do 12 m, z wyłączeniem terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, od 1-MM do 5-MM, od 1-UO do 14-UO, od 1-UK do 6-UK, 1-UK/ZP: na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 2 m²; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 20% powierzchni ściany szczytowej; wolnostojących o wysokości do 3 m i powierzchni do 2 m²,
- e) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 48 ust. 1 i 3 uchwały: na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m²; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 10% powierzchni ściany szczytowej.

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 180 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 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.).

- 8) Ustalenia zawarte w § 43 pkt od 1 do 7 nie dotyczą umieszczania materiałów wyborczych takich jak plakaty i hasła wyborcze, o których mowa w ustawie z dnia 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1319 z późn. zm.).

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 45. 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, 4 i 5.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wydobywanie kopalin ze złóż.

4. 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 przesyłu:
 - a) ropy naftowej,
 - b) produktów naftowych,
 - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
- 3) instalacji do dystrybucji:
 - a) ropy naftowej,
 - b) produktów naftowych,
 - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
- z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego,
- 4) instalacji do podziemnego magazynowania:
 - a) ropy naftowej,
 - b) produktów naftowych,
 - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - d) gazów łatwopalnych,
 - e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d,
- z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³
- 5) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
- 6) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- 7) wierceń wykonywanych w celu: składowania odpadów promieniotwórczych,
- 8) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

- 9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 10) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,
- 11) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,
- 12) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- 13) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 14) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 15) instalacji do uboju zwierząt,
- 16) instalacji do pozyskiwania skrobi,
- 17) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- 18) chowu lub hodowli zwierząt.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KS dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie jako instalacji do dystrybucji:

- a) ropy naftowej,
- b) produktów naftowych,
- c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie jako chowu lub hodowli zwierząt.

7. 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.

8. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem magazynowania odpadów związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów z uwzględnieniem ust. 9.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5-IT dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych o którym mowa w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

10. Na terenie objętym planem znajdują się użytki ekologiczne „Księża Góra” i „Kocie Górki” (obejmujących tereny 1-ZZI i 2-ZZI), dla których obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,

- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- 9) umieszczania tablic reklamowych.

11. W granicy obszaru objętego planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom oraz GZWP 330 Gliwice.

12. Obszar planu znajduje się w granicy Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd 111 (PLGW2000111).

13. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 11 i 12 oraz wód powierzchniowych i podziemnych następuje zgodnie z zasadami ochrony wód wynikającymi z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.).

14. Na terenie objętym planem wyznacza się strefy 50 i 150 m od cmentarzy zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują:

- 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.

15. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, od 1-MM do 5-MM dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-UO do 14-UO, 19-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU, od 1-U do 18-U, od 20-U do 51-U 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-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-ZP do 12-ZP, od 1-ZD do 4-ZD, 1-US, 2-US, 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

§ 46. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Zespół kościelny z XIX wieku obejmujący: kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Maryi Panny i Świętego Bartłomieja, murowany z dwiema wieżami; trójskrzydłowe krużganki (usytuowane na południe od kościoła, zamknięte od północy kaplicami; mur otaczający kościół, ze stojącymi na murze na zachód od kościoła rzeźbami Dwunastu Apostołów; wraz z obszarem wpisanym do rejestru zabytków w granicach ogrodzenia (numer rejestru zabytków A/659/66, data wpisu 28 maj 1966 r.),
- 2) Kościół parafialny Zmartwychwstania Pańskiego w Piekarach Śląskich przy ulicy księdza Jerzego Popiełuszki 4, wzniesiony w 1896 roku w stylu neogotyckim według projektu architekta Juliusza Kapackiego (numer rejestru zabytków A/1621/95, data wpisu 29 grudzień 1995 r.),
- 3) Zespół zabudowań Kalwarii Piekarskiej Najświętszej Maryi Panny i Świętego Bartłomieja w Piekarach Śląskich, obejmujący: 14 kaplic Drogi Krzyżowej, wzniesionych w stylu neogotyckim, neobarokowym, neoklasycystycznym i stylu historyzmu; 10 kaplic symbolizujących historyczne budowle, wzniesionych w różnych stylach – neogotyckim, neorenesansowym, historyzmu i bezstylowe (jak groty); 15 kaplic różańcowych – po pięć kaplic wzniesionych w stylu neogotyckim, neorenesansowym i neobarokowym;

wraz z obszarem wpisanym do rejestru zabytków w granicach ogrodzenia (numer rejestru zabytków A/1622/95, data wpisu 29 grudzień 1995 r.),

- 4) Kaplica grobowa księży Nerlichów, położona na terenie cmentarza przy ul. Kalwaryjskiej w Piekarach Śląskich (numer rejestru zabytków A/709/2020, data wpisu 1 październik 2020 r.),
- 5) Kaplica pw. św. Barbary, położona przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki w Piekarach Śląskich (numer rejestru zabytków A/710/2020, data wpisu 1 październik 2020 r.),
- 6) Neogotycka kaplica cmentarna z II poł. XIX w, położona na terenie cmentarza przy ul. Kalwaryjskiej w Piekarach Śląskich (numer rejestru zabytków A/711/2020, data wpisu 1 październik 2020 r.).

2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których 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 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

Stanowiska archeologiczne

§ 47. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

nr stanowiska na rysunku planu	nr stanowiska na obszarze	nr stanowiska w miejscowości	nr mapy AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski)	rodzaj stanowiska	chronologia
1	6	4	95-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
				osada	średniowiecze
2	7	3	95-47	osada	średniowiecze
3	5	2	95-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
				śląd osadnictwa	starożytność

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej „OW” zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, oraz dla stref obserwacji archeologicznych „OW”, o których mowa w ust. 2, obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

§ 48. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis budynku
1	ul. Brata Alberta	2	budynek mieszkalny
2	ul. Bytomska	88	budynek banku
3	ul. Bytomska	90	budynek Urzędu Poczтового
4	ul. Bytomska	101	kamienica mieszkalno-usługowa
5	ul. Bytomska	107	kamienica mieszkalno-usługowa
6	ul. Bytomska	109	kamienica mieszkalno-usługowa
7	ul. Bytomska	111	kamienica mieszkalno-usługowa
8	ul. Bytomska	113	kamienica mieszkalno-usługowa
9	ul. Bytomska	115	kamienica mieszkalno-usługowa
10	ul. Bytomska	117	kamienica mieszkalno-usługowa
11	ul. Bytomska	119	kamienica mieszkalno-usługowa
12	ul. Bytomska	121	kamienica mieszkalno-usługowa
13	ul. Bytomska	124	kamienica mieszkalno-usługowa
14	ul. Bytomska	127	kamienica mieszkalno-usługowa
15	ul. Bytomska	129	kamienica mieszkalno-usługowa
16	ul. Bytomska	132	kamienica mieszkalno-usługowa

17	ul. Bytomska	133	kamienica mieszkalno-usługowa
18	ul. Bytomska	135	kamienica mieszkalno-usługowa
19	ul. Bytomska	136	kamienica mieszkalno-usługowa
20	ul. Bytomska	138	kamienica mieszkalno-usługowa
21	ul. Bytomska	143, 145	kamienica mieszkalno-usługowa
22	ul. Bytomska	147	kamienica mieszkalno-usługowa
23	ul. Bytomska	149	kamienica mieszkalno-usługowa
24	ul. Bytomska	151	kamienica mieszkalno-usługowa
25	ul. Bytomska	152	budynek Młodzieżowego Domu Kultury
26	ul. Bytomska	153	kamienica mieszkalno-usługowa
27	ul. Bytomska	156	kamienica usługowa
28	ul. Bytomska	157	kamienica mieszkalno-usługowa
29	ul. Bytomska	159	kamienica mieszkalno-usługowa
30	ul. Bytomska	160	kamienica mieszkalno-usługowa
31	ul. Bytomska	160a	kamienica mieszkalno-usługowa
32	ul. Bytomska	161	kamienica mieszkalno-usługowa
33	ul. Bytomska	162	kamienica mieszkalno-usługowa
34	ul. Bytomska	163	kamienica mieszkalno-usługowa
35	ul. Bytomska	164	kamienica mieszkalno-usługowa
36	ul. Bytomska	168	kamienica mieszkalno-usługowa
37	ul. Bytomska	174	kamienica mieszkalno-usługowa
38	ul. Bytomska	177	kamienica mieszkalno-usługowa
39	ul. Bytomska	178	kamienica mieszkalna
40	ul. Bytomska	182	kamienica mieszkalno-usługowa
41	ul. Bytomska	188	kamienica mieszkalno-usługowa
42	ul. Bytomska	198	kamienica mieszkalno-usługowa
43	ul. Bytomska	207	budynek zespołu szkół
44	ul. Bytomska	212	kamienica mieszkalno-usługowa
45	ul. Bytomska	242	kamienica mieszkalno-usługowa
46	ul. Bytomska	293	kamienica mieszkalno-usługowa
47	ul. Bytomska	329	kamienica mieszkalna
48	ul. Bytomska	343	budynek administracyjny dawnej szkoły ludowej
49	ul. Konstantego Damrota	19	budynek administracyjny dawnego urzędu gminy
50	ul. Gajowa	4	Dworek Donnesmarcków – dawny dworek myśliwski, obecnie restauracja
51	ul. Gimnazjalna	24	budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Jana III Sobieskiego
52	ul. Głęboka	10	kamienica mieszkalna
53	ul. Głęboka	15	kamienica mieszkalna
54	ul. Inwalidów Wojennych	13	kamienica mieszkalna
55	ul. Inwalidów Wojennych	17	kamienica mieszkalna
56	ul. Inwalidów Wojennych ul. Bytomska	66-72 339	zabudowania gospodarcze dawnego folwarku Donnesmarcków: spichlerz, stodoły, stajnie, kuźnia, budynki mieszkalne służby – obecnie używane przez prywatne firmy
57	ul. Kalwaryjska	8	kamienica mieszkalna
58	ul. Kalwaryjska	12	kamienica mieszkalna
59	ul. Kalwaryjska	18	kamienica mieszkalna
60	ul. Kalwaryjska	31	kamienica mieszkalna
61	ul. Kalwaryjska	51	kamienica mieszkalno-usługowa
62	ul. Kalwaryjska	cmentarz	Kaplica Cmentarna (wpisana do rejestru zabytków)
63	ul. Kalwaryjska	cmentarz	Kaplica Księży Nerlichów (wpisana do rejestru zabytków)
64	ul. Ks. Jana Ficka	1	Klasztor Sióstr Boromeuszek z końca XVIII w.
65	ul. Ks. Jana Ficka	2	kamienica mieszkalna

66	ul. Ks. Jana Ficka	3	kamienica mieszkalno-usługowa
67	ul. Ks. Jana Ficka	4	kamienica mieszkalno-usługowa
68	ul. Henryka Londnera	3	kamienica mieszkalno-usługowa
69	ul. Papieża Jana Pawła II	38	willa mieszkalna
70	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki		Kaplica „Studzienka” Św. Ignacego
71	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki		Kaplica Św. Barbary (wpisana do rejestru zabytków)
72	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki	8	budynek Miejskiego Gimnazjum nr 2
73	ul. Bernarda Purkopa	2	kamienica mieszkalna
74	ul. Bernarda Purkopa	6	kamienica mieszkalna
75	ul. Bernarda Purkopa	10	kamienica mieszkalna
76	ul. Mikołaja Reja	1	kamienica mieszkalna
77	ul. Jana Sobieskiego	19	kamienica mieszkalna
78	ul. Jana Sobieskiego	22	kamienica mieszkalna
79	ul. Jana Sobieskiego	24	kamienica mieszkalna
80	ul. Jana Sobieskiego	26	kamienica mieszkalna
81	ul. Studzienna	12	kamienica mieszkalna
82	ul. Wyzwolenia	6	kamienica mieszkalno-usługowa
83	ul. Wyzwolenia	8	kamienica mieszkalna
84	ul. Wyzwolenia	10	kamienica mieszkalna
85	ul. Jarosława Dąbrowskiego ul. Stanisława Staszica ul. Maksymiliana Jasionowskiego	1-38 40-69 92-100	zespół osiedla „fińskich” domów
86	ul. Bytomska	-	Zespół kościelny z XIX wieku obejmujący kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Maryi Panny i Świętego Bartłomieja wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia (wpisany do rejestru zabytków)
87	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki	4	Kościół parafialny Zmartwychwstania Pańskiego (wpisany do rejestru zabytków)
88	ul. Bytomska / Ks. Jerzego Popiełuszki	-	Zespół zabudowań Kalwarii Piekarskiej Najświętszej Maryi Panny i Świętego Bartłomieja w Piekarach Śląskich, obejmujący: 14 kaplic Drogi Krzyżowej, 10 kaplic symbolizujących historyczne budowle, 15 kaplic różańcowych; w granicach ogrodzenia (wpisany do rejestru zabytków)

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

1) ochrona:

- a) formy oraz gabarytów budynku,
- b) istniejącej linii zabudowy,
- c) istniejącej wysokości zabudowy,
- d) istniejącej bryły budynku,
- e) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów dopuszcza się rozbudowę budynków od strony tylnej elewacji,

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,
 - f) zakazuje się docieplania każdej z elewacji budynku posiadającej historyczny detal architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykończonej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna,
 - g) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia drewnianej elewacji z zachowaniem historycznych wymiarów, układu i koloru desek.
- 3) stosowanie materiałów pokrycia dachów:
- a) dachówka ceramiczna,
 - b) w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną dopuszcza się blachę płaską łączoną na rąbek stojący lub dachówkę betonową,
 - c) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
 - d) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów: dachówka karpiówka lub blachodachówka w kształcie karpiówki,
- 4) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów:
- a) odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni,
 - b) dla zespołu osiedla „fińskich” domów: odcienie czerwieni,
- 5) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na elewacji budynku od strony dróg publicznych (za wyjątkiem rynien i rur spustowych, instalacji odgromowych), z dopuszczeniem skrzynek pomiarowych i rozdzielczych (wodociągowych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.) na elewacji budynku wyłącznie jako wbudowane w lico budynku; w przypadku skrzynek gazowych obowiązuje kolor czarny; dla budynków zespołu osiedla "fińskich" domów dopuszcza się skrzynki wolnostojące w kolorze czarnym.

3. W granicy obszaru objętego planem znajduje się „Kopiec Wyzwolenia” zlokalizowany przy ul. Do Kopca Wyzwolenia, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie niniejszego planu.

4. Dla „Kopca Wyzwolenia”, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje ochrona historycznej formy, gabarytów i układu ścieżek.

5. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące krzyże i obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

l.p.	ulica / lokalizacja	przy budynku	opis
1	Plac Mariacki	-	Kolumna z figurą Matki Boskiej
2	ul. Bytomska	245	Krzyż kamienny z Pietą
3	ul. Kalwaryjska	cmentarz	Krzyż kamienny
4	ul. Wyzwolenia	27	Krzyż kamienny

6. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5, obowiązuje zachowanie historycznej formy, kolorystyki i detalu architektonicznego.

7. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obiekty zaliczone do schronów bojowych i fortyfikacji „Obszar Warowny Śląsk z lat 1933-1939”, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

- 1) schron podziemny przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki,
- 2) żelbetowy schron obserwacyjny – bojowy zlokalizowany w rejonie ul. Ceramiki, na południowy wschód od zbiornika wodnego.

8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7 obowiązuje zachowanie historycznej formy i detalu architektonicznego wraz z jego wyeksponowaniem – zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 5 m od obiektu.

9. W granicy obszaru objętego planem znajduje się cmentarz zlokalizowany przy ul. Kalwaryjskiej, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie niniejszego planu.

10. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 9 obowiązuje ochrona istniejącego układu zieleni, szpalerów drzew, alei i ścieżek wraz z ogrodzeniem.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

§ 49. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla których ustala się:

1) ochronę:

- a) istniejącego układu dróg i placów,
- b) istniejącego układu zieleni, szpalerów drzew, alei, ścieżek,
- c) istniejącego zadrzewienia,

2) nakaz:

- a) realizacji jednolitej formy obiektów małej architektury,
- b) utrzymania jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji budynku,

3) lokalizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 44,

4) stosowanie materiałów pokrycia dachów:

- a) dachówka ceramiczna lub betonowa,
- b) w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną lub betonową dopuszcza się blachodachówkę lub blachę płaską łączoną na rąbek stojący,
- c) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- d) dla strefy obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów: dachówka karpiówka lub blachodachówka w kształcie karpiówki,

5) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów:

- a) odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni,
- b) dla strefy obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów: odcienie czerwieni,

6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru każdej z elewacji budynku posiadającego historyczny detal architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykończonej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna; wraz z zakazem docieplania, z uwzględnieniem pkt. 7,

7) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia drewnianej elewacji z zachowaniem historycznych wymiarów, układu i koloru desek.

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

Strefa „E” ochrony ekspozycji

§ 50. 1. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji „Kopca Wyzwolenia”, dla której ustala się:

1) ochronę istniejącego układu zieleni, szpalerów drzew, alei, ścieżek,

2) nakaz:

- a) realizacji jednolitej formy obiektów małej architektury,
 - b) realizacji sieci infrastruktury technicznej w infrastrukturze podziemnej,
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji reklam (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 44),
 - b) lokalizacji masztów antenowych w tym łączności publicznej,
 - c) realizacji nowych zadrzewień, które mogłyby spowodować przykrycie widoku na „Kopiec Wyzwolenia”.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 51. 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) tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZP, od 10-ZP do 12-ZP,
- 2) teren działalności sakralnej i kościelnej oznaczony na rysunku planu symbolem 5-UK,
- 3) teren działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-UK/ZP,
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1-US,
- 5) tereny usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UO do 14-UO,
- 6) teren dworca autobusowego oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KA,
- 7) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDD do 138-KDD, od 1-KDL do 31-KDL, od 1-KDZ do 5-KDZ, 1-KDG, 1-KDA.

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

§ 52. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża:

- 1) węgla kamiennego:
 - a) „Piekary” WK8028,
 - b) „Julian” WK353,
 - c) „Powstańców Śląskich” WK328,
 - d) „Powstańców Śląskich 1” WK17887,
- 2) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kozłowa Góra II” 2072.

2. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.

3. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.):

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z ww. ustawą Prawo wodne.

5. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.

6. 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

§ 53. 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-MWI do 4-MWI - minimalna powierzchnia działki 700 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MWII do 42-MWII - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MNIII do 10-MNIII - minimalna powierzchnia działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MM do 5-MM:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalna powierzchnia działki 750 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MWU do 25-MWU – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 7) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MNU do 14-MNU:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej – minimalna powierzchnia działki 750 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

- w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 8) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1-U do 51-U – minimalna powierzchnia działki 750 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - 9) dla terenów: działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych symbolami do 1-UK do 6-UK, usług oświaty oznaczonych symbolami od 1-UO do 14-UO – minimalna powierzchnia działki 700 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - 10) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 1-US, 2-US – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - 11) dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonego symbolem 1-UC/U – minimalna powierzchnia działki 1200 m², minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - 12) dla terenu dworca autobusowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KA oraz obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem 1-KS – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - 13) dla terenów: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1-PU, 2-PU – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - 14) dla terenów garaży i parkingów oznaczonych symbolami od 1-GP do 21-GP – minimalna powierzchnia działki 12 m², minimalna szerokość frontu działki – 2,5 m,
 - 15) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od 1-IT do 6-IT – minimalna powierzchnia działki 10 m², minimalna szerokość frontu działki – 2,5 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. 2, nie dotyczą wydzielania działek dla dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 54. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogę publiczną klasy głównej (Droga Wojewódzka DW 911 - Obwodnica) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1-KDG, drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDZ (ul. Bytomska), 2-KDZ, 3-KDZ (ul. Papieża Jana Pawła II), 4-KDZ (ul. Józefska), 5-KDZ (połączenie ul. Śląskiej i Czołgistów), 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. Ceramiki,
 - b) 2-KDD – ul. Sikorek,
 - c) 3-KDD – ul. Słowików,
 - d) 4-KDD – ul. Szpaków,
 - e) 5-KDD – ul. bez nazwy,
 - f) 6-KDD – ul. Jasna,
 - g) 7-KDD – ul. bez nazwy,
 - h) 8-KDD – ul. Leśna,
 - i) 9-KDD – ul. Olimpijska,

- j) 10-KDD – ul. Olimpijska,
- k) 11-KDD – ul. Księdza Gerarda Waculika,
- l) 12-KDD – ul. Generała Stefana Roweckiego,
- m) 13-KDD – ul. Generała Leopolda Okulickiego,
- n) 14-KDD – ul. Armii Krajowej,
- o) 15-KDD – ul. Generała Władysława Andersa,
- p) 16-KDD – ul. Stanisława Mastalerza,
- q) 17-KDD – ul. Generała Franciszka Kleeberga,
- r) 18-KDD – ul. Generała Józefa Hallera,
- s) 19-KDD – ul. Generała Zygmunta Jankego,
- t) 20-KDD – ul. Stanisława Mastalerza,
- u) 21-KDD – ul. Stanisława Mastalerza,
- v) 22-KDD – ul. Armii Krajowej,
- w) 23-KDD – ul. Bazarowa,
- x) 24-KDD – ul. Goździków,
- y) 25-KDD – ul. Mirtowa,
- z) 26-KDD – ul. Szparagowa,
- za) 27-KDD – ul. Słoneczna,
- zb) 28-KDD – ul. Kościelna,
- zc) 29-KDD – ul. Ustronna,
- zd) 30-KDD – ul. Gajowa,
- ze) 31-KDD – ul. Równoległa,
- zf) 32-KDD – ul. Makowa,
- zg) 33-KDD – ul. Różana,
- zh) 34-KDD – ul. Różana,
- zi) 35-KDD – ul. Astrów,
- zj) 36-KDD – ul. Fiołków,
- zk) 37-KDD – ul. Maciejków,
- zl) 38-KDD – ul. Maciejków,
- zm) 39-KDD – ul. Maciejków,
- zn) 40-KDD – ul. Liliowa,
- zo) 41-KDD – ul. Wiosenna,
- zp) 42-KDD – ul. Azalii
- zq) 43-KDD – ul. Polna,
- zr) 44-KDD – ul. Kamienna,
- zs) 45-KDD – ul. Zaciszna,
- zt) 46-KDD – ul. Kamienna,
- zu) 47-KDD – ul. Granitowa,
- zv) 48-KDD – ul. Bazaltowa,

zw) 49-KDD – ul. Rubinowa,
zx) 50-KDD – ul. Perłowa,
zy) 51-KDD – ul. Turkusowa,
zz) 52-KDD – ul. bez nazwy,
zza) 53-KDD – ul. Diamentowa,
zzb) 54-KDD – ul. Księdza Józefa Czempieła,
zzc) 55-KDD – ul. bez nazwy,
zzd) 56-KDD – ul. Górzysta,
zze) 57-KDD – ul. Podgórna,
zzf) 58-KDD – ul. Juliana Kawalca,
zzg) 59-KDD – ul. Zbożowa,
zzh) 60-KDD – ul. Skalista,
zzi) 61-KDD – ul. Brata Alberta,
zzj) 62-KDD – ul. Bernarda Purkopa,
zzk) 63-KDD – ul. bez nazwy,
zzl) 64-KDD – ul. Żłota,
zzm) 65-KDD – ul. Wyzwolenia,
zzn) 66-KDD – ul. Wyzwolenia,
zzo) 67-KDD – ul. Jarosława Dąbrowskiego,
zzp) 68-KDD – ul. Stanisława Staszica,
zzq) 69-KDD – ul. Stanisława Staszica,
zzr) 70-KDD – ul. Maksymiliana Jasionowskiego,
zzs) 71-KDD – ul. Spółdzielcza,
zzt) 72-KDD – ul. Spokojna,
zzu) 73-KDD – ul. Jana Lortza,
zzv) 74-KDD – ul. bez nazwy,
zzw) 75-KDD – ul. bez nazwy,
zzx) 76-KDD – ul. Miodowa,
zzy) 77-KDD – ul. bez nazwy,
zzz) 78-KDD – ul. bez nazwy,
zzza) 79-KDD – ul. Dębowa,
zzzb) 80-KDD – ul. Wierzbowa,
zzzc) 81-KDD – ul. Dębowa,
zzzd) 82-KDD – ul. Jarzębinowa,
zzze) 83-KDD – ul. Klonowa,
zzzf) 84-KDD – ul. Dębowa,
zzzg) 85-KDD – ul. Jaworowa,
zzzh) 86-KDD – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
zzzi) 87-KDD – ul. Akacjowa,

zzzj) 88-KDD – ul. Jesionowa,
zzzk) 89-KDD – ul. Jesionowa,
zzzl) 90-KDD – ul. Grabowa,
zzzm) 91-KDD – ul. Wojska Polskiego,
zzzn) 92-KDD – ul. Jana Sobieskiego,
zzzo) 93-KDD – ul. Henryka Londnera,
zzzp) 94-KDD – ul. Jana Kochanowskiego,
zzzq) 95-KDD – ul. Stefana Czarnieckiego,
zzzr) 96-KDD – ul. Bukowa,
zzzs) 97-KDD – ul. Jaworowa,
zzzt) 98-KDD – ul. Henryka Londnera,
zzzu) 99-KDD – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
zzzv) 100-KDD – ul. Fryderyka Chopina,
zzzw) 101-KDD – ul. Kazimierza Odnowiciela,
zzzx) 102-KDD – ul. Kazimierza Odnowiciela,
zzzy) 103-KDD – ul. Krótka,
zzzz) 104-KDD – ul. Nerlicha,
zzzza) 105-KDD – ul. Wawrzyńca Hajdy,
zzzzb) 106-KDD – ul. Boczna,
zzzzc) 107-KDD – ul. Mikołaja Kopernika,
zzzzd) 108-KDD – ul. Sokołów,
zzzze) 109-KDD – ul. Ofiar Katynia,
zzzzf) 110-KDD – ul. Generała Jerzego Ziętka,
zzzzg) 111-KDD – ul. Jana Ludygi,
zzzzh) 112-KDD – ul. Generała Stanisława Szeptyckiego,
zzzzi) 113-KDD – ul. Alojzjanów,
zzzzj) 114-KDD – ul. Teodora Heneczka,
zzzzk) 115-KDD – ul. Księdza Jakuba Roczkowskiego,
zzzzl) 116-KDD – ul. Bursztynowa,
zzzzm) 117-KDD – ul. Głęboka,
zzzzn) 118-KDD – ul. Studzienna,
zzzzo) 119-KDD – ul. Stanisława Moniuszki,
zzzzp) 120-KDD – ul. Kazimierza Wielkiego,
zzzzq) 121-KDD – ul. Józefa Bema,
zzzrz) 122-KDD – ul. Królowej Jadwigi,
zzzrs) 123-KDD – ul. Zygmunta Starego,
zzzrt) 124-KDD – ul. Adama Didura,
zzzru) 125-KDD – ul. Węglowa,
zzzrv) 126-KDD – ul. Kruszcowa,

- zzzzw) 127-KDD – ul. Szmaragdowa,
- zzzzx) 128-KDD – ul. Księdza Jerzego Popiełuszki,
- zzzzy) 129-KDD – ul. Kalwaryjska,
- zzzzz) 130-KDD – ul. Bytomska,
- zzzzza) 131-KDD – ul. Mikołaja Reja,
- zzzzzb) 132-KDD – ul. bez nazwy,
- zzzzzc) 133-KDD – ul. bez nazwy,
- zzzzzd) 134-KDD – ul. bez nazwy,
- zzzzze) 135-KDD – ul. Wesoła,
- zzzzzf) 136-KDD – ul. Stefana Okrzei,
- zzzzzg) 137-KDD – ul. Stefana Okrzei,
- zzzzzh) 138-KDD – ul. Stefana Okrzei,

2) drogi publiczne klasy lokalnej:

- a) 1-KDL – ul. Sportowa,
- b) 2-KDL – ul. Karola Darwina,
- c) 3-KDL – ul. Juliusza Słowackiego,
- d) 4-KDL – ul. Cicha,
- e) 5-KDL – ul. Cicha,
- f) 6-KDL – ul. Armii Krajowej,
- g) 7-KDL – ul. Generała Stanisława Maczka,
- h) 8-KDL – ul. Jesienna,
- i) 9-KDL – ul. Wiosenna,
- j) 10-KDL – ul. Kamienna,
- k) 11-KDL – ul. bez nazwy,
- l) 12-KDL – ul. bez nazwy,
- m) 13-KDL – ul. Wyzwolenia,
- n) 14-KDL – ul. Do Kopca Wyzwolenia,
- o) 15-KDL – ul. Kasztanowa,
- p) 16-KDL – ul. Fryderyka Chopina,
- q) 17-KDL – ul. Inwalidów Wojennych,
- r) 18-KDL – ul. Konstytucji 3-go Maja,
- s) 19-KDL – ul. Konstantego Damrota,
- t) 20-KDL – ul. Konstantego Damrota,
- u) 21-KDL – ul. Piotra Skargi,
- v) 22-KDL – ul. Generała Jerzego Ziętka,
- w) 23-KDL – ul. Generała Jerzego Ziętka,
- x) 24-KDL – ul. Śląska,
- y) 25-KDL – ul. Generała Jerzego Ziętka,
- z) 26-KDL – ul. Kalwaryjska,

- za) 27-KDL – ul. Gimnazjalna,
 - zb) 28-KDL – ul. Gimnazjalna,
 - zc) 29-KDL – ul. Stefana Okrzei,
 - zd) 30-KDL – ul. bez nazwy,
 - ze) 31-KDL – ul. bez nazwy,
- 3) drogi publiczne klasy zbiorczej:
- a) 1-KDZ – ul. Bytomska,
 - b) 2-KDZ – ul. Papieża Jana Pawła II,
 - c) 3-KDZ – ul. Papieża Jana Pawła II,
 - d) 4-KDZ – ul. Józefska,
 - e) 5-KDZ – ul. bez nazwy,
- 4) drogi publiczne klasy głównej: 1-KDG – Droga Wojewódzka DW-911 – Obwodnica,
- 5) drogi publiczne klasy autostrady: 1-KDA – Autostrada A1,
- 6) publicznych ciągów pieszo jezdnych od 1-KRP do 9-KRP,
- 7) drogi wewnętrzne o symbolach od 1-KDW do 27-KDW.

3. Projektowane nowe drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, o których mowa w dopuszczeniach zawartych w rozdz. 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.

§ 55. 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 mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 3) dla usług handlu – 1 miejsce na 50 m² 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 m² powierzchni użytkowej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży, komunikacji i funkcji socjalnych),
- 8) dla usług wystawienniczych – 1 miejsce na 50 m² 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 – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 13) dla baz, magazynów, hurtowni – 1 miejsce na 125 m² 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 m² 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 zamierzeń inwestycyjnych polegających na:

- 1) zmianie sposobu użytkowania poddaszy na lokale użytkowe lub mieszkania,
- 2) zmianie sposobu użytkowania lokali użytkowych na mieszkania,
- 3) zmianie sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe.

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 2021 r., poz. 1376 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

§ 56. 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 2021 r., poz. 888 z późn. zm.),
- 3) przy realizacji nowych budynków obowiązuje nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych poprzez ich retencjonowanie lub zagospodarowanie w granicy działki budowlanej.

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 nieprzekraczającej 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 2021 r. poz., 610 z późn. zm.) za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-UO, 4-UO, 9-UO, 10-UO, 14-UO, 1-US, 1-UC/U, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

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-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 11.

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

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

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

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

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się rekultywację gruntów w oparciu o przepisy wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późn. zm.).

3. Do planowanych działań, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się przetwarzanie odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami z zastosowaniem następujących rodzajów odpadów:

- 1) stałe odpady z wydobywania kopaliny innych niż rudy metali – kod odpadu ex 01 01 02,
- 2) odpady skalne z górnictwa miedzi, cynku i ołowiu – kod odpadu 01 01 80,
- 3) odpady żwiru lub skruszone skały inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 – kod odpadu 01 04 08,
- 4) odpadowe piaski i ropy – kod odpadu 01 04 09,
- 5) stałe odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopaliny inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 i 01 04 11 – kod odpadu ex 01 04 12,
- 6) odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 – kod odpadu 01 04 13,
- 7) stałe odpady z flotacyjnego wzbogacania węgla inne niż wymienione pod kodem 01 04 80 – kod odpadu ex 01 04 81,
- 8) żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów wymienionych pod kodem 10 01 04) – kod odpadu ex 10 01 01,
- 9) popioły lotne z węgla – nie pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 02,
- 10) mieszanki popiołowo – żużlowe z mokrego odprowadzenia odpadów paleniskowych – nie pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 80,

- 11) mieszaniny popiołów lotnych i odpadów stałych z wapniowych metod odsiarczania gazów odlotowych (metody suche i półsuche odsiarczania spalin oraz spalanie w złożu fluidalnym) – pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 82,
- 12) odpady z odlewnictwa żelaza: rdzenie i formy odlewnicze po procesie odlewania inne niż wymienione pod kodem 10 09 07 – kod odpadu 10 09 08,
- 13) odpady z przygotowania mas wsadowych do obróbki termicznej – kod odpadu 10 12 01,
- 14) zużyte formy – kod odpadu 10 12 06,
- 15) wybrakowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) – kod odpadu 10 12 08,
- 16) odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod odpadu 17 01 01,
- 17) gruz ceglany – kod odpadu 17 01 02,
- 18) odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia (wykonane z ceramiki) – kod odpadu ex 17 01 03,
- 19) zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione pod kodem 17 01 06 – kod odpadu ex 17 01 07,
- 20) gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębienia): gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione pod kodem 17 05 03 – kod odpadu 17 05 04,
- 21) odpady z ogrodów i parków (w tym cmentarzy): gleba i ziemia, w tym kamienie – kod odpadu 20 02 02.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 59. 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

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

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

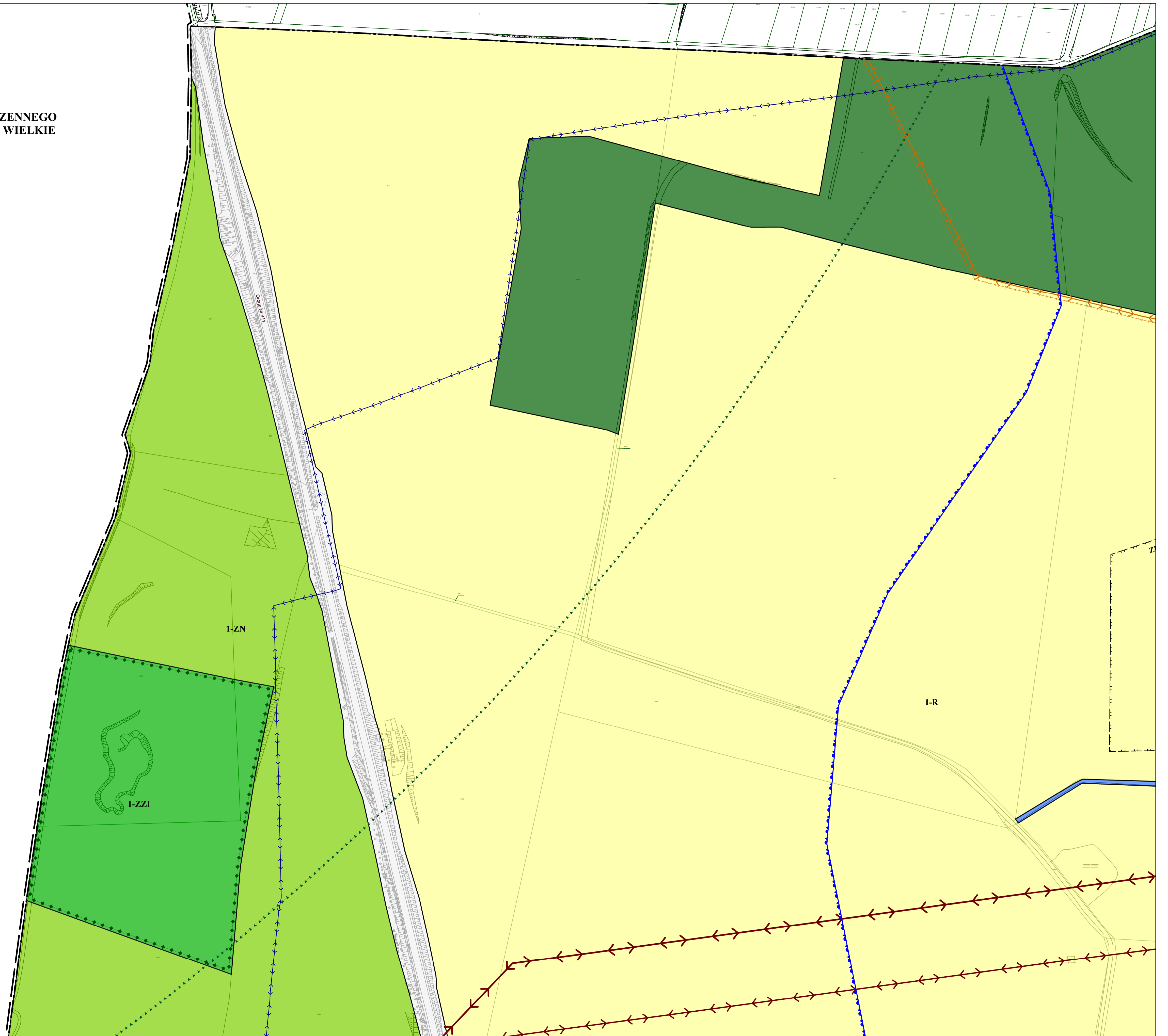
Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

Tomasz Wesolowski

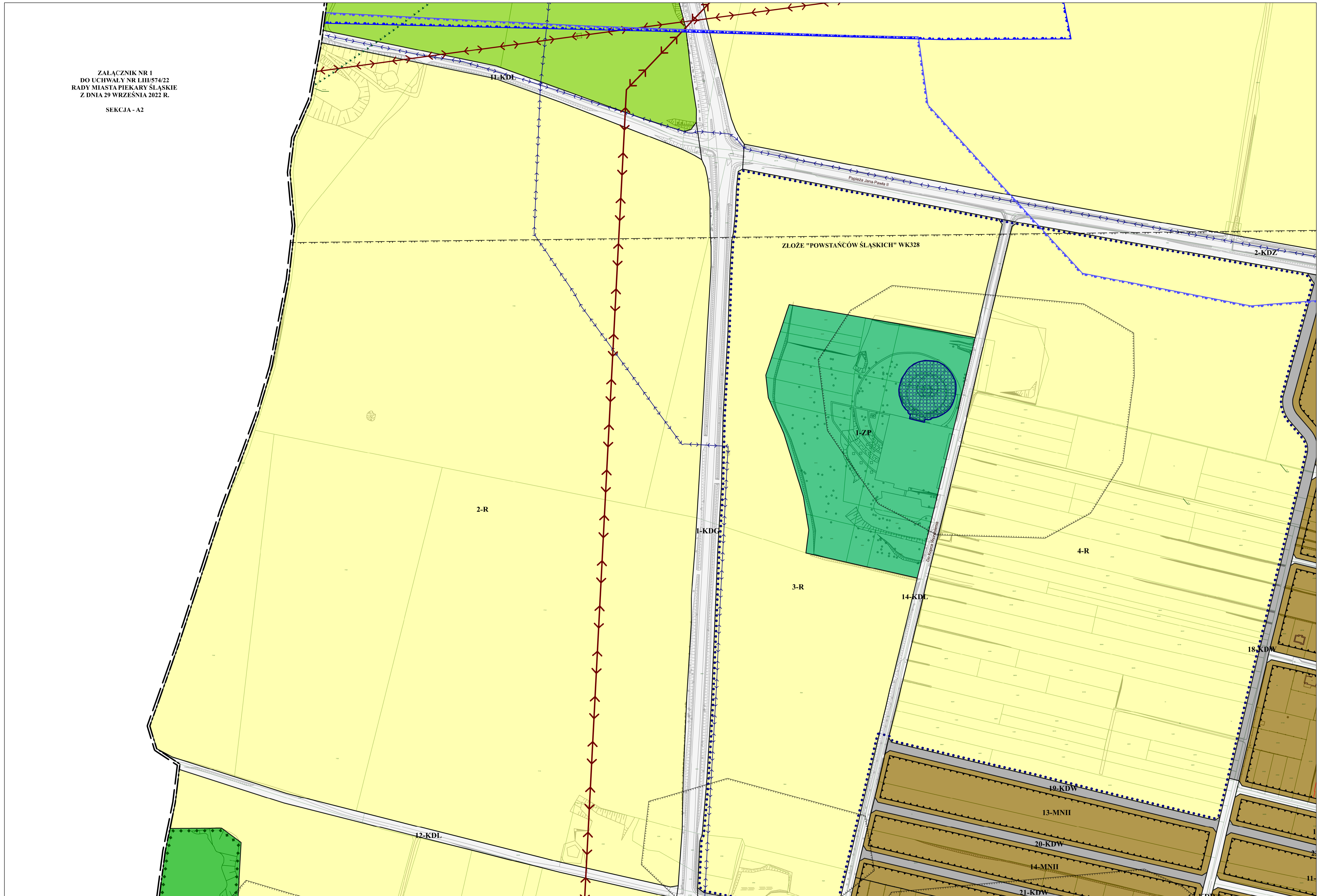
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII//22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU PIEKARY WIELKIE

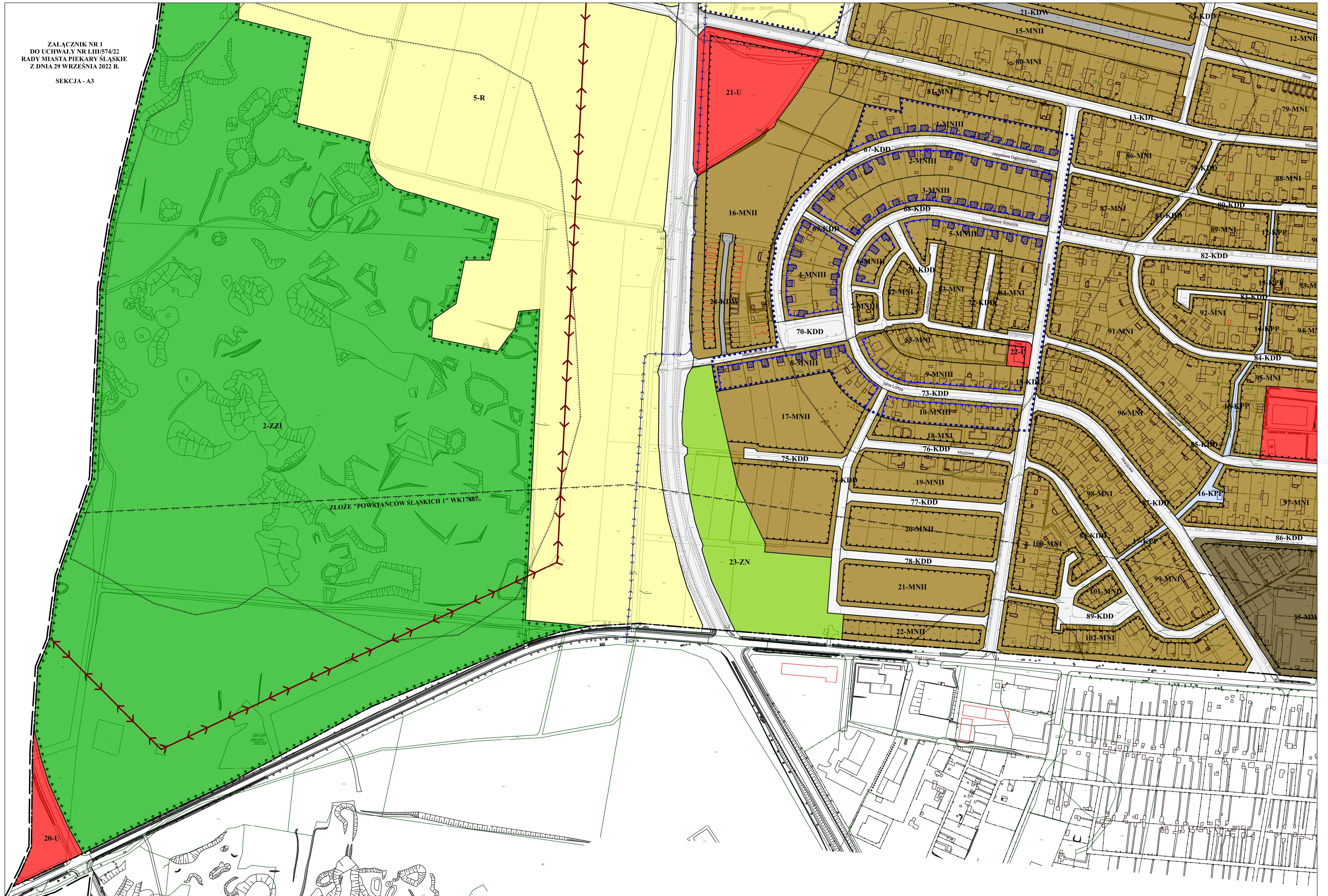
SEKCJA - A1



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LHM/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
SEKCJA - A2



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
SEKCJA - A3



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

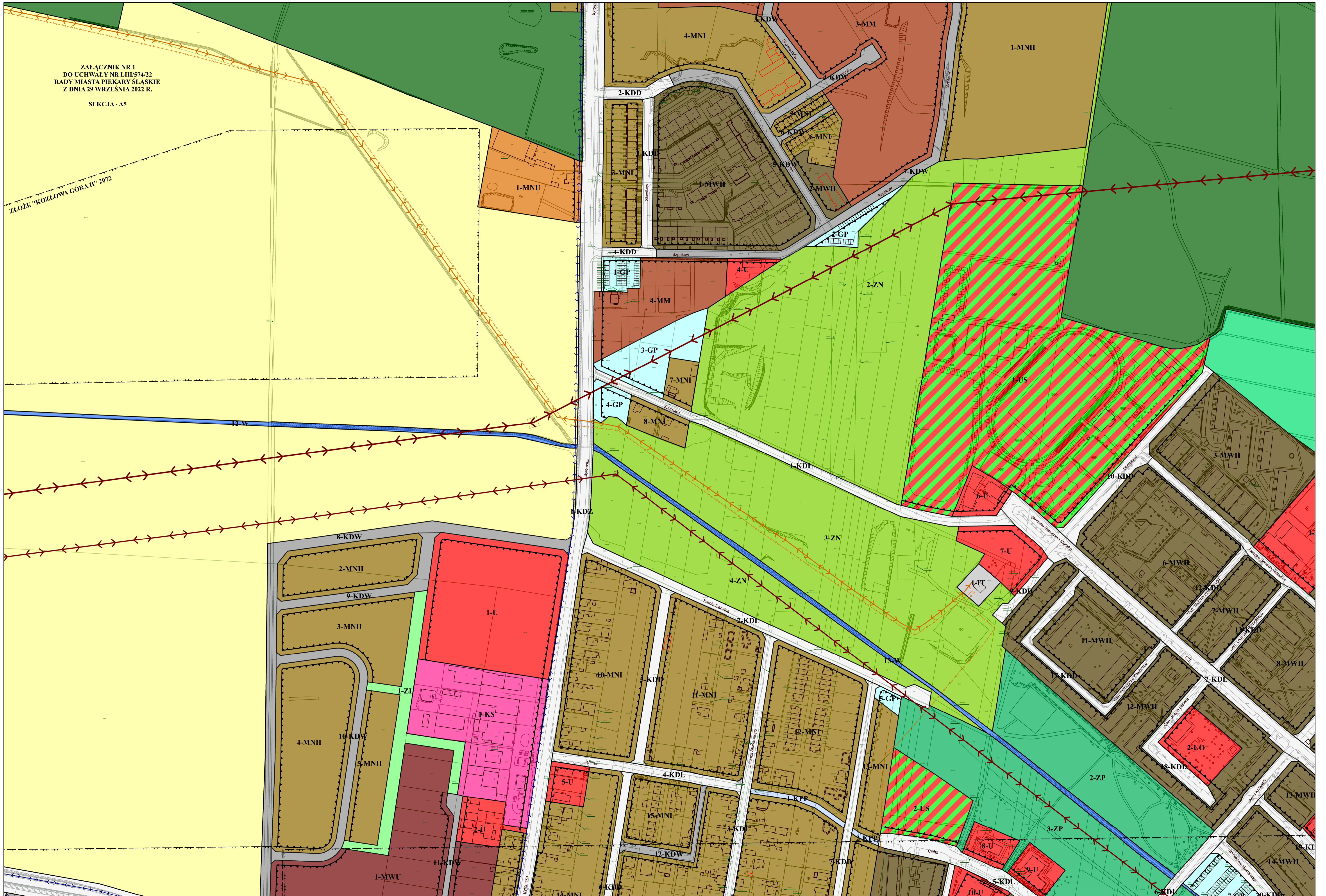
SEKCJA - A4

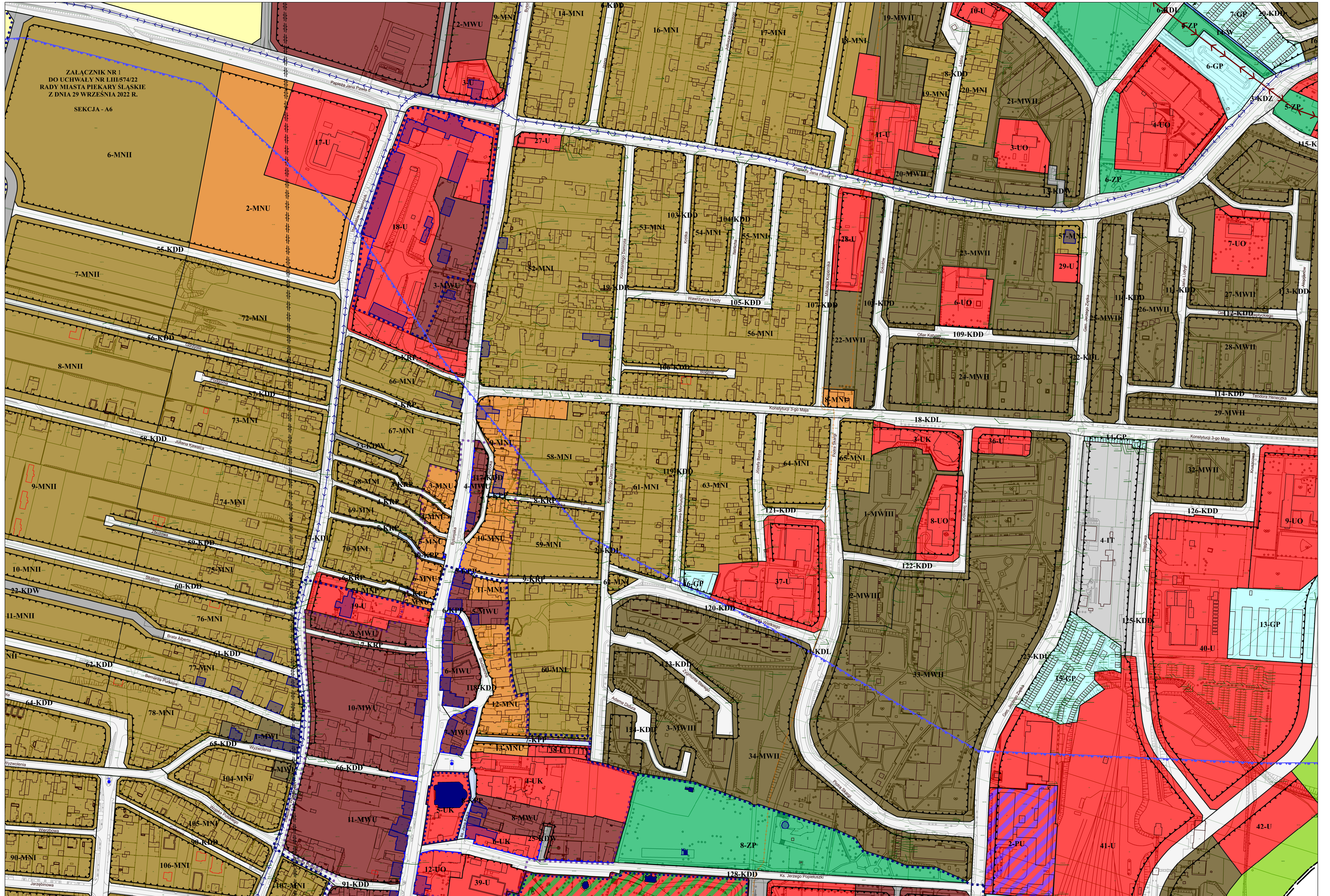


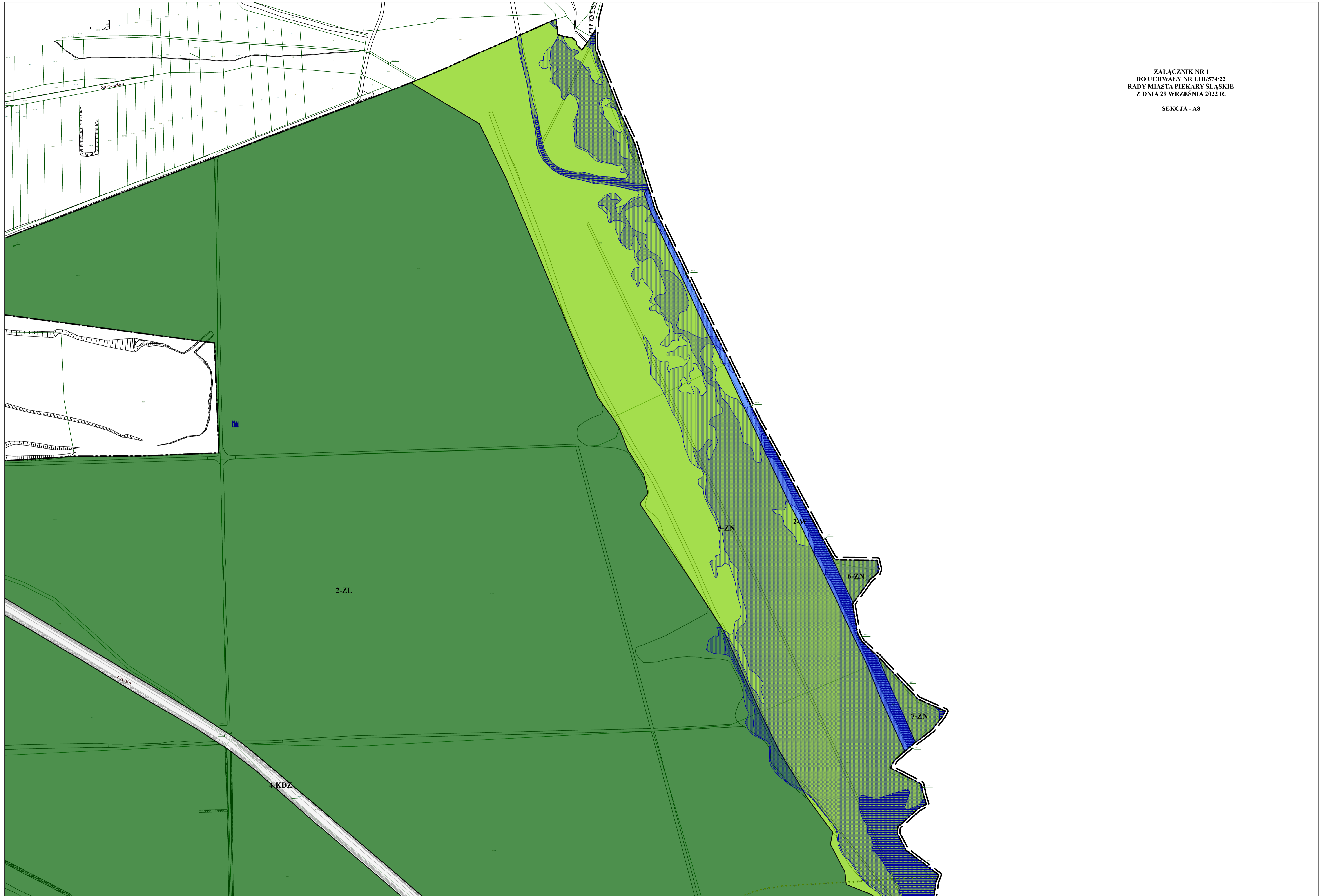
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

SEKCJA - A5

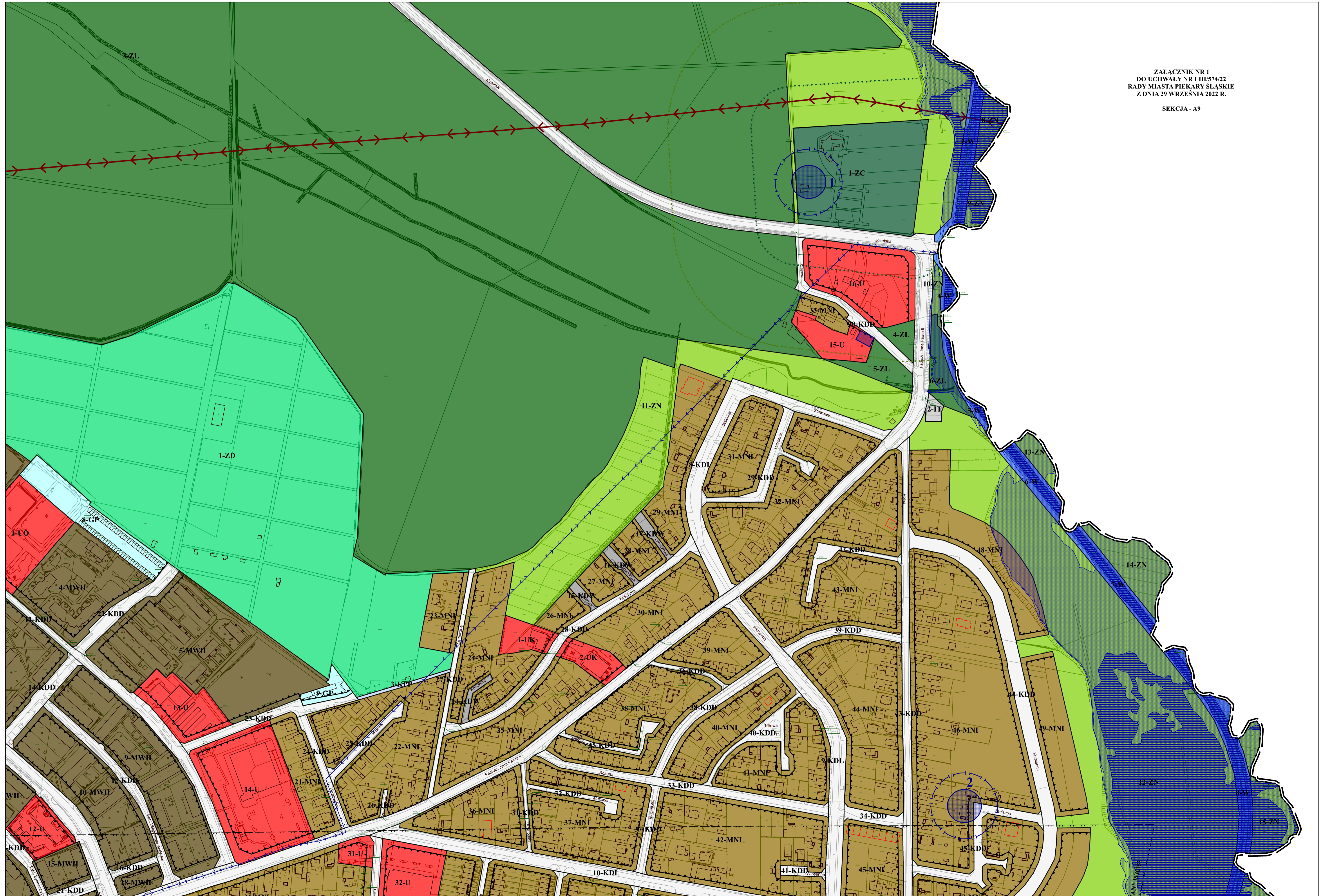
ZŁOŻE "KOZŁOWA GÓRA II" 2072



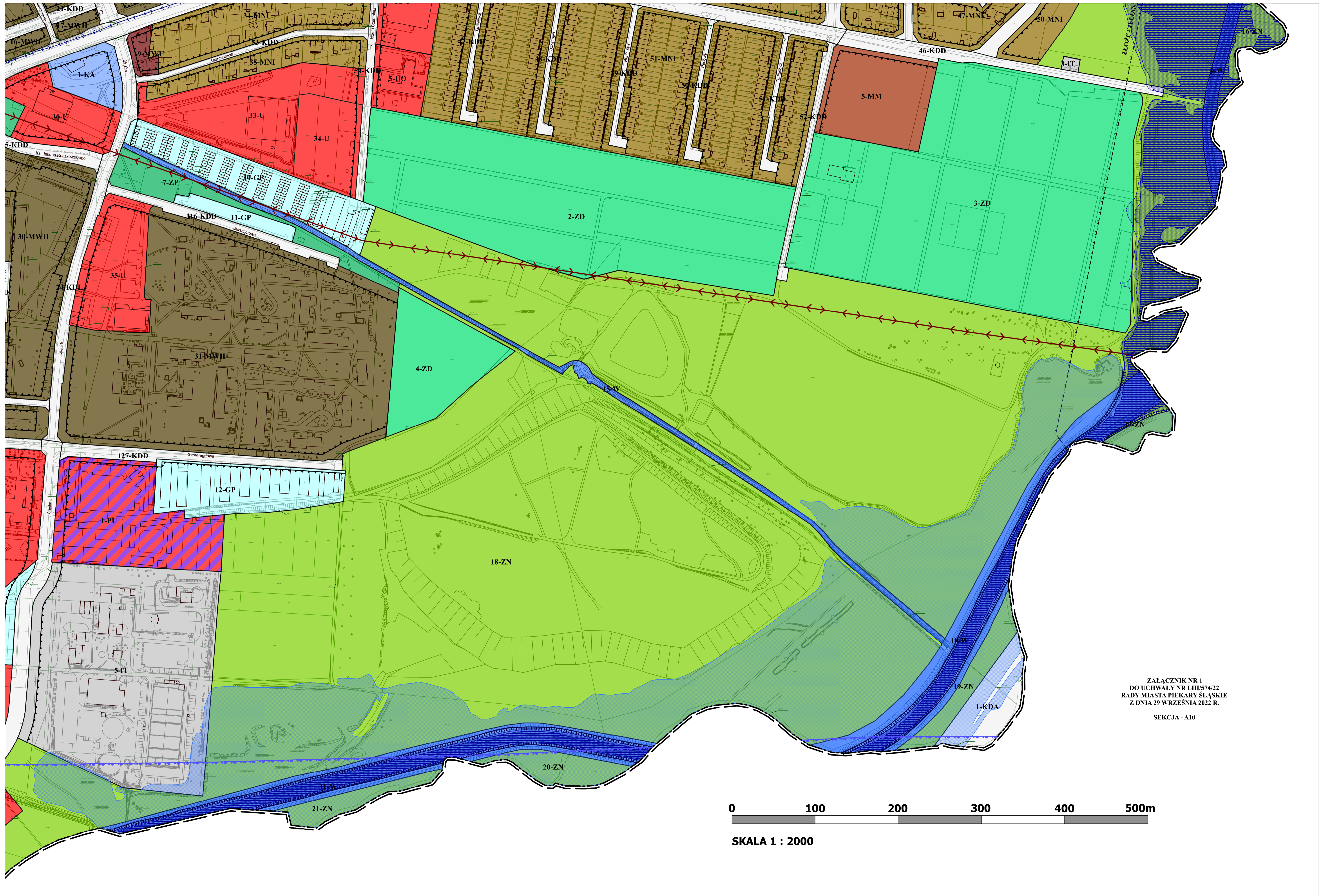




ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
SEKCJA - A8



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIH/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
SEKCJA - A9



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
SEKCJA - A10

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.
(MPZP DLA OBSZARU PIEKARY WIELKIE)**

OZNACZENIA GRAFICZNE:

**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
USTALENIA PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH "KSIĘŻA GÓRA" I "KOCIE GÓRKI"
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 GLIWICE
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 BYTOM
	STREFA 50 M OD CMENTARZA
	STREFA 150 M OD CMENTARZA
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMERACJĄ OD 1 DO 3)
	STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ WOKÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	KOPIEC WYZWOLENIA WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZALICZONE DO ŚCHRONÓW BOJOWYCH I FORTYFIKACJI "OBSZARU WAROWNEGO ŚLĄSKA Z LAT 1933-1939" WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	KRZYŻE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	CMENTARZ WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICE OBSZARU DAWNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
	OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
	OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%

	OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
	OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-5559 RADZIONKÓW

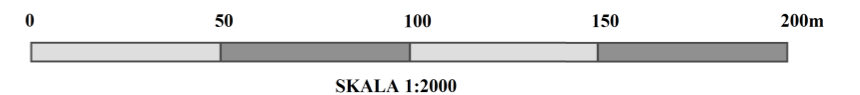
PRZEZNACZENIA TERENÓW:

	OD 1-MWI DO 4-MWI	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	OD 1-MWII DO 42-MWII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	OD 1-MWIII DO 4-MWIII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	OD 1-MNI DO 123-MNI	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OD 1-MNII DO 22-MNII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OD 1-MNIII DO 10-MNIII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OD 1-MM DO 5-MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ
	OD 1-MWU DO 25-MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	OD 1-MNU DO 14-MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	OD 1-U DO 51-U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OD 1-UO DO 14-UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
	OD 1-UK DO 6-UK	TEREN DZIAŁALNOŚCI SAKRALNEJ I KOŚCIELNEJ
	1-UK/ZP	TEREN DZIAŁALNOŚCI SAKRALNEJ I KOŚCIELNEJ ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
	1-US 2-US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	1-KA	TEREN DWORCA AUTOBUSOWEGO
	1-KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	1-UC/U	TEREN OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	1-PU 2-PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	1-RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	OD 1-R DO 5-R	TERENY ROLNE
	1-ZZI 2-ZZI	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
	OD 1-ZN DO 23-ZN	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ

	OD 1-ZL DO 6-ZL	TERENY LASÓW
	1-ZI 2-ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	OD 1-ZP DO 12-ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	1-ZC 2-ZC	TERENY CMENTARZY
	OD 1-ZD DO 4-ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	OD 1-W DO 15-W	TERENY WÓD
	OD 1-KDD DO 138-KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	OD 1-KDL DO 31-KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	OD 1-KDZ DO 5-KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	1-KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	1-KDA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADA
	OD 1-KRP DO 9-KRP	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
	OD 1-KDW DO 27-KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OD 1-KPP DO 17-KPP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	OD 1-GP DO 21-GP	TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
	OD 1-IT DO 6-IT	TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
ELEMENTY INFORMACYJNE**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO: "PIEKARY" WK8028, "JULIAN" WK353, "POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH" WK 328, "POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 1" WK17887, ORAZ SUROWCÓW CERAMIKI BUDOWLANEJ "KOZŁOWA GÓRA II" 2072
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400kV
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DNI50CN6,3MPa
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA fi 200-250mm
	WODOCIĄGI MAGISTRALNE fi 600-1000mm

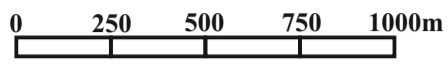


ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIII/574/22
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022r.

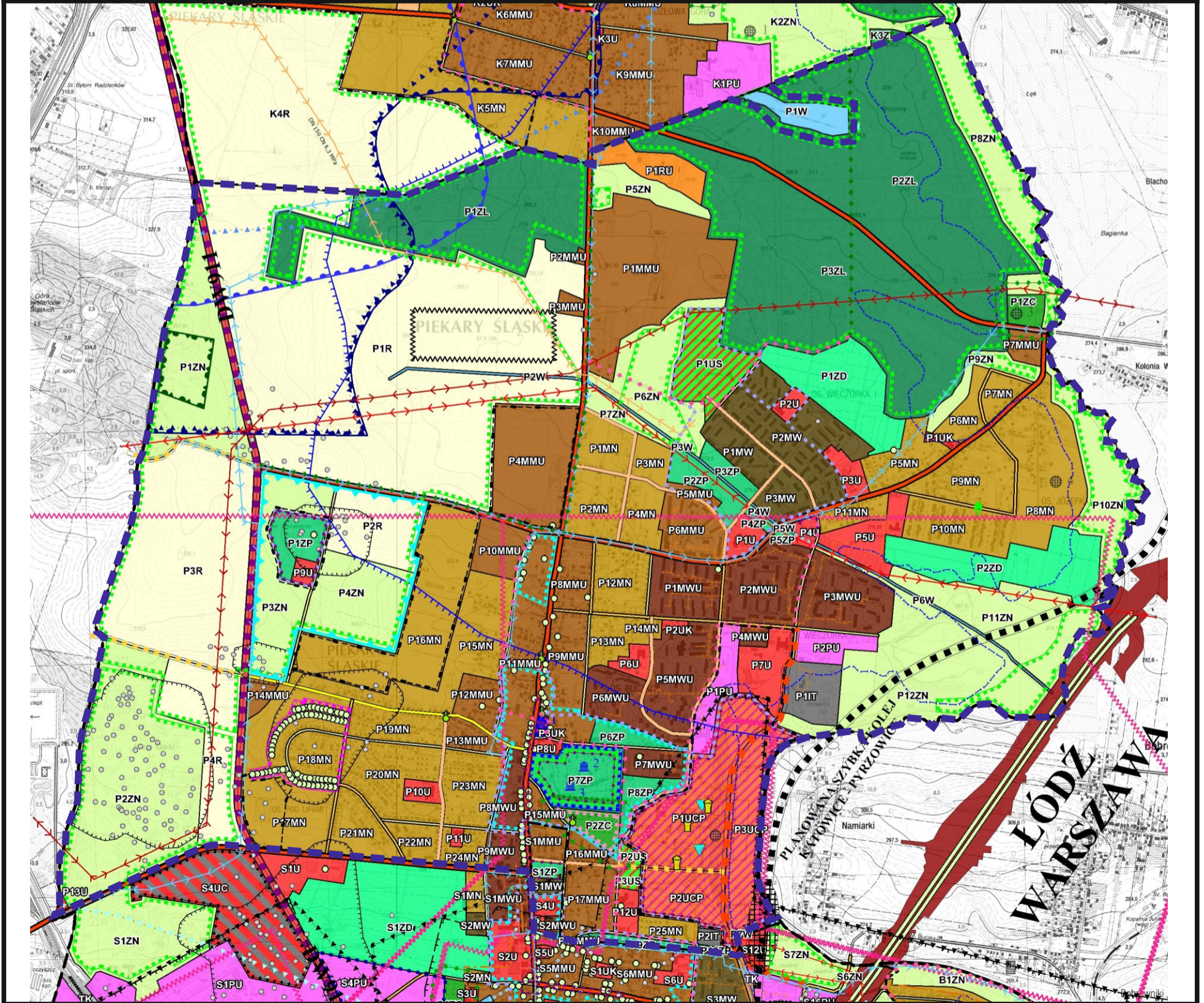
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/593/2014 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2014R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA SKALA 1:10000			TERENY ZIELONE - OTWARTE		GÓRNICZWO		KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
GRANICE MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE	-----		TERENY ROLNE	OD K1R DO K4R OD P1R DO P4R B1R, B2R E1R		SZYBY CZYNE		SECI ELEKTROENERGETYCZNE 400KV	-----	CP
GRANICE JEDNOSTEK OSADNICZYCH	-----		TERENY ZIELENIENISKIEJ	OD K12N DO K32N OD P12N DO P12Z OD B12N DO B12Z OD E12N DO E22N OD D12N DO D12Z		DAJNE SZYBY I SZYBKII		SECI ELEKTROENERGETYCZNE 220KV	-----	CP
PODZIAŁ NA JEDNOSTKI OSADNICZE: K - KOZŁOWA GÓRA P - PIEKARY CENTRUM S - SZARULĘ B - BRZOZOWICZ KAMIEŃ E - BRZĘDZY ŚLĄSKIE D - DĄBRÓWKA WIELKA			TERENY LASÓW	OD K12L DO K32L OD P12L DO P12ZL		GRANICA OBSZARÓW PŁYTWIJEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (WGP PIS)		SECI ELEKTROENERGETYCZNE 110KV	-----	CP
KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO CP, PONAŁOJKALNEGO CL, LOKALNEGO	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	K12P, P22P OD P12P DO P12ZP B12P, B22P E12P	CL	OBZARY GÓRNICZE		GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN1500x300P DN1500x200P	-----	CP
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	OD P1MM DO P3MM OD S1MM DO S4MM OD B1MM DO B4MM		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P12U, P22U B12U, B22U E12U		TERENY GÓRNICZE		WODOCIĄGI MAGISTRALNE	-----	CP
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MMU DO P3MMU OD S1MMU DO S4MMU OD B1MMU DO B4MMU		TERENY CMENTARZY	P12C, P22C B12C, B22C E12C	CL	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA NIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ		CIEPŁOCIĄGI MAGISTRALNE	-----	CP
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO FAMILIOWEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MMU DO K3MMU OD P1MMU DO P3MMU OD S1MMU DO S4MMU OD B1MMU DO B4MMU OD E1MMU DO E4MMU OD D1MMU DO D3MMU		TERENY WÓD	K1W, B1W OD P1W DO P1WP S1W, S3W OD D1W DO D3W		GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ		OBZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH PRZEKAZACZAJCĄ 100kW WRZĄCZ STREFA OCHRONNA	-----	CP
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOGODZINNEJ	OD P1MM DO P3MM OD S1MM DO S4MM OD B1MM DO B4MM OD E1MM DO E4MM OD D1MM DO D3MM		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT, P2IT B1IT, B2IT OD D1IT DO D3IT	CL, CP	TERENY CHRONIONE		ORUROWANE ODCNKI CEKÓW WODNYCH	-----	CP
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ	OD K1UU DO K3UU OD P1UU DO P3UU OD S1UU DO S4UU OD B1UU DO B4UU OD E1UU DO E4UU OD D1UU DO D3UU	CL	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO			GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA HANDLOWYCH I WYDARWIENIOWYCH PRZYJĘTYCH 2000M2		POZOSTALE OZNACZENIA		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I KOMERCYJNEJ	K1UK, K2UK OD P1UK DO P3UK S1UK, S2UK B1UK, B2UK E1UK, E2UK	CL	DRÓGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ - D		CL	GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY	-----	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RELIGIJNEJ	K1UK, K2UK OD P1UK DO P3UK S1UK, S2UK B1UK, B2UK E1UK, E2UK	CL	DRÓGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL	GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRAWOZDAĆ PLANY MIEJSCOWE		STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY	-----	
TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI PRZEKAZCĄ POWIĘZ 2000M2	OD S1UC DO S4UC	CL	DRÓGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z		CL	OBZARY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI I REKULTYWACJI				
TERENY USŁUG SPORTU	K1US, K2US OD P1US DO P3US S1US, S2US B1US, B2US E1US, E2US	CL	DRÓGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ - G		CP	GRANICE OBSZARÓW WOD PODZIEMNYCH CZYLI "SŁOWICE"				
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY A - AUTOSTRADA A1		CP	GRANICE OBSZARU NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH CZYLI "SŁOWICE"				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		PROJEKTOWANE DRÓGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL	GRANICA OBSZARU NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH CZYLI "SŁOWICE"				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		PROJEKTOWANE DRÓGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZESPIECZONO - GP		CP	GRANICA OBSZARU NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH CZYLI "SŁOWICE"				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		PROJEKTOWANE DRÓGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZESPIECZONO - GP		CP	STREFY OCHRONNE, KTÓRE UTRACIŁY WAŻNOŚĆ Z DNIEB 01.01.2018				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		MODERNIZACJA ISTNIEJĄCYCH DRÓG DO KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZESPIECZONO		CP	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WOD PODZIEMNYCH "KOZŁOWA GÓRA"				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		PROJEKTOWANA KOLEJNA LOTNISKO WRZĄCZ Z OWCENEM		CP	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WOD PODZIEMNYCH "KOZŁOWA GÓRA"				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		TERENY KOLEJOWE		CP	GRANICA STREFY OCHRONY BARDZO WYSOKIEGO ZAGROZENIA WOD PODZIEMNYCH				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE)		CP	UJĘCIA WOD PODZIEMNYCH				
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE		CL					
TERENY FUNKCJI CENTROTRONICZNYCH JAKO WYKROENIANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	P1PU, P2PU OD S1PU DO S4PU B1PU, B2PU E1PU, E2PU OD D1PU DO D3PU		ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE		CL					



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/574/22
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 29 września 2022 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 2022 r., poz 503), 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 Piekary Wielkie postanawia:

§ 1. Rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie:

- I wyłożenie w terminie od 12.02.2021 r. do 19.03.2021 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 2.04.2021 r.,

- II wyłożenie w terminie od 10.09.2021 r. do 4.10.2021 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 18.10.2021 r.,

- III wyłożenie w terminie od 14.01.2022 r. do 4.02.2022 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 18.02.2022 r.,

- IV wyłożenie w terminie od 6.05.2022 r. do 27.05.2022 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 10.06.2022 r.

1. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 10.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia w całości działki 1126/864 pod tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji przedszkolnej (25-MNI).

Uzasadnienie:

Wskazana działka położona jest w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25-MNI zlokalizowanej w rejonie ul. Kościelnej. Zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu należy utrzymać przeznaczenie podstawowe pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne. W oparciu o zapisy projektu planu funkcja usługowa została dopuszczona jako przeznaczenie uzupełniające (tj. do 50% pow. budynku).

2. **Nie uwzględnić w całości uwag** z dnia 19 i 25.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonych przez podmiot gospodarczy, dotyczących zmniejszenia wskaźników ilości miejsc parkingowych na działce 2042/81, w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20-MWU.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

Wskazane w projekcie planu miejscowego minimalne ilości miejsc parkingowych dla obsługi określonej funkcji przeznaczenia terenu (w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej) uwzględnia rzeczywiste zapotrzebowanie miejsc parkingowych.

Ponadto projekt planu uwzględnia zapotrzebowanie miejsc parkingowych w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 29.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie:

- 1) zwiększenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji i 20 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MW, 2-MM i 3-MM,
- 2) zmniejszenia szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych do 6 m.

Uzasadnienie:

1) W związku z przeznaczeniem podstawowym terenów MM pod tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej zapisy planu miejscowego ograniczają wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych i 16 m. Ustalenie to ma na celu ograniczenia dysharmonii wysokości zabudowy pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną.

2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zapisy planu określają minimalne szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych celem skomunikowania nowych terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę. Wskazane minimalne szerokości mają na celu rezerwę terenu pod przyszłe realne i rzeczywiste urządzenie terenu drogi tj.: jezdni, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, poboczy, możliwości poprowadzenia i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałych elementów dróg.

4. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 29.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4 m od terenów 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW i 7-KDW.

Uzasadnienie:

Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

5. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 29.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych 5-KDW i 7-KDW pod tereny dróg publicznych.

Uzasadnienie:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy, zobowiązuje władze gminy do realizacji przyjętych, w drodze uchwały zapisów planu. Wśród szeregu wydatków jakie zobowiązana jest ponieść gmina to m.in. realizacja infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy (sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa) czy realizacja inwestycji drogowych w tym m.in. wykup terenów na cele publiczne związane z realizacją zadań własnych gminy. W prognozie skutków finansowych projektu planu nie ujęto kosztów, jakie niesie za sobą wpisanie w projekcie planu ciągu dróg publicznych położonych pomiędzy ulicami Szpaków, Sikorek i Słowików.

6. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 31.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie:

- 1) korekty przebiegu drogi wewnętrznej 20-KDW,
- 2) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4m od terenów dróg 14-KDL i 63-KDD,

Uzasadnienie:

1) Uprawnienia planistyczne gmin czyli kompetencje nadane gminie, w zakresie możliwości władczego przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są nieograniczone i choć mogą ingerować w prawo własności, muszą w swoich działaniach dążyć do wyważenia interesu publicznego i interesu właścicieli nieruchomości. W obszarze terenu przedmiotowej uwagi, została złożona inna uwaga – właściciele działki nr 71. Nieuwzględnienie przedmiotowej uwagi spowoduje, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ograniczą sposobu wykonywania prawa własności przez właścicieli nieruchomości położonych w obszarze działki będącej przedmiotem uwagi.

2) Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

7. Nie uwzględnić w części uwagi z dnia 31.03.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie:

- 1) korekty przebiegu dróg wewnętrznych 20-KDW i 21-KDW,
- 2) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4m od terenów dróg 14-KDL i 63-KDD,

Uzasadnienie:

1) Uprawnienia planistyczne gmin czyli kompetencje nadane gminie, w zakresie możliwości władczego przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są nieograniczone i choć mogą ingerować w prawo własności, muszą w swoich działaniach dążyć do wyważenia interesu publicznego i interesu właścicieli nieruchomości. W obszarze terenu przedmiotowej uwagi, została złożona inna uwaga – właściciele działki nr 71. Nieuwzględnienie przedmiotowej uwagi spowoduje, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ograniczą sposobu wykonywania prawa własności przez właścicieli nieruchomości położonych w obszarze działki będącej przedmiotem uwagi.

2) Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

8. Nie uwzględnić w części uwagi z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osoby fizyczne, dotyczącej terenu 17-MNII (dz. nr 404/5), w zakresie:

- 1) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4 m od terenów dróg,
- 2) zwiększenia wysokości zabudowy 3 kondygnacje i 11 m,

Uzasadnienie:

1) Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

2) Przedmiotowa działka sąsiaduje z osiedlem fińskich domków wpisanym do gminnej ewidencji zabytków oraz strefą konserwatorską. W celu zachowania ładu przestrzennego w rejonie osiedla fińskich domów należy ograniczyć wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu.

9. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej terenu 3-U (dz. nr 302/34), w zakresie:

- 1) dopuszczenia, na przedmiotowym terenie usług z zakresu obsługi pojazdów,
- 2) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy,

Uzasadnienie:

1) Ze względu na sąsiedztwo terenu 4-U z terenami zabudowy mieszkaniowej zakazuje się na przedmiotowym terenie działalności związanej z obsługą pojazdów.

2) Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

10. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie:

- 1) dopuszczenia zabudowy usługowej na terenach MN (do 50%),
- 2) dopuszczenia zabudowy usługowej na terenach UO,
- 3) dopuszczenia lokalizacji miejsc parkingowych w obszarze terenu inwestycji.

Uzasadnienie:

1) Wskazane dopuszczenie zabudowy usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNI wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego jak i dopuszczeń 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.).

2) Wskazane dopuszczenie zabudowy usługowej na terenach usług oświaty UO wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego jak i dopuszczeń 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.).

3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo

zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W związku z powyższym ustalenie w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych zostało określone zgodnie z ww. przepisami.

11. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie:

- 1) dopuszczenia zabudowy usługowej na terenach MN (do 50%),
- 2) dopuszczenia zabudowy usługowej na terenach UO,
- 3) dopuszczenia lokalizacji miejsc parkingowych w obszarze terenu inwestycji.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 10.

12. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osoby fizyczne, dotyczącej terenu 10-MNII i 76-MNI (dz. nr 915/59, 914/59) w zakresie:

- 1) przebiegu i szerokości dróg 60-KDD, 22-KDW,
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

Uzasadnienie:

1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotowe drogi są niezbędne celem skomunikowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę (9-MMII, 10-MNII i 11-MNII).

Przedmiotowe drogi 60-KDD, 22-KDW uwzględniają przepisy odrębne w tym rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Ustalone szerokości dróg mają na celu rezerwę terenu pod przyszłe realne i rzeczywiste urządzenie terenu drogi tj.: jezdni, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, poboczy, możliwości poprowadzenia i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałych elementów dróg.

2) Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg (KD i KDW).

13. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia całkowitego zakazu lokalizacji zakładów kamieniarskich na działce 1053/54 – teren 8-MWU (w tym zakazu całkowitej działalności związanej z nagrobkami).

Uzasadnienie:

Przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8-MWU. Zgodnie z zapisami projektu planu na terenach MWU zakazuje się lokalizacji zakładów i warsztatów kamieniarskich.

14. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie poszerzenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej 17-KDL celem zachowania zieleni urządzonej (na wysokości terenów 68-MNI, 69-MNI, 70-MNI).

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został pozytywnie uzgodniony z zarządcą drogi.

Ponadto zapisy planu w paragrafie 42 dopuszczają na przedmiotowych terenach lokalizację zieleni urządzonej.

15. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie dodania w § 51 projektu planu do obszarów przestrzeni publicznych terenów ciągów pieszych (pieszo jezdnych).

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z powyższą definicją przedmiotowe tereny ciągów pieszych nie zaliczają się do „obszarów przestrzeni publicznych”.

16. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego łączącego ul. Chopina z ul. Skalistą.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nowo wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Inwalidów Wojennych, Wyzwolenia i Do Kopca Wyzwolenia zostały skomunikowane poprzez istniejące jak i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne (od 55-KDD do 64-KDD, od 18-KDW do 22-KDW).

17. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenie połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Bytomską z ul. Damrota (teren oznaczony symbolem 5-KPP i 9-KRP).

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.) szerokość drogi publicznej powinna uwzględniać wszystkie elementy drogi tj. realne i rzeczywiste urządzenie terenu drogi tj.: jezdni, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, poboczy,

możliwości poprowadzenia i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałych elementów dróg.

Zgodnie z powyższymi przepisami oraz rzeczywistym zagospodarowaniem terenu (lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, lokalizacji ogrodzeń itp.) nie jest możliwe zrealizowanie na przedmiotowym terenie drogi publicznej o szerokości 4 m zgodnie z powyższymi przepisami.

Ostatecznie projekt planu zakłada obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów poprzez tereny ciągów pieszo jezdnych – KRP oraz ciągów pieszych KPP.

18. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Głęboką z ul. Damrota (teren oznaczony symbolem 4-KPP i 8-KRP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

19. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 1-KRP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

20. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 2-KRP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

21. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 3-KRP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

22. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 4-KRP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

23. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 5-KRP, 10-KPP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

24. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4-5 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 6-KRP, 11-KPP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

25. **Nie uwzględnić w części uwagi** z dnia 2.04.2021 r. (I wyłożenie) złożonej przez 44 osoby fizyczne, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego (poprzez drogę publiczną) o szerokości 4-5 m łączącego ul. Inwalidów Wojennych z ul. Bytomską (teren oznaczony symbolem 6-KRP, 11-KPP).

Uzasadnienie:

Jak w ust. 17.

26. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 27.09.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia w całości działki 1126/864 (teren oznaczony symbolem 25-MNI) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) – z dopuszczeniem usługi oświaty i edukacji przedszkolnej.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 10.

27. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 28.09.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4 m od terenów dróg wewnętrznych 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW i 7-KDW.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 4.

28. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 28.09.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia szerokości niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych do 6 m.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 3.

29. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 28.09.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych 5-KDW i 7-KDW pod tereny dróg publicznych.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 5.

30. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 14.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia działek nr 89 i 2564/90 (teren oznaczony symbolem 4-ZN) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zieleni niskiej oznaczone symbolem P7ZN.

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

31. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osoby fizyczne (działające przez pełnomocnika), dotyczącej wykreślenia drogi publicznej 7-KDD przebiegającej przez działki 1394/140, 2337/140 i poprowadzenia jej w całości przez działkę 1427/141.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotowa droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 7-KDD jest niezbędna celem skomunikowania terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie działek 1394/140, 2337/140, to jest terenów położonych pomiędzy ul. Papieża Jana Pawła II i Karola Darwina (12-MNI, 13-MNI, 17-MNI i 18-MNI).

Obecnie działki 1394/140, 2337/140 w terenie stanowią drogę wewnętrzną, co czyni ten fakt tym bardziej zasadnym aby przeznaczyć je pod teren drogi publicznej.

Ponadto, wzdłuż ww. działek przebiega infrastruktura techniczna, do której bezwzględny dostęp winni posiadać gestorzy sieci.

32. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 28.09.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej 22-KDW pod tereny dróg publicznych.

Uzasadnienie:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy, zobowiązuje władze gminy do realizacji przyjętych, w drodze uchwały zapisów planu. Wśród szeregu wydatków jakie zobowiązana jest ponieść gmina to m.in. realizacja infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy (sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa) czy realizacja inwestycji drogowych w tym m.in. wykup terenów na cele publiczne związane z realizacją zadań własnych gminy. W prognozie skutków finansowych projektu planu nie ujęto kosztów, jakie niesie za sobą wpisanie w projekcie planu drogi publicznej jako przedłużenie ul. Brata Alberta.

33. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 3.

34. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia szerokości niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 3.

35. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów dróg publicznych 14-KDL (do 4 m) i 63-KDD (do 6 m).

Uzasadnienie:

Zgodnie z paragrafem 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 metrów od dróg gminnych.

W związku z powyższymi przepisami, po przeanalizowaniu linii zabudowy w obszarze objętym planem, brakiem ustalonej lokalizacji krawędzi jezdni oraz w celu określania ładu przestrzennego ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych w odległości minimum 6 m od terenów dróg publicznych.

36. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie wprowadzenia połączenia komunikacyjnego łączącego ul. Chopina z ul. Skalistą.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 16.

37. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 18.10.2021 r. (II wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, w zakresie poszerzenia terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 63-KDD do 12 m na wysokości działek 394/80, 697/79, 696/79 (tak jak na pozostałej części terenu 63-KDD).

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nowo wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Inwalidów Wojennych, Wyzwolenia i Do Kopca Wyzwolenia zostały skomunikowane poprzez istniejące jak i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne (od 55-KDD do 64-KDD, od 18-KDW do 22-KDW).

Wskazane działki 394/80, 697/79, 696/79 w obecnym stanie rzeczy są urządzone i zabudowane. Wprowadzenie przedmiotowego poszerzenia wymagałoby wyburzeń części zabudowy.

Ponadto przedmiotowy układ dróg publicznych został pozytywnie uzgodniony z zarządcą dróg.

38. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 31.01.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej skomunikowania działek nr 1952/117, 1951/117, 1950/117, 1949/117, 1948/117, 1947/117, położonych w rejonie ul. Papieża Jana Pawła II w Piekarach Śląskich, poprzez służebność przez działki 1391/118, 1390/118.

Uzasadnienie:

Kwestie służebności drogowych uregulowane zostały w art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.). Procedura projektowania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest określona przepisami Kodeksu cywilnego a ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. ustawa w sposób całkowicie odrębny reguluje kwestie związane ze sporządzaniem, procedowaniem i uchwalaniem planu od prowadzenia spraw cywilnych na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego czy Kodeksu postępowania cywilnego. Służebność drogowa w tym m.in. jej ustanowienie oraz wykonywanie, jest instytucją prawa cywilnego. Tak więc w toku prowadzonej procedury planistycznej organ nie jest w stanie regulować kwestii cywilnoprawnych, albowiem proceduje na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

39. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 7.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy do 4 m od terenów dróg wewnętrznych 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW i 7-KDW.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 4.

40. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 7.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych 5-KDW i 7-KDW pod tereny dróg publicznych.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 5.

41. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 7.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, w zakresie zmniejszenia szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych do 6 m.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 3.

42. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 8.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej skomunikowania działek nr 1948/117, 1947/11, 1951/117, położonych w rejonie ul. Papieża Jana Pawła II w Piekarach Śląskich, poprzez drogi dojazdowe lub wewnętrzne.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się zastosowanie dojazdu i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.) szerokość drogi publicznej powinna uwzględniać wszystkie elementy drogi tj. realne i rzeczywiste urządzenia terenu drogi tj.: jezdni, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, poboczny, możliwości poprowadzenia i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałych elementów dróg.

Zgodnie z powyższymi przepisami oraz rzeczywistym zagospodarowaniem terenu (lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych, lokalizacji ogrodzeń itp.) nie jest możliwe zrealizowanie na przedmiotowym terenie drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnej z powyższymi przepisami.

43. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 9.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez osoby fizyczne, dotyczącej terenu 3-U (dz. nr 302/34), w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 9.

44. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 10.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez osobę prawną, dotyczącej przeznaczenia działek 227/34, 229/34, 709/4 pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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:

- dz. nr 227/34, 229/34 tereny rolne oznaczone symbolem P1R,
- dz. nr 709/4 tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem P3ZN.

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

45. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 10.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez osobę prawną, dotyczącej przeznaczenia działek 280/34, 233/41 pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

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 rolne oznaczone symbolem P1R.

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

46. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 17.02.2022 r. (III wyłożenie) złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej:

- 1) ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 2,8,
- 2) zmniejszenia wskaźników ilości miejsc parkingowych w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20-MWU.

Uzasadnienie:

1) Wskazana intensywność zabudowy w projekcie planu uwzględnia zarówno istniejące zagospodarowanie działki jak i istniejące intensywność zabudowy w sąsiedztwie. Ponadto przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 2,0 obowiązuje dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU.

2) Jak w ust. 2.

47. **Nie uwzględnić w całości uwagi** z dnia 27.09.2021 r. (III wyłożenie) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia w całości działki 1126/864 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) – z dopuszczeniem usługi oświaty i edukacji przedszkolnej.

Uzasadnienie:

Jak w ust. 1.

48. **Nie uwzględnić w części uwag** z dnia 30.05.2022 r. i 31.05.2022 r. (IV wyłożenie) złożonych przez osoby fizyczne, dotyczące zmiany przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem 2-MWU (dz. nr 253/34, 254/34, 255/34, 256/34 zlokalizowane w rejonie ul. Bytomskiej i Papieża Jana Pawła II) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub zmniejszenia wysokości zabudowy na terenie 2-MWU do 2 kondygnacji.

Uzasadnienie:

Dla przedmiotowych działek nr 253/34, 254/34, 255/34, 256/34 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, podjęty uchwałą nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31 maja 2006 r., z późn. zm. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje dla przedmiotowych działek nr 253/34, 254/34, 255/34, 256/34 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem małych zespołów mieszkaniowych (przez co należy rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną). Zgodnie z parametrami obowiązujący plan miejscowy dopuszcza na terenach MN zabudowę mieszkaniową jednorodziną do 3 kondygnacji (2 kondygnacje plus poddasze użytkowe) i nie więcej niż 11 m a dla małych zespołów mieszkaniowych 3 kondygnacje i nie więcej niż 14 m.

Projekt planu dla sąsiadującego terenu 9-MNI wskazuje na maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i 11 m (parametr ten wynika z ww. obowiązującego planu miejscowego).

W związku z powyższym dla terenu 2-MWU została ograniczona wysokość zabudowy z 4 do 3 kondygnacji z maksymalną wysokością zabudowy do 14 m.

Ponadto wskazane przeznaczenie dz. nr 253/34, 254/34, 255/34, 256/34 pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowej jest zgodne z przyjętymi kierunkami 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. Wskazany kierunek zagospodarowania terenu to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnnej oraz usługowej oznaczony na rysunku studium symbolem P4MWU.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/574/22
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 29 września 2022 r.

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

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 2022 r., poz. 503) ustala:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/574/22

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę