UCHWAŁA NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Dąbrówka Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. jednolity Dz.U. z 2016 r., poz 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V/44/15 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Dąbrówka Wielka. 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 2014r.

Rada Miasta Piekary Śląskie
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Dąbrówka Wielka

Rozdział 1.
Ustaleniaogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich obejmujący jednostkę osadniczą Dąbrówka Wielka, ograniczony: od północy linią kolejową, od wschodu granicą administracyjną z gminą Wojkowice i Siemianowice Śląskie, od południa granicą administracyjną z gminą Siemianowice Śląskie i Chorzów, od zachodu drogami polnymi, 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 A9, plus oznaczenia graficzne) – załącznik nr 1,

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w skali 1:10000 - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 3,

4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – załącznik nr 4.

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole literowo – numerowe identyfikujące numery porządkowe i przeznaczenie terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,

b) granica obszaru bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych,

c) strefa 50 m od cmentarza,

d) strefa 150 m od cmentarza,

6) wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

c) krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

d) cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

e) obiekty obronne „Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939" wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

f) stanowiska archeologiczne (wraz z numeracją od 1 do 8),

g) strefy obserwacji archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych,

7) granica terenu górniczego „Brzeziny Śląskie V",

8) granica obszaru górniczego „Brzeziny Śląskie V",

9) granica obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górniczej,

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożenia powodziowego:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

c) obszar zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

d) obszar zagrożenia powodziowego, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%).

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

1) granica administracyjna miasta,

2) granice terenów zamkniętych,

3) granice udokumentowanych złóż: „Brzeziny", „Wojkowice", „Siemianowice", „Rozalia", „Jowisz", „Dąbrówka Wielka", „Andaluzja",

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

a) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,

b) sieci elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 20 kV,

c) sieci elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 6 kV,

d) stacja transformatorowa,

e) sieci gazowe wysokiego ciśnienia fi 150CN 2,5 MPa,

f) sieci gazowe średniego ciśnienia,

g) stacja redukcyjno pomiarowa gazu,

h) wodociągi magistralne,

i) sieci wodociągowe fi 100-200 mm,

j) sieci wodociągowe fi 40-100 mm,

k) sieci kanalizacji deszczowej fi 200-800 mm,

l) sieci kanalizacji deszczowej fi 100-200 mm,

m) sieci kanalizacji ogólnospławnej fi 150-400 mm,

n) sieci kanalizacji sanitarnej fi 300-500 mm,

o) sieci kanalizacji sanitarnej fi 160-300 mm.

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

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

2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,

8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniających minimum 5 miejsc postojowych,

9) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określonego w planie, służący między innymi do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi, sprzętu,

10) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, wody, ścieków, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia melioracji wodnych, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także inne urządzenia niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania,

11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12º,

13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

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

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

a) **od 1-MW do 5-MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **od 1-MN do 60-MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **od 1-MNU do 8-MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

d) **1-RM** – teren zabudowy zagrodowej,

2) **tereny zabudowy usługowej:**

a) **od 1-U do 19-U** – tereny zabudowy usługowej,

b) **od 1-UK do 3-UK** – tereny działalności sakralnej i kościelnej,

c) **1-US** – teren usług sportu i rekreacji,

3) **tereny zabudowy produkcyjno usługowej:**

a) **od 1-PU do 5-PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

4) **tereny użytkowane rolniczo:**

a) **od 1-R do 15-R** – tereny rolne,

5) **tereny zieleni i wód:**

a) **od 1-ZN do 16-ZN** – tereny zieleni niskiej,

b) **od 1-ZZ do 8-ZZ** – tereny zieleni niskiej i wysokiej,

c) **1-ZP** – teren zieleni urządzonej,

d) **1-ZL, 2-ZL** – tereny lasów,

e) **1-ZC** – teren cmentarza,

f) **od 1-W do 7-W** – tereny wód,

6) **tereny komunikacji:**

a) **od 1-KDD do 39-KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) **od 1-KDL do 8-KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

c) **1-KDZ, 2-KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

d) **1-KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,

e) **od 1-KDW do 23-KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

f) **od 1-TK do 3-TK** – tereny kolejowe,

g) **1-GP, 2-GP** – tereny garaży i parkingów,

7) **tereny infrastruktury technicznej:**

a) **od 1-IT do 5-IT** – tereny 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 symbolem **od 1-MW do 5-MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) budynki pomocnicze,

c) garaże zbiorowe,

d) na terenach od 3-MW do 5-MW parkingi jedno 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 - 20% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) dla terenu 1-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

b) dla terenu 2-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14 m,

c) dla terenu 3-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

d) dla terenów 4-MW, 5-MW - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,

e) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży zbiorowych i parkingów jednopoziomowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m, z uwzględnieniem litery f,

f) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

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

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,

3) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m^2.

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

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

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

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MN do 60-MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji - wyłącznie w powiązaniu 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 - 25% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i zagrodowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

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

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,

3) lokalizacji garaży zbiorowych,

4) lokalizacji warsztatów stolarskich i kamieniarskich.

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

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

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

3) kalenice dachów należy sytuować prostopadle lub równolegle do osi dróg publicznych i wewnętrznych lub nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

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

2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, pomocniczych i wiat w ilości nie większej niż 10 m^2 powierzchni zabudowy na 100 m^2 powiechchni działki budowlanej.

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-MNU do 8-MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

2) 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 - 25% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych i zagrodowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

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

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,

3) lokalizacji garaży zbiorowych.

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

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

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

3) kalenice dachów należy sytuować prostopadle lub równolegle do osi dróg publicznych, wewnętrznych lub nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat w ilości nie większej niż 10 m^2 powierzchni zabudowy na 100 m^2 powiechchni działki budowlanej,

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

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, hotelarskich, gastronomii, rzemiosła, sportu, rozrywki i rekreacji,

b) budynki pomocnicze,

c) garaże.

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 - 30% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków w zabudowie zagrodowej i usługowej – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,

3) lokalizacji garaży zbiorowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz:

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-U do 19-U** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki pomocnicze,

b) garaże wbudowane w obiekty usługowe,

c) parkingi jedno i wielopoziomowe wyłącznie w powiązaniu z funkcją podstawową.

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, parkingów wielopoziomowych, magazynów – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i parkingów jednopoziomowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

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

1) lokalizacji stacji paliw płynnych na terenach od 3-U do 18-U,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów na terenach od 3-U do 18-U,

3) lokalizacji garaży wolnostojących,

4) lokalizacji funkcji wynikających ze strefy 50 m od cmentarza, o której mowa w paragrafie 29 ust. 8 na terenach od 7-U do 15-U.

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

1) lokalizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku z uwzględnieniem zakazu wynikającego z ust. 4 pkt 4,

2) na terenach 7-U, 8-U, 10-U, 11-U, 12-U, 15-U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) dla terenu usług oznaczonego symbolem 19-U lokalizację magazynów w ilości nie większej niż 20 m^2 powierzchni zabudowy na 100 m^2 powierzchni działki budowlanej.

§ 9. 1. Dla terenów działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-UK, 2-UK** ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu działalności sakralnej i kościelnej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,

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

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,25,

b) minimalna – 0,05,

4) wysokość budynków:

a) dla terenu 1-UK – 10 m,

b) dla terenu 2-UK – 40 m,

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

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

1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę,

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

3) stosowania materiałów wykończenia elewacj: cegła klinkierowa, tynk, kamień i drewno.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

§ 10. 1. Dla terenu działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu działalności sakralnej i kościelnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja usługowa z zakresu usług: hotelarskich, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji, edukacji, oświaty, kultury,

b) budynki parafialne,

c) mieszkania wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi,

d) budynki pomocnicze i garaże wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi i usługowymi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,

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

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,1,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków z zakresu działalności sakralnej i kościelnej, usługowych i parafialnych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 80º,

b) dla pozostałych budynków usługowych, parafialnych i pomocniczych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º.

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

1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę,

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

3) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień i drewno.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji garaży zbiorowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu usług sportu, rozrywki i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarskich, zdrowia, edukacji,

b) budynki pomocnicze,

c) parkingi jedno i wielopoziomowe wyłącznie w powiązaniu z funkcją podstawową,

d) garaże wbudowane w obiekty usługowe.

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 z zakresu usług sportu – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m,

b) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i parkingów jednopoziomowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji stacji paliw płynnych,

2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów.

Tereny zabudowy produkcyjno usługowej

§ 12. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-PU do 5-PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) składy, magazyny,

c) bazy transportowe i logistyczne,

d) obsługa i naprawa pojazdów samochodowych,

e) stacje paliw płynnych,

f) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu hurtowego i detalicznego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja usługowa z zakresu usług: gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.), wystawienniczych, naukowo - technicznych,

b) garaże zbiorowe,

c) parkingi jedno i wielopoziomowe,

d) budynki pomocnicze.

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

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

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,0,

b) minimalna – 0,1,

4) wysokość budynków:

a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m,

b) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m,

c) maksymalna wysokość baz transportowych i logistycznych, magazynów – 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 25 m,

d) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

e) maksymalna wysokość garaży zbiorowych, parkingów jednopoziomowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8 m,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 13. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-R do 15-R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni niskiej i wysokiej, zadrzewienia śródpolne.

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

Tereny zieleni i wód

§ 14. 1. Dla terenów zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZN do 16-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolne,

b) tereny sportu, rozrywki i rekreacji w tym: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.

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

§ 15. 1. Dla terenów zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-ZZ do 8-ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej i wysokiej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny sportu, rozrywki i rekreacji w tym: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.,

b) zieleń urządzona.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, rozrywki i rekreacji w tym: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz lokalizacji parkingów wyłącznie o nawierzchni ażurowej.

§ 17. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.).

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) kaplice, w tym przedpogrzebowe,

b) budynki pomocnicze,

c) 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 – 8m,

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

§ 19. 1. Dla terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-W do 7-W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących,

b) urządzenia melioracji wodnych i budowle przeciwpowodziowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni niskiej,

b) tereny sportu, rozrywki i rekreacji w tym: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.

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

Tereny komunikacji

§ 20. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDD do 39-KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) dla terenu 1-KDD - od 3,5 do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 2-KDD - od 4,5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenu 3-KDD - od 3 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu 4-KDD - 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenu 5-KDD - od 10,5 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla terenu 6-KDD - od 7 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,

7) dla terenu 7-KDD - od 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

8) dla terenu 8-KDD - od 4 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,

9) dla terenu 9-KDD - od 5 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

10) dla terenu 10-KDD - od 7 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,

11) dla terenu 11-KDD - od 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

12) dla terenu 12-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

13) dla terenu 13-KDD - od 5 do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

14) dla terenu 14-KDD - od 5,5 do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

15) dla terenu 15-KDD - od 3 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

16) dla terenu 16-KDD - od 4 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

17) dla terenu 17-KDD - od 3,5 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

18) dla terenu 18-KDD - od 7 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

19) dla terenu 19-KDD - od 4 do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

20) dla terenu 20-KDD - od 4,5 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

21) dla terenu 21-KDD - od 3,5 do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

22) dla terenu 22-KDD - od 4 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

23) dla terenu 23-KDD - od 5,5 do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

24) dla terenu 24-KDD - od 6,5 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,

25) dla terenu 25-KDD - od 4 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

26) dla terenu 26-KDD - od 3,5 do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

27) dla terenu 27-KDD - od 3,5 do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

28) dla terenu 28-KDD - od 5,5 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

29) dla terenu 29-KDD - od 3 do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

30) dla terenu 30-KDD - od 8,5 do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

31) dla terenu 31-KDD - od 10 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,

32) dla terenu 32-KDD - od 6,5 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

33) dla terenu 33-KDD - od 8,5 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

34) dla terenu 34-KDD - od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

35) dla terenu 35-KDD - 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

36) dla terenu 36-KDD - od 9 do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,

37) dla terenu 37-KDD - od 9 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

38) dla terenu 38-KDD - od 7 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,

39) dla terenu 39-KDD - 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDL do 8-KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

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

1) dla terenu 1-KDL - od 7,5 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 2-KDL - od 8 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenu 3-KDL - od 10 do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu 4-KDL - od 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenu 5-KDL - od 9,5 do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla terenu 6-KDL - od 8 do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

7) dla terenu 7-KDL - od 12 do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,

8) dla terenu 8-KDL - od 18 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDZ, 2-KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.

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

1) dla terenu 1-KDZ - od 12 do 26 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 2-KDZ - od 13 do 30 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, o której mowa w ust.1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 22 do 50 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-KDW do 23-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

1) dla terenu 1-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 2-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenu 3-KDW - od 4 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu 4-KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenu 5-KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla terenu 6-KDW - 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

7) dla terenu 7-KDW - od 3 do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,

8) dla terenu 8-KDW - od 3 do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

9) dla terenu 9-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

10) dla terenu 10-KDW - od 5,5 do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

11) dla terenu 11-KDW - 9 m zgodnie z rysunkiem planu,

12) dla terenu 12-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

13) dla terenu 13-KDW - od 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

14) dla terenu 14-KDW - od 4 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

15) dla terenu 15-KDW - od 6 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

16) dla terenu 16-KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

17) dla terenu 17-KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

18) dla terenu 18-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

19) dla terenu 19-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

20) dla terenu 20-KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

21) dla terenu 21-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

22) dla terenu 22-KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

23) dla terenu 23-KDW - 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-TK do 3-TK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny kolejowe,

b) infrastruktura kolejowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni niskiej i wysokiej,

b) zieleń urządzona.

§ 26. 1. Dla terenów garaży i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-GP, 2-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 - 100% powierzchni działki budowlanej,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0% powierzchni działki budowlanej,

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 20º oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

4. Na terenach, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się wymianę, uzupełnienie oraz rozbudowę istniejących garaży pod warunkiem, ze inwestycja prowadzona będzie w pierzei frontowej od strony istniejących wjazdów do garaży.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1-IT do 5-IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki pomocnicze.

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 pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º oraz dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 28 ust. 3 uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 28. 1. W granicy obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZL i 2-ZL) dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dróg wewnętrznych,

3) parkingów,

4) ciągów pieszych i rowerowych,

5) zieleni urządzonej,

6) obiektów małej architektury.

2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:

1) lokalizacji garaży, garaży zbiorowych, budynków pomocniczych i gospodarczych o elewacji krytej blachą,

2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,

b) wiat,

3) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

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

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

4. W granicy obszaru objętego planem wysokość zabudowy na terenach MN i MNU nie może przekraczać 20 m, na pozostałych terenach 40 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

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

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

7. Ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń:

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

a) rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 15-R,

b) zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 16-ZN,

c) zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZZ do 8-ZZ,

d) wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-W do 7-W,

2) zakaz wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami do 1-PU do 5-PU,

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

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MW do 5-MW,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 60-MN,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 8-MNU,

d) działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UK do 3-UK,

e) zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-RM,

f) zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-ZP,

g) cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZC.

8. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam:

1) Zakazuje się lokalizacji reklam:

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

b) na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 60-MN, z wyłączeniem szyldów,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNU do 8-MNU, z wyłączeniem szyldów,
- działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UK do 3-UK,
- zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-RM, z wyłączeniem szyldów,
- rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-R do 15-R,
- zieleni niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZN do 16-ZN,
- zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-ZZ do 8-ZZ,
- zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-ZP,
- cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-ZC,
- wód oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-W do 7-W,

c) na obiektach:

- wpisanych do rejestru zabytków,
- wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów.

2) Ustalenia dotyczące lokalizacji tablic reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni:

- do 8 m^2 i wysokości 8 m na terenach U, US,
- do 15 m^2 i wysokości do 10 m na terenach PU,

b) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków na terenach U, US, PU,

c) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych na terenach MW,

3) Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 6 m na terenach U, US i PU,

b) dopuszcza się lokalizację urzadzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach U, US i PU,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o wysokości do 2 m na dachach płaskich na terenach U, US i PU.

4) Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów:

a) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenach U, US i PU:

- na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2 i 3,

- w formie pylonów o wysokości: do 10 m na terenach U, US; 15 m na terenach PU,

b) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenach MN, MW, MNU, RM:

- na parterze budynku, nie przekraczającego wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 2 m^2,

- na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 50% powierzchni ściany szczytowej, na której znajduje się szyld,

- lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3 m i powierzchni do 2 m^2,

c) dopuszcza się lokalizacje szyldów na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na parterze budynku, nie przekraczającego wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m^2.

5) W przypadku lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na elewacjach budynków należy je dostosować do istniejących charakterystycznych podziałów architektonicznych, otworów okiennych oraz detali architektonicznych z zachowaniem jednolitej formy plastycznej i kolorystycznej na całej elewacji.

6) Dopuszcza się lokalizację banerów reklamowych związanych między innymi z wydarzeniami kulturowymi i sportowymi na czas do 120 dni.

7) Przy lokalizacji reklam na terenach dróg publicznych oraz lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg publicznych należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.).

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 29. 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU i 19-U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

2) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników,

3) instalacji do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi,

4) instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego,

5) instalacji do podziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców

energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m^3 oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m^3,

6) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,

7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

8) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,

9) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

10) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

11) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,

12) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,

13) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,

14) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

15) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

16) instalacji do uboju zwierząt,

17) instalacji do pozyskiwania skrobi,

18) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,

19) chowu lub hodowli zwierząt.

4. 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.

5. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się stosowanie utwardzonych nawierzchni na terenach: obsługi pojazdów, dróg, parkingów, placów, składów, magazynów.

6. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów. Na terenach od 1-PU do 5-PU dopuszcza się wyłącznie lokalizację punktów zbierania następujących odpadów zbieranych selektywnie: papier i tektura, szkło, odzież, tekstylia, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, tworzywa sztuczne, metale.

7. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom oraz obszar bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych. Dla obszarów tych ustala się:

1) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,

2) zakaz wykonywania głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,

3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować przedostanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

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

1) dla strefy 50 m zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

2) dla strefy 150 m zakaz lokalizacji studni.

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MN do 60-MN, 4-MNU, 5-MNU dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 9-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) dla terenu oznaczonego symbolem 17-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów domów opieki społecznej,

4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MW do 5-MW dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5) dla terenu oznaczonego symbolem 1-RM dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

6) dla terenów oznaczonych symbolami 1-US, 1-ZP dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

7) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MNU do 3-MNU, od 6-MNU do 8-MNU dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

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

1) kościół parafialny pod wezwaniem Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych, wybudowany w latach 1882 – 1883, rozbudowany w latach 1902 – 1903 w stylu neoromańskim według projektu architekta Ludwika Schneidera (numer rejestru zabytków A/1686/98 data wpisu 30 grudzień 1998r.),

2) budynek kaplicy pod wezwaniem Świętego Antoniego w Piekarach Śląskich – Dąbrówce Wielkiej przy ul. Głównej 3, wzniesiony w latach 1929 – 1930 w stylu historyzmu z elementami neogotyku (numer rejestru zabytków A/428/15 data wpisu 15 styczeń 2015r.),

3) budynek Zakładu Świętego Józefa w Piekarach Śląskich – Dąbrówce Wielkiej przy ulicy Przyjaźni 229, wzniesiony w 1904 roku (numer rejestru zabytków A/440/15 data wpisu 20 luty 2015r.).

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

Stanowiska archeologiczne

§ 31. 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	56	26	96-47	ślad osadnictwa	pradzieje,
				nieokreślone	średniowiecze
2	57	29	96-47	ślad osadnictwa	pradzieje
3	58	30	96-47	nieokreślone	pradzieje
				nieokreślone	wczesne średniowiecze XIII w.
				ślad osadnictwa	średniowiecze
4	59	32	96-47	nieokreślone	średniowiecze
5	60	27	96-47	nieokreślone	średniowiecze XIII – XIV w.
6	61	25	96-47	ślad osadnictwa	pradzieje,
				ślad osadnictwa	średniowiecze
7	62	28	96-47	ślad osadnictwa	średniowiecze
8	63	31	96-47	nieokreślone	pradzieje

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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2014 r., poz.1446 z późn. zm.).

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

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

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku	opis budynku	l.p. wpisu do gminnej ewidencji zabytków
1	Główna / Dołki	-	Kaplica Świętego Antoniego (wpisana do rejestru zabytków)	280
2	Jagiellońska	64	Budynek mieszkalny	96
3	Jagiellońska	100	Budynek probostwa	97
4	Jagiellońska	100	kościół parafialny pod wezwaniem Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych, wybudowany w latach 1882 – 1883 (wpisany do rejestru zabytków)	278
5	Orkana	6	Budynek mieszkalny	147
6	Przyjaźni	43	Budynek mieszkalny	167
7	Przyjaźni	48	Zespół budynków dawnej szkoły ludowej oraz biblioteka z 2 połowy XIX w.	168
8	Przyjaźni	59	Budynek mieszkalny	170
9	Przyjaźni	61	Budynek mieszkalno - usługowy	169
10	Przyjaźni	81	Budynek mieszkalny	171
11	Przyjaźni	93	Budynek mieszkalny	172
12	Przyjaźni	95	Budynek mieszkalny	173
13	Przyjaźni	104	Budynek Urzędu Pocztowego	174
14	Przyjaźni	210	Budynek mieszkalny	177
15	Przyjaźni	126	Budynek mieszkalno - usługowy	175
16	Przyjaźni	178	Budynek mieszkalny	176
17	Przyjaźni	229	Budynek zakładu Świętego Józefa (wpisany do rejestru zabytków)	282
18	Rozalki	1	Zespół budynków kopalni galmanu „Rozalia” z XIX w. nadszybia szybów S1 i S2, szyb „Koller”, kuźnia, warsztaty ślusarskie, magazyn	84
19	Sadowskiego		Dawny młyn Reszki	192

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

1) ochrona:

a) jednolitej formy oraz gabarytów budynku,

b) istniejacej linii zabudowy,

c) istniejacej wysokości zabudowy,

d) istniejacej bryły i charakteru budynku,

2) zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru elewacji w tym:

a) zachowanie pierwotnego detalu architektonicznego - sztukaterii (ornamentów, gzymsów itp.),

b) zachowania pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji (w szczególności cegły klinkierowej, glazurowej, kamienia, tynków szlachetnych itp.),

c) zachowanie kształtu i wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku w celu dostosowania do funkcji usługowej,

d) zachowanie pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarskich oraz balustrad,

e) zachowanie jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

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

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

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

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

l.p.	ulica / lokalizacja	przy budynku	opis	l.p. wpisu do gminnej ewidencji zabytków
1	Główna	1	Krzyż kamienny	261
2	Jagiellońska / Orkana	98	Krzyż kamienny	256
3	Jordana	14, 16	Krzyż kamienny	260
4	Przyjaźni	115	Krzyż kamienny	257
5	Przyjaźni	210	Kapliczka słupkowa	259
6	Sikorskiego / Konstytucji		Krzyż kamienny	258

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

5. W granicy obszaru objętego planem znajduje się 19 schronów bojowych i fortyfikacji Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

6. Dla schronów bojowych i fortyfikacji Obszaru Warownego Śląska z lat 1933-1939 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zachowanie historycznej formy i detalu architektonicznego wraz z ich wyeksponowaniem – zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 5 metrów od obiektów.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 33. 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 (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) obejmujące:

1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1-US,

2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-ZP.

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

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 34. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się teren górniczy „Brzeziny Śląskie V" ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Brzeziny".

2. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar górniczy „Brzeziny Śląskie V".

3. Dla terenu i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 1 i 2, lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej.

4. W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża:

1) węgla kamiennego:

a) „Brzeziny",

b) „Wojkowice",

c) „Siemianowice",

d) „Rozalia",

e) „Jowisz",

f) „Andaluzja",

2) cynku i ołowiu „Dąbrówka Wielka".

5. 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.

6. W granicy obszaru objętego planem znajdują się:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

2) obszary zagrożenia powodziowego:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

b) obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%).

7. Dla obszarów, o których mowa w ust. 6 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

8. 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

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

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MW do 5-MW - minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MN do 60-MN:

a) w zabudowie wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki – 15 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,

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MNU do 8-MNU- minimalna powierzchnia działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

4) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 1-RM - minimalna powierzchnia działki 700 m², minimalna szerokość frontu działki – 15 m,

5) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1-U do 19-U - minimalna powierzchnia działki 750 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

6) dla terenów działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych symbolami od 1-UK do 3-UK - minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

7) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1-US - minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

8) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonych symbolami od 1-PU do 5-PU - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalną szerokość frontu działki – 25 m,

9) dla terenów garaży i parkingów oznaczonych symbolami 1-GP, 2-GP – minimalna powierzchnia działki 12 m^2 – minimalna szerokość frontu działki 2,5 m,

10) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od 1-IT do 5-IT – minimalna powierzchnia działki 10 m^2 – 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. 1, nie dotyczą wydzielania działek dla dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 36. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogę publiczną klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDG (ul. Ks. Jana Frenzla), drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDZ (ul. Przyjaźni) i 2-KDZ (ul. Gen. Jana Sadowskiego), 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. Mała,

b) 2-KDD - ul. Władysława Łokietka,

c) 3-KDD - ul. Słowiańska,

d) 4-KDD - ul. Światowida,

e) 5-KDD - ul. Stalowa,

f) 6-KDD - ul. bez nazwy,

g) 7-KDD - ul. Rolnicza,

h) 8-KDD - ul. Heleny Modrzejewskiej,

i) 9-KDD - ul. Gwarków,

j) 10-KDD - ul. Jordana,

k) 11-KDD - ul. Kocota,

l) 12-KDD - ul. bez nazwy,

m) 13-KDD - ul. Karola Szymanowskiego,

n) 14-KDD - ul. Jana Matejki,

o) 15-KDD - ul. Łużyczan,

p) 16-KDD - ul. Bolesława Chrobrego,

q) 17-KDD - ul. Juliana Tuwima,

r) 18-KDD - ul. Stefana Jaracza,

s) 19-KDD - ul. Rymera,

t) 20-KDD - ul. Stefana Batorego,

u) 21-KDD - ul. Piotra Szymonka,

v) 22-KDD - ul. Michała Wołodyjowskiego,

w) 23-KDD - ul. Władysława Orkana,

x) 24-KDD - ul. Zawiszy Czarnego,

y) 25-KDD - ul. Kazimierza Tetmajera,

z) 26-KDD - ul. bez nazwy,

za) 27-KDD - ul. bez nazwy,

zb) 28-KDD - ul. Pawła Stalmacha,

zc) 29-KDD - ul. bez nazwy,

zd) 30-KDD - ul. Andrzeja Wajdy,

ze) 31-KDD - ul. Rychla,

zf) 32-KDD - ul. Jurija Gagarina,

zg) 33-KDD - ul. Zawiszy Czarnego

zh) 34-KDD - ul. Jagiellońska,

zi) 35-KDD - ul. bez nazwy,

zj) 36-KDD - ul. Braterstwa,

zk) 37-KDD - ul. Konstytucji,

zl) 38-KDD - ul. Władysława Sikorskiego,

zm) 39-KDD - ul. Rozalki.

2) drogi publiczne klasy lokalnej:

a) 1-KDL - ul. Szybowa,

b) 2-KDL - ul. Główna,

c) 3-KDL - ul. Mieczysława Karłowicza,

d) 4-KDL - ul. Rycerska,

e) 5-KDL - ul. Jagiellońska,

f) 6-KDL - ul. Rycerska,

g) 7-KDL - ul. Przyjaźni,

h) 8-KDL - ul. Dąbrówki.

3) drogi publiczne klasy zbiorczej:

a) 1-KDZ - ul. Przyjaźni,

b) 2-KDZ - ul. Gen. Jana Sadowskiego.

4) drogę publiczną klasy głównej 1-KDG - ul. Ks. Jana Frenzla (droga krajowa nr 94).

5) drogi wewnętrzne o symbolach od 1-KDW do 23-KDW.

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

1) minimum 6 m przy długości do 50 m,

2) minimum 8 m przy długości od 50 do 100 m,

3) minimum 10 m przy długości powyżej 100 m.

§ 37. 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 miejsce 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 rzemiosła – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów,

7) dla usług opieki zdrowia i pomocy społecznej – 2 miejsca na 1 gabinet,

8) dla usług administrowania, administracji publicznej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży, komunikacji i funkcji socjalnych),

9) dla usług wystawienniczych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów,

10) dla usług edukacji i oświaty – 2 miejsca na 10 pracowników,

11) dla usług sportu, rozrywki i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników,

12) dla usług z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – 1 miejsce na 20 miejsc siedzących,

13) dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych i logistycznych – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

14) dla baz, magazynów, hurtowni – 1 miejsce na 125 m² powierzchni użytkowej obiektów,

15) dla obsługi i naprawy pojazdów samochodowych – 2 miejsce na 1 stanowisko warsztatowe,

16) dla stacji paliw płynnych – 1 miejsce na 1 dystrybutor,

17) 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:

1) zamierzeń inwestycyjnych polegających na adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe,

2) obiektów i terenów wywołujących potrzeby zapewnienia 1 miejsca parkingowego.

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

1) co najmniej 1 miejsce parkingowe przy lokalizacji do 20 miejsc parkingowych,

2) nie mniej niz 5% ogólnej ilości miejsc parkingowych przy lokalizacji powyzej 20 miejsc parkingowych.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 38. 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 gminie (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 250).

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 w infrastrukturze podziemnej,

3) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych jako 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:

1) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze oraz indywidualne i grupowe instalacje centralnego ogrzewania,

2) zakazuje się stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%.

8. W zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gospodarka odpadami prowadzona będzie na zasadach wynikających z zapisów planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 250).

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MN do 60-MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MNU do 7-

MNU dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

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

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

§ 41. 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

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

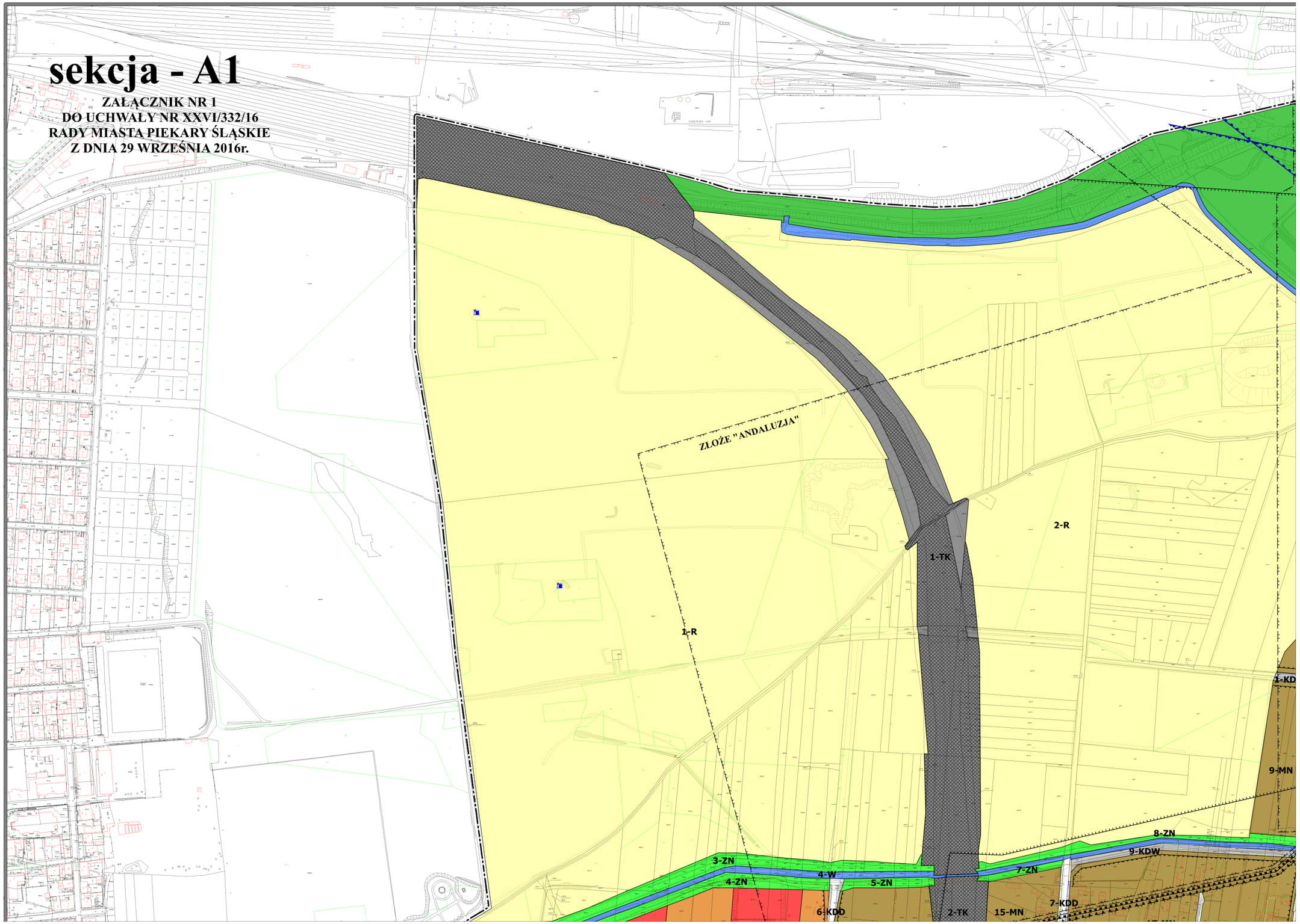
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Piotr Buchwald

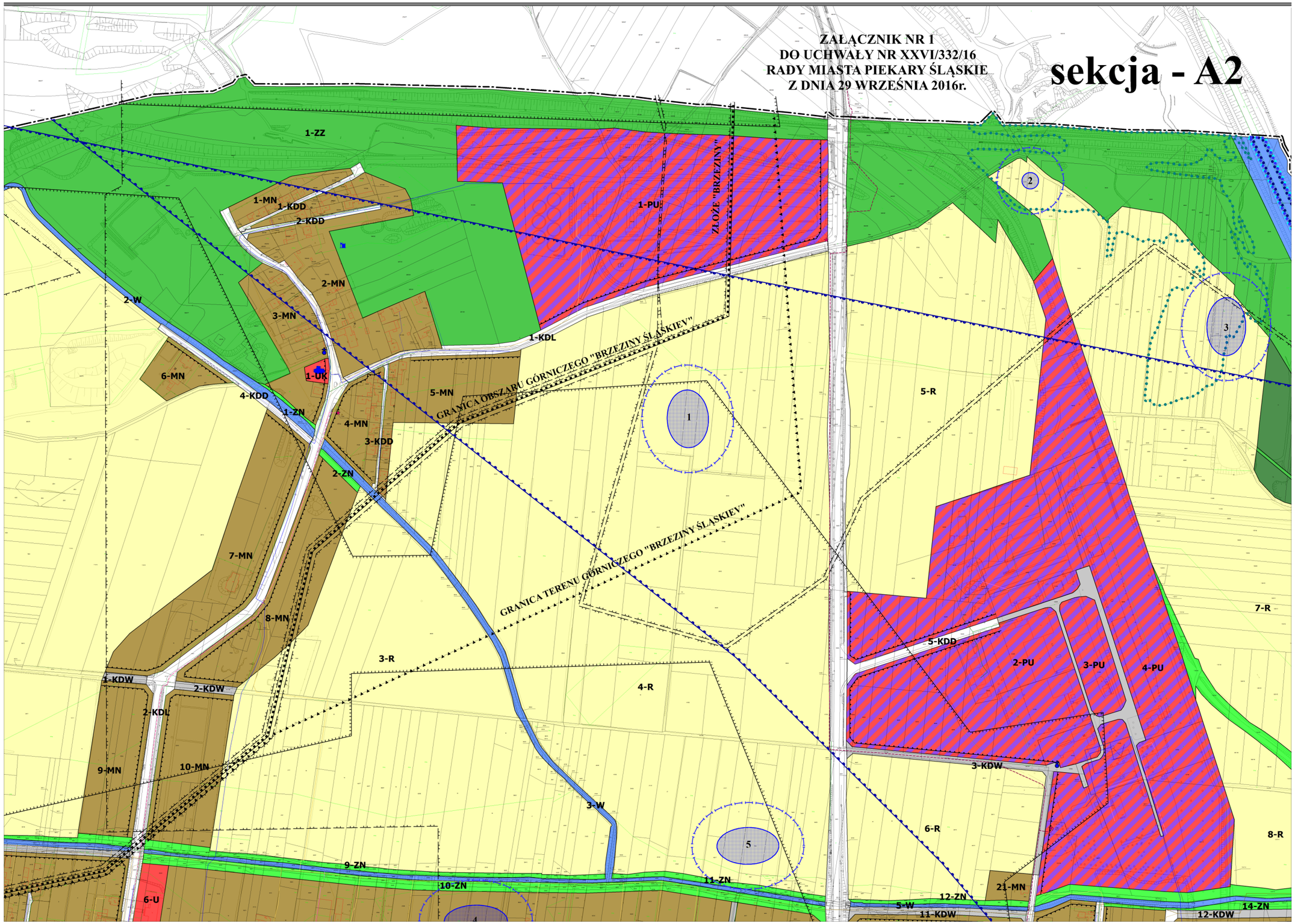
sekcja - A1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.



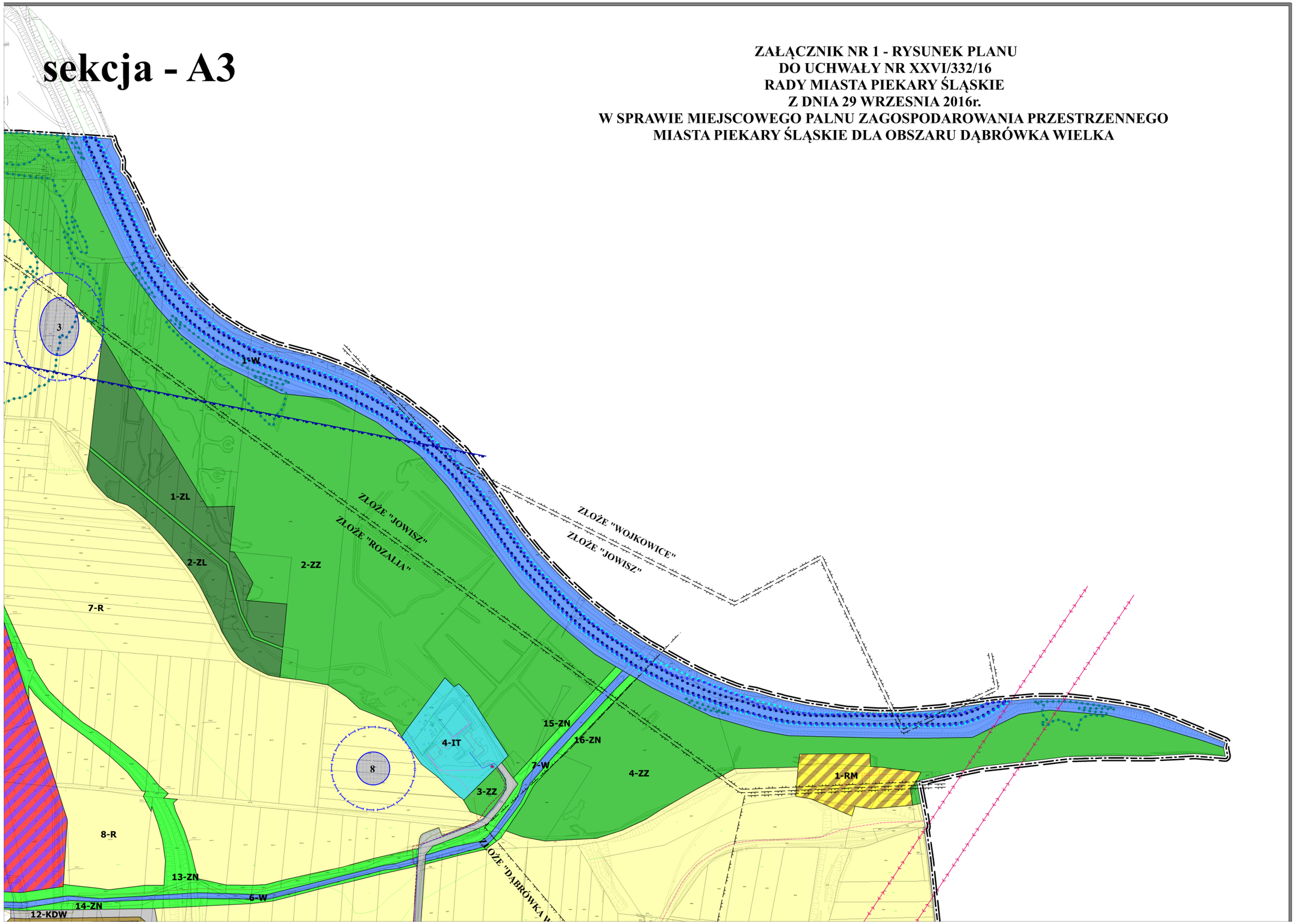
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

sekcja - A2



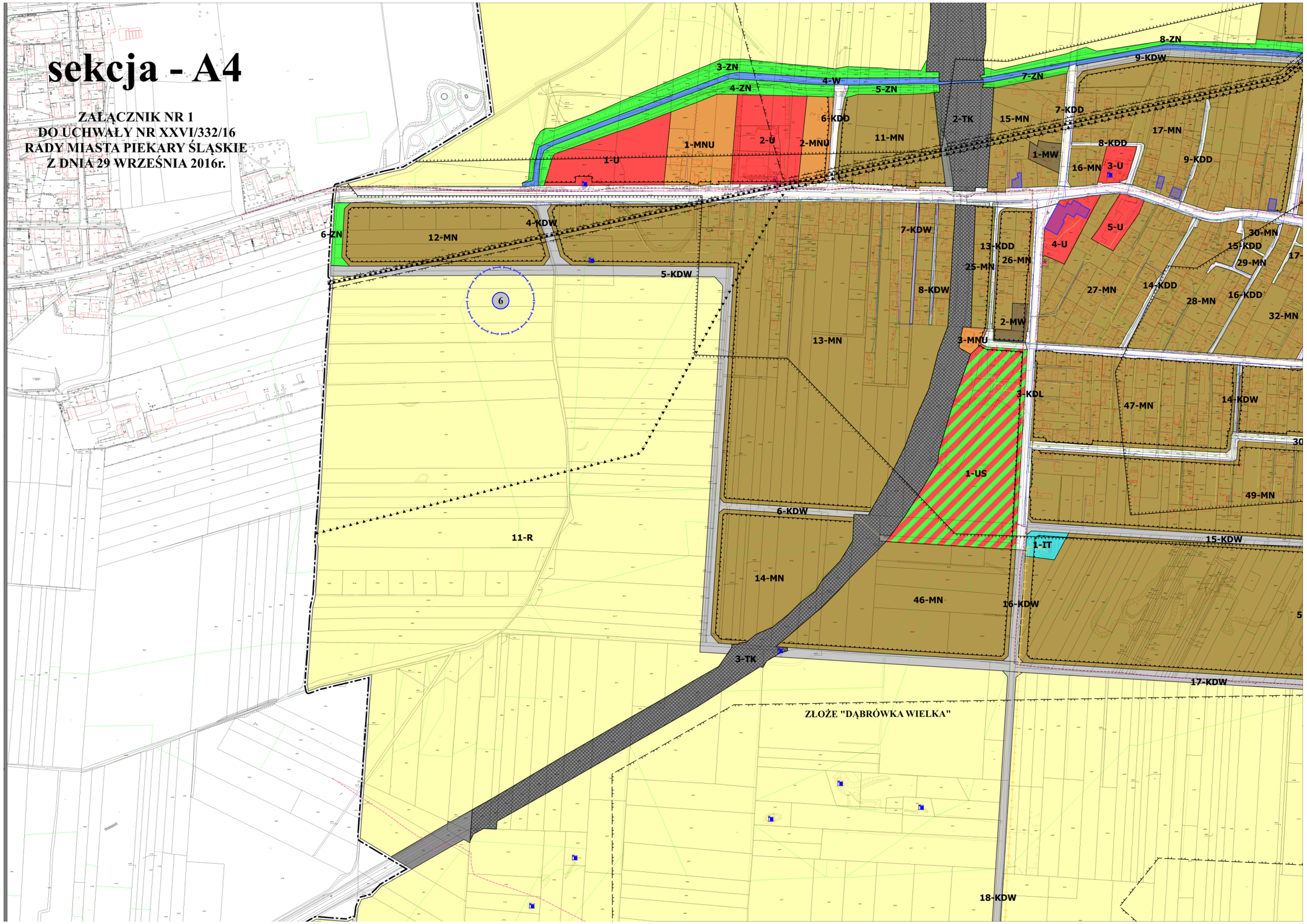
sekcja - A3

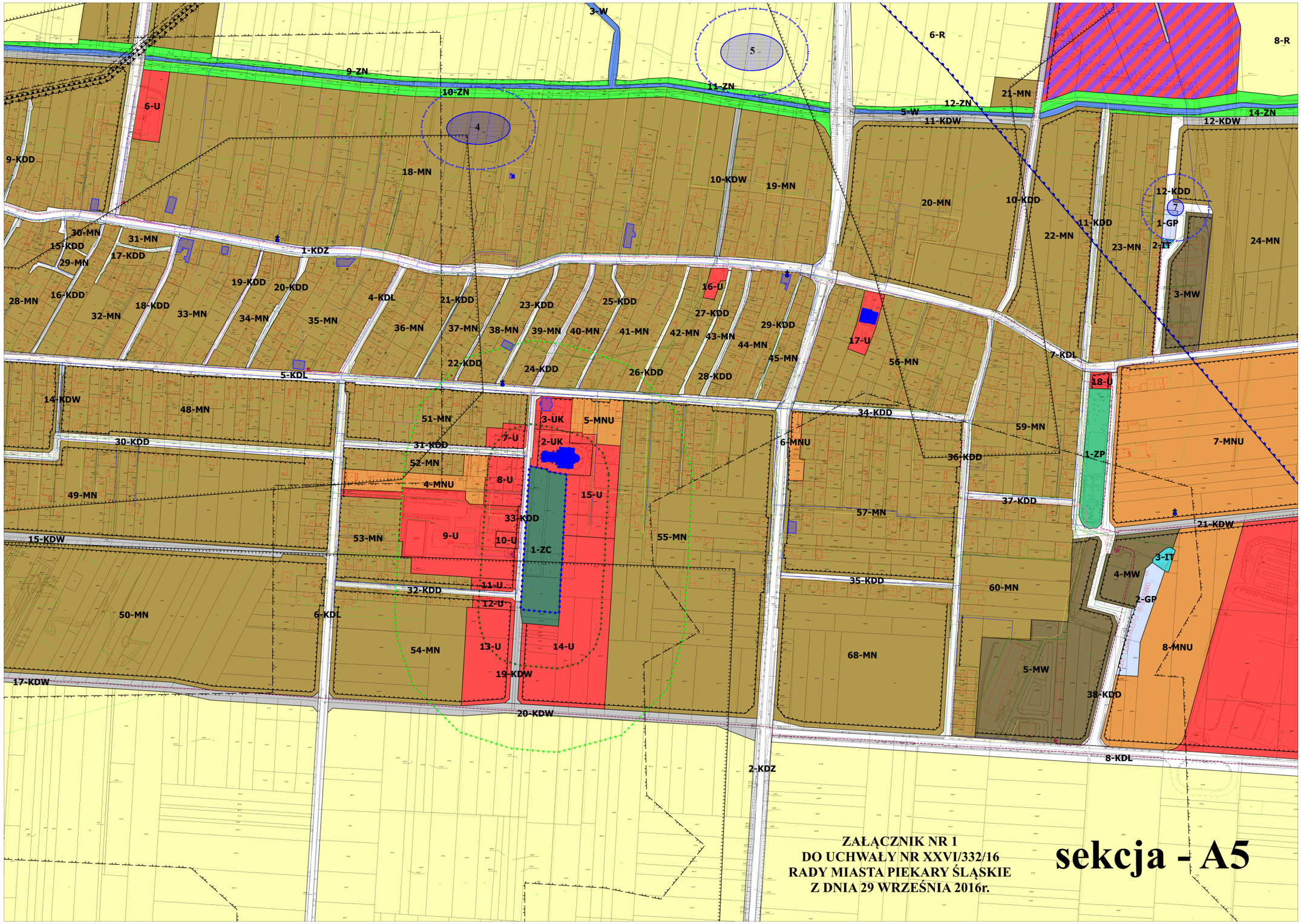
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZESNIA 2016r.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PALNU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU DĄBRÓWKA WIELKA

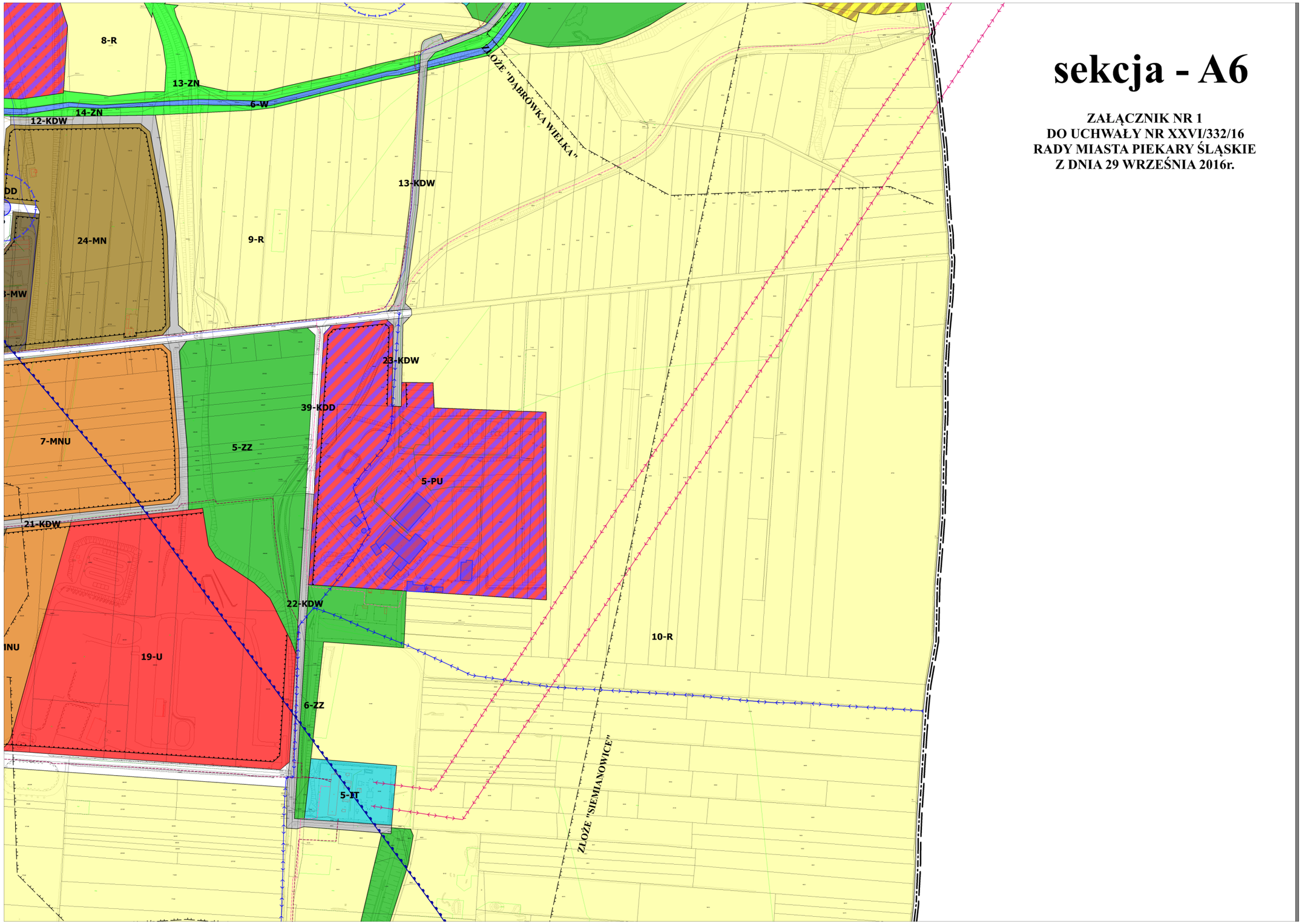


sekcja - A4

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.




3-W
5
6-R
8-R
9-ZN
10-ZN
11-ZN
12-ZN
14-ZN
6-U
4
5-W
11-KDW
12-KDW
21-MN
9-KDD
18-MN
10-KDW
19-MN
20-MN
10-KDD
12-KDD
7
1-GP
2-IT
11-KDD
22-MN
23-MN
24-MN
30-MN
31-MN
15-KDD
17-KDD
29-MN
1-KDZ
3-MW
19-KDD
20-KDD
4-KDL
21-KDD
23-KDD
25-KDD
16-U
27-KDD
28-MN
16-KDD
18-KDD
32-MN
33-MN
34-MN
35-MN
36-MN
37-MN
38-MN
39-MN
40-MN
41-MN
42-MN
43-MN
29-KDD
44-MN
45-MN
17-U
56-MN
7-KDL
22-KDD
24-KDD
26-KDD
28-KDD
5-KDL
18-U
14-KDW
48-MN
34-KDD
59-MN
51-MN
3-UK
5-MNU
7-U
2-UK
6-MNU
7-MNU
30-KDD
31-KDD
52-MN
36-KDD
1-ZP
4-MNU
8-U
15-U
49-MN
37-KDD
57-MN
33-KDD
21-KDW
15-KDW
53-MN
9-U
10-U
1-ZC
55-MN
3-IT
4-MW
35-KDD
60-MN
11-U
32-KDD
12-U
2-GP
50-MN
6-KDL
54-MN
13-U
14-U
68-MN
8-MNU
19-KDW
5-MW
17-KDW
38-KDD
20-KDW
8-KDL
2-KDZ
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.
sekcja - A5

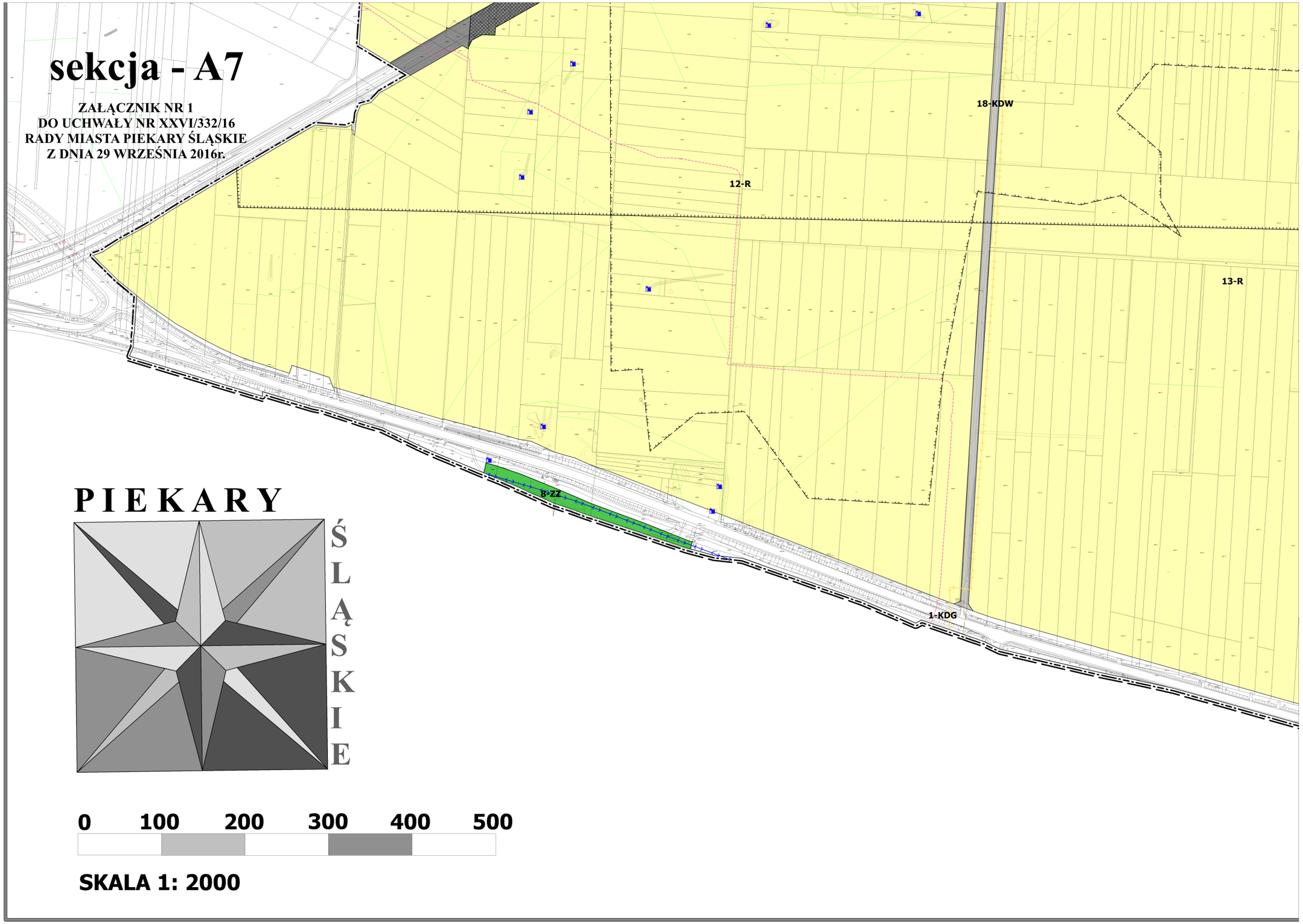


sekcja - A6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

sekcja - A7

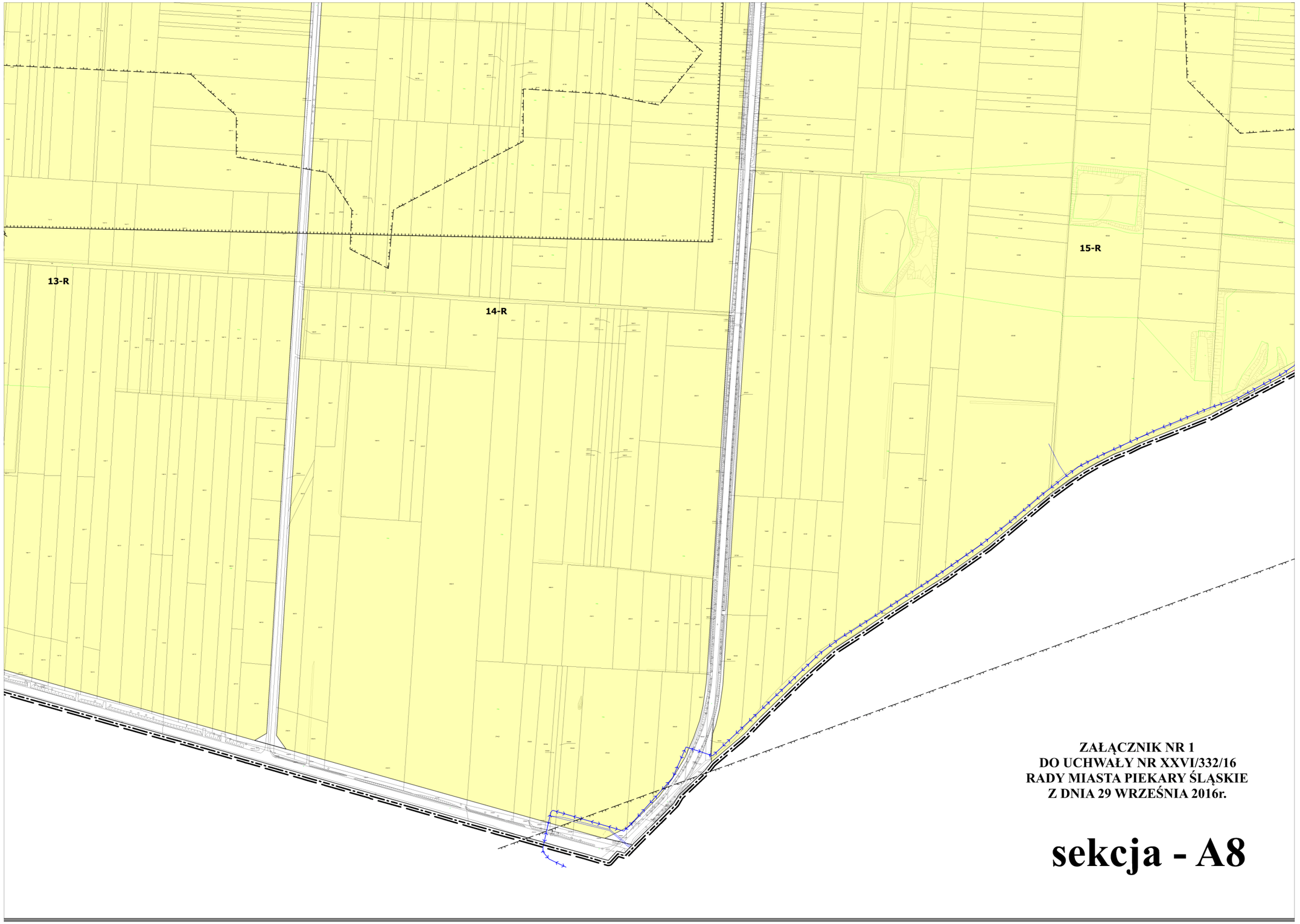
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.



PIEKARY ŚLĄSKIE

0 100 200 300 400 500

SKALA 1: 2000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

sekcja - A8



sekcja - A9

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 BYTOM
- GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO STOPNIA ZAGROŻENIA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA 50 m OD CMENTARZA
- STREFA 150 m OD CMENTARZA
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KRZYŻE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZ WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBRONNE "OBSZARU WAROWNEGO ŚLĄSKA Z LAT 1933-1939" WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NUMERACJĄ OD 1 DO 8)
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ WOKÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "BRZEZINY ŚLASKIE V"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "BRZEZINY ŚLASKIE V"
- GRANICA OBSZARU DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:
- NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENAI POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENAI POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO:
- NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- OBEJMUJĄCY TEREN NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO, PRZY WYZNACZANIU KTÓREGO PRZYJĘTO PRZEPŁYW O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSZĄCY RAZ NA 100 LAT (Q1%)

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- **OD 1-MW DO 5-MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- **OD 1-MN DO 60-MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **OD 1-MNU DO 8-MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- **1-RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- **OD 1-U DO 19-U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **OD 1-UK DO 3-UK** TERENY DZIAŁALNOŚCI SAKRALNEJ I KOŚCIELNEJ
- **1-US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- **OD 1-PU DO 5-PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **OD 1-R DO 15-R** TERENY ROLNE
- **OD 1-ZN DO 16-ZN** TERENY ZIELENI NISKIEJ
- **OD 1-ZZ DO 8-ZZ** TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
- **1-ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- **1-ZL 2-ZL** TERENY LASÓW
- **1-ZC** TEREN CMENTARZA
- **OD 1-W DO 7-W** TERENY WÓD
- **OD 1-KDD DO 39-KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- **OD 1-KDL DO 8-KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- **1-KDZ 2-KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- **1-KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- **OD 1-KDW DO 23-KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- **OD 1-TK DO 3-TK** TERENY KOLEJOWE
- **1-GP 2-GP** TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
- **OD 1-IT DO 5-IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ: "BRZEZINY, "WOJKOWICE", "SIEMIANOWICE", "ROZALIA", "JOWISZ", "DĄBRÓWKA WIELKA", "ANDALUZJA"

SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 6 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA fi 150CN 2,5 MPa
- SIECI GAZOWE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNO POMIAROWA GAZU
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE
- SIECI WODOCIĄGOWE fi 100-200 mm
- SIECI WODOCIĄGOWE fi 40-100 mm
- SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ fi 200-800 mm
- SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ fi 100-200 mm
- SIECI KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ fi 150-400 mm
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ fi 300-500 mm
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ fi 160-300 mm

0 50 100 150 200m

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/332/16
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016r.

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

SKALA 1:10000

0 250 500 750 1000m

OZNACZENIA

SKALA 1:10000

GRANICE MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

GRANICE JEDNOSTEK OSADNICZYCH

PODZIAŁ NA JEDNOSTKI OSADNICZE:

K - KOŹLOWA GÓRA
P - PIEKARY CENTRUM
S - SZARLEJ
B - BRZOZOWICE KAMIEŃ
E - BRZEZINY ŚLĄSKIE
D - DĄBRÓWKA WIELKA

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MW DO P3MW OD S1MW DO S4MW OD B1MW DO B4MW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OD P1MWU DO P9MWU OD S1MWU DO S3MWU B1MWU, B2MWU OD E1MWU DO E6MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MMU DO K10MMU OD P1MMU DO P18MMU OD S1MMU DO S7MMU OD B1MMU DO B12MMU OD E1MMU DO E10MMU OD D1MMU DO D11MMU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	OD K1MN DO K6MN OD P1MN DO P25MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B15MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D10MN	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	OD K1U DO K3U OD P1U DO P13U OD S1U DO S12U OD B1U DO B9U OD E1U DO E6U OD D1U DO D3U	CL
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO	K1UK, K2UK OD P1UK DO P3UK S1UK B1UK E1UK D1UK, D2UK	CL
TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2	OD S1UC DO S4UC	
TERENY USŁUG SPORTU	K1US OD P1US DO P3US B1US E1US D1US	CL
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	K1PU P1PU, P2PU OS S1PU DO S16PU OD B1PU DO B5PU OD E1PU DO E10PU OD D1PU DO D5PU	
TERENY FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH JAKO WYKREOWANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	OD P1UCP DO P3UCP	
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	K1MN/RM, K2MN/RM D1MN/RM	
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ	K1RU, K2RU P1RU	

TERENY ZIELONE - OTWARTE		
TERENY ROLNE	OD K1R DO K4R OD P1R DO P4R B1R, B2R E1R OD D1R DO D10R	
TERENY ZIELENI NISKIEJ	OD K1ZN DO K3ZN OD P1ZN DO P12ZN OD S1ZN DO S7ZN OD B1ZN DO B10ZN OD E1ZN DO E5ZN OD D1ZN DO D7ZN	
TERENY LASÓW	OD K1ZL DO K3ZL OD P1ZL DO P3ZL	
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	K1ZP OD P1ZP DO P10ZP S1ZP B1ZP, B2ZP E1ZP	CL
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P1ZD, P2ZD S1ZD B1ZD, B2ZD E1ZD	
TERENY CMENTARZY	K1ZC P1ZC, P2ZC S1ZC B1ZC E1ZC D1ZC	CL
TERENY WÓD	K1W OD P1W DO P7W S1W, S2W OD B1W DO B3W OD D1W DO D5W	
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT, P2IT B1IT, B2IT OD D1IT DO D3IT	CL, CP

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ - D		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ - G		CP
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY A - AUTOSTRADA A1		CP
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z		CL
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - GP		CP
MODERNIZACJA ISTNIEJĄCYCH DRÓG DO KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO		CP
PROJEKTOWANA KOLEJ NA LOTNISKO WRAZ Z DWORCEM		CP
TERENY KOLEJOWE	TK	
TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE)		CP
ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE		CL
ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE		CL

GÓRNICTWO

SZYBY CZYNNE		
DAWNE SZYBY I SZYBIKI		
GRANICA OBSZARÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (WG PIG)		
OBSZARY GÓRNICZE		
TERENY GÓRNICZE		
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA NIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ		
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ		
TERENY CHRONIONE		

PLANY DO SPORZADZENIA

GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2		CL
GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		CL
GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE		

OBSZARY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI I REKULTYWACJI

GRANICE OBSZARÓW MIEJSKICH PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI		CL
GRANICE OBSZARÓW POPRZEMYSŁOWYCH PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI		CL
GRANICA OBSZARU PRZEZNACZONEGO DO REKULTYWACJI BIOLOGICZNEJ		CL

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ		CL
GRANICA STREFY UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "KSIĘŻA GÓRA"		CL
GRANICE OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH		CL
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		CP
GRANICA OBSZARU NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CP
GRANICA OBSZARU NIEUDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 327 "LUBLINIEC - MYSZKÓW"		CP
GRANICA PROJEKTOWANEJ STREFY OCHRONNEJ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		CP
STREFY OCHRONNE, KTÓRE UTRACIŁY WAŻNOŚĆ Z DNIEM 01.01.2013R.		
GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "ROZALIA"		CL
GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA "STASZIC"		CL
GRANICA STREFY OCHRONEJ ZBIORNIKA "KOZŁOWA GÓRA"		CL
GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO ZAGROŻENIA WÓD PODZIEMNYCH		CL
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH		CL

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

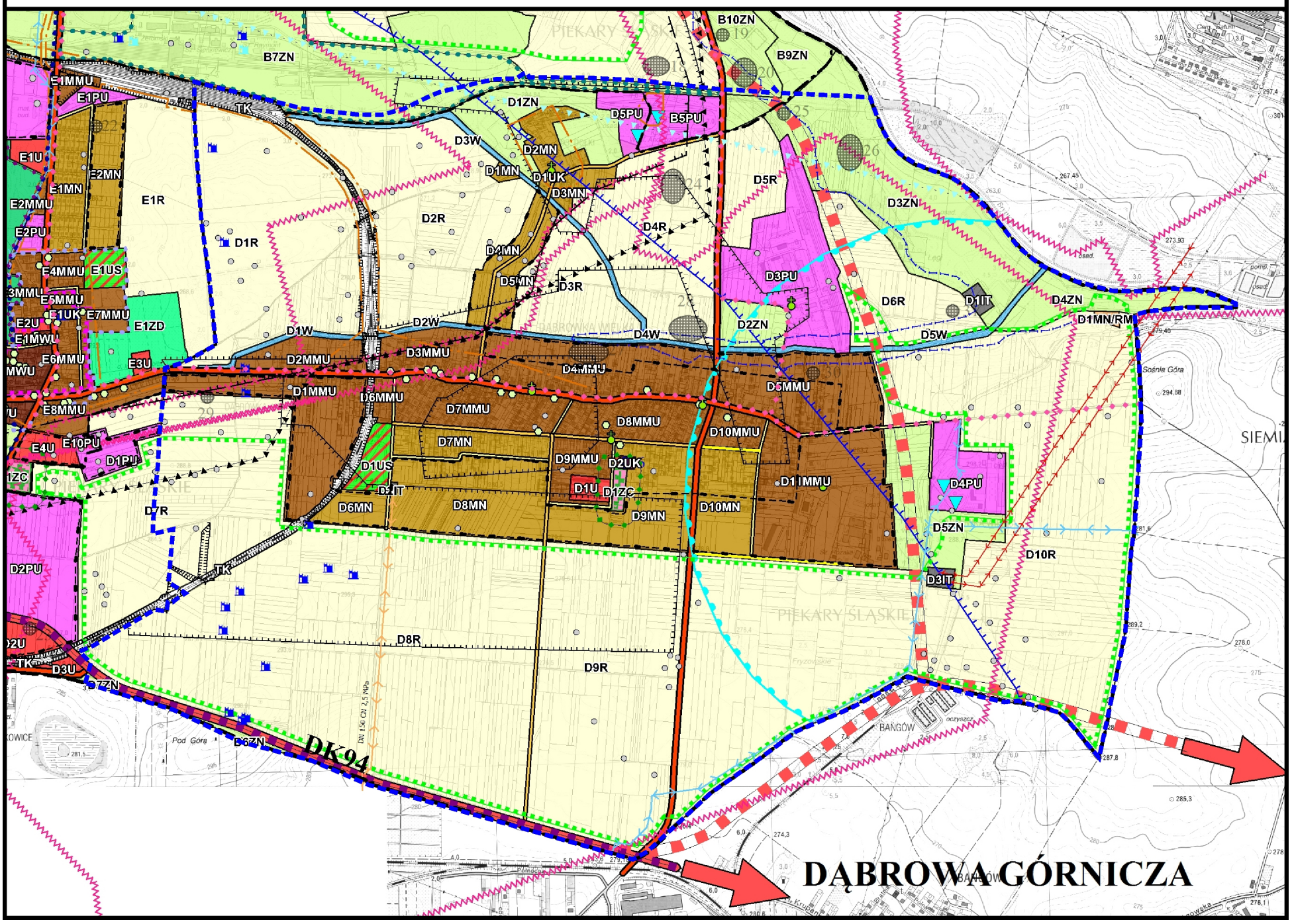
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 400KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 220KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 110KV		CP
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150CN6,3MPa i DN150CN2,5MPa		CP
WODOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
CIEPŁOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
ORUROWANE ODCINKI CIEKÓW WODNYCH		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

GRANICA STREFY ZASIĘGU FALI AWARYJNEJ ZBIORNIKA "KOZŁOWA GÓRA"		
STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY		

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		CP
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		CP
OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFAMI "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ		CL
OBIEKTY TECHNIKI - FORTYFIKACJE POLSKIE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
OBIEKTY TECHNIKI - FORTYFIKACJE NIEMIECKIE		CL
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
CMENTARZE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/332/16

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Ślaskie 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 2016 r., poz 778 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Dąbrówka Wielka postanawia:

§ 1. Rozstrzygnąć w następujący sposób o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu (do I wyłożenia w terminie od 29.02.2016r. do 30.03.2016r. z terminem składania uwag do 17.04.2016r.; do II wyłożenia w terminie od 25.05.2016r. do 16.06.2016r. z terminem składania uwag do 01.07.2016r.; do III wyłożenia w terminie od 15.07.2016r. do 08.08.2016r. z terminem składania uwag do 23.08.2016r.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Dąbrówka Wielka:

1. Nie uwzględnić w całości 2 uwag: z dnia 04.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, oraz z dnia 05.04.2016 złożonej przez osoby fizyczne, dotyczących wprowadzenia drogi publicznej na działce nr 1125/170.

Uzasadnienie:

Obecnie sąsiadujące tereny obsługiwane są poprzez służebności przejazdu ustanowione przez działkę nr 1125/170. Zatem posiadają prawny dostęp do drogi publicznej.

Obecny stan zagospodarowania terenu uniemożliwia realizację drogi publicznej zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124). Rozporządzenie to wskazuje, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (drogi gminnej klasy dojazdowej) nie powinna być mniejsza niż 10m, a wnioskowana działka posiada ok. od 2,5 do 4,5m szerokości.

2. Nie uwzględnić w całości 4 uwag z dnia 07.03.2016r. złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym mpzp dla działek nr 149/55, 150/56.

Uzasadnienie:

Obecnie na działkach nr 149/55 i 150/56 prowadzona jest działalność usługowa – usługi handlu. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu przeznaczono w całości przedmiotowe nieruchomości pod tereny zabudowy usługowej.

Ponadto właściciel nieruchomości złożył uwagę do przedmiotowego wyłożonego projektu planu o pozostawienie przeznaczenia usługowego dla całego terenu.

3. Nie uwzględnić w części uwagi z dnia 09.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr: 80, 81, 82, 83, 470/79, 447/76, 374/75, tak aby możliwe było ich przeznaczenie dla celów produkcji i magazynowania płodów rolnych, z możliwością rozbudowy istniejących obiektów zagrodowych (RM).

Uzasadnienie:

Projekt planu dla terenów MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w projekcie planu.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Ponadto zapisy studium dla wskazanego obszaru dopuszczają zabudowę zagrodową jako rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych co zostało uwzględnione w przedmiotowym planie.

4. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 09.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 304/40, tak aby możliwe było jej przeznaczenie dla celów produkcji i magazynowania płodów rolnych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

5. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 09.03.2016r. (data wpływu 10.03.2016) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr: 2478/258, 2479/258, 2480/258 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 2014r.) wyznaczone są pod tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem D5ZN.

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

6. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 09.03.2016r. (data wpływu 10.03.2016) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2470/99 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Wskazana działka w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014r.) wyznaczona jest pod tereny rolne oznaczone symbolem D8R.

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

7. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 16.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 26, 479/25 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 2014r.) wyznaczone są pod tereny rolne oznaczone symbolem D4R.

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

8. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 15.03.2016r. (data wpływu 16.03.2016) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 497/36, 311/37 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 2014r.) wyznaczone są pod tereny rolne oznaczone symbolem D4R.

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

9. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 29.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – usługi i handel związany z obsługą pojazdów na działkach nr 1166/151, 1167/151.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 55-MN. Celem planu jest ograniczanie / wykluczanie inwestycji uciążliwych jakimi są funkcje związane z obsługą pojazdów. W związku z faktem iż tereny zlokalizowane na wschód od wnioskowanych działek przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej celowym jest ograniczanie inwestycji uciążliwych.

Nieuwzględnienie przedmiotowej uwagi przyczyni się do wyeliminowania przyszłych konfliktów przestrzennych jakim to towarzyszą funkcje związane z obsługą pojazdów, a zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

10. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 31.03.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przesunięcia drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17-KDW na południe od działki nr 921/121.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – przez wskazaną w uwadze działkę nie przebiega droga wewnętrzna.

11. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 30.03.2016r. (data wpływu 07.04.2016) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia podstawowego działek nr: 2436/261, 1485/261, 2438/261, 1897/262, 2394/260, 2395/260, 2396/261, 2397/261, 1898/262, 2433/263, 2392/259, 2393/259 o: usługi produkcyjne; usługi magazynowe w związku z handlem detalicznym i hurtowym; usługi transportowe i logistyczne związane z handlem hurtowym.

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 2014r.) wyznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem D11MMU. Kierunki Studium w przeznaczeniu podstawowym wyznaczają zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne, w skład których nie wchodzą wnioskowane przeznaczenia produkcyjne jak i bazy logistyczne.

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

12. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 14.04.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek 4309/377, 4308/377 (tereny na zachód od ul. Głównej – około 3000m2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 2014r.) wyznaczone są pod tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem D1ZN.

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

13. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.04.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia drogi wewnętrznej przebiegającej przez działki nr: 282/46, 304/40, 312/35, 30, 27, 193/22, 15, 182/10, 371/10, 223/4, 92, 86.

Uzasadnienie:

Stan faktyczny zagospodarowania części ww. działek, jak również obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Zmiana przeznaczenia części działek z funkcji mieszkaniowej i usługowej na

drogę wewnętrzną przyczyniłaby się do spadku wartości nieruchomości, a tym samym zrodziłaby konieczność wypłaty odszkodowań ze strony Miasta.

Projekt planu zakładał przebieg drogi wewnętrznej zgodnie z wnioskiem osoby fizycznej.

Jednak po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wskazany przebieg drogi 11-KDW został negatywnie oceniony przez mieszkańców, jak i właścicieli nieruchomości, przez które przebiegała droga 11-KDW, którzy to złożyli uwagi do wyłożonego projektu planu wnioskując o wykreślenie przedmiotowej drogi wewnętrznej 11-KDW.

14. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.04.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia drogi umożliwiającej dojazd do działki nr 312/35

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona ze względu na fakt, iż na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wnioskodawca złożył uwagę o wykreślenie drogi wewnętrznej 11-KDW z projektu planu.

Ponadto po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wskazany przebieg drogi 11-KDW został negatywnie oceniony przez mieszkańców, jak i właścicieli nieruchomości, przez które przebiegała droga 11-KDW, którzy to złożyli uwagi do wyłożonego projektu planu wnioskując o wykreślenie przedmiotowej drogi wewnętrznej 11-KDW.

15. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.04.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia drogi umożliwiającej dojazd do działki nr 30.

Uzasadnienie:

Po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wskazany przebieg drogi 11-KDW został negatywnie oceniony przez mieszkańców, jak i właścicieli nieruchomości, przez które przebiegała droga 11-KDW, którzy to złożyli uwagi do wyłożonego projektu planu wnioskując o wykreślenie przedmiotowej drogi wewnętrznej 11-KDW.

Wobec powyższego wnioskowana uwaga została nieuwzględniona.

16. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.04.2016r. złożonej przez osoby fizyczne, dotyczącej wprowadzenia drogi umożliwiającej dojazd do działki nr 15.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona ze względu na fakt, iż na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wnioskodawca złożył uwagę o wykreślenie drogi wewnętrznej 11-KDW z projektu planu.

Ponadto po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wskazany przebieg drogi 11-KDW został negatywnie oceniony przez mieszkańców, jak i właścicieli nieruchomości, przez które przebiega droga 11-KDW, którzy to złożyli uwagi do wyłożonego projektu planu wnioskując o wykreślenie przedmiotowej drogi wewnętrznej 11-KDW.

17. Nie uwzględnić w części uwag z dnia 28.06.2016r. złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących skorygowania przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6-KDW w kierunku południowym.

Uzasadnienie:

Na etapie I, jak i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu właściciele sąsiednich nieruchomości, przez które przebiega droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 6-KDW złożyli uwagi o całkowite wykreślenie wskazanej drogi wewnętrznej.

W związku z powyższym postanowiono o całkowitym wykreśleniu przedmiotowej drogi wewnętrznej z projektu planu.

Obsługa komunikacyjna terenów 13-MN i 14-MN odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w dopuszczeniach w granicach obszaru objętego planem, zawartych w części tekstowej projektu planu.

18. Nie uwzględnić w części uwagi z dnia 30.06.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zmianie dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości z 10m^2 na 45m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej (dla działek nr: 2436/261, 1485/261, 2438/261, 1897/262, 2394/260, 2395/260, 2396/261, 2397/261, 1898/262, 2433/263, 2392/259, 2393/259).

Uzasadnienie:

Wniosek uwzględniony został w części w zakresie zwiększenia dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości nie większej niż 20m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej.

19. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 01.07.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia drogi wzdłuż rowu wodnego, łączącej ul. Główną z ul. Sadowskiego.

Uzasadnienie:

Wnioskowane połączenie drogowe zostało wskazane na etapie wstępnych prac planistycznych nad projektem planu i przekazane do Referatu Dróg Publicznych tutejszego Urzędu Miasta celem zaopiniowania. Dla przedmiotowego przebiegu drogi została wniesiona uwaga, w której wskazano że podjęcie działań zmierzających do budowy drogi w tym miejscu jest nieuzasadnione z punktu widzenia finansowego i gospodarczego, ze względu na znaczne różnice poziomów terenu.

Obsługa komunikacyjna terenów 20-MN odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w dopuszczeniach w granicach obszaru objętego planem zawartych w części tekstowej projektu planu.

Ponadto został zarezerwowany pas wolny od zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 10-ZN, jako rezerwa terenu ewentualnej drogi.

20. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 22.08.2016r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zmianie dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości z 20m^2 na 40m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej (dla działek nr: 2436/261, 1485/261, 2438/261, 1897/262, 2394/260, 2395/260, 2396/261, 2397/261, 1898/262, 2433/263, 2392/259, 2393/259).

Uzasadnienie:

Dla przedmiotowego terenu została złożona uwaga do II wyłożonego projektu planu przez tego samego wnioskodawcę o zmianę dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości 45m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej.

W trakcie rozpatrzenia wniosków złożonych do II wyłożenia postanowiono uwzględnić złożoną uwagę w części, polegającą na zwiększeniu dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości nie większej niż z 10 na 20m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej.

W związku z powyższym postanowiono zachować parametry zgodnie z rozstrzygnięciem wcześniejszym – dopuszczenia lokalizacji magazynów w ilości nie większej niż 20m^2 na każde 100m^2 powierzchni działki budowlanej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/332/16

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 29 września 2016 r.

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

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz 778 z późn. zm.) ustala:

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