



GPb.6727.1.58.2022.ER

URZĄD MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
Referat Budownictwa i Planowania Przestrzennego
41-940 Piekary Śląskie ul. Bytomska 92
tel. (32) 39 39 340

Piekary Śląskie dn. 26.10.2022r.

Wydział Inwestycji i Gospodarki Komunalnej
Referat Inwestycji i Remontów
ul. Bytomska 84
41-940 Piekary Śląskie

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20.10.2022r., w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ul. Stanisława Wyspiańskiego, w obrębie ewidencyjnym Brzozowice-Kamień w Piekarach Śląskich (zgodnie z załącznikiem), Wydział Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Piekary Śląskie przekazuje wypis i wyrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych nieruchomości.

Dla ww. terenu obowiązują następujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym przyjęty uchwałą nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31.05.2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 79 z dnia 12.07.2006r., wraz ze zmianą planu przyjętą uchwałą nr XLVII/604/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30.10.2014r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 5683 z dnia 12.11.2014r.:

Teren objęty wnioskiem przeznaczony jest pod:

- tereny parków i skwerów miejskich oznaczone na rysunku planu symbolem F36ZP,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem F33MW,
- tereny dróg publicznych, w tym drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami F132KDd i F177KDd.

wynikające z Rozdziału 1 – Postanowienia ogólne
określone w § 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, sporządzony na mapie zasadniczej 1:2000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Miasta Piekary Śląskie położony w granicach opracowania planu, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne do realizacji danego ustalenia,
- 9) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy, wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 13) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć budynki położone na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, oddzielone od tych dróg istniejącą zabudową,
- 14) **niewydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową lub służebność drogową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy

- rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 18) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
 - 19) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednolicone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggi, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów,
 - 20) **małym zespołowi mieszkaniowemu** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne lub ich zespoły nieprzekraczające 3 kondygnacji nadziemnych i długości 30m, w których lokale mieszkaniowe posiadają co najmniej dwustronne przewietrzanie,
 - 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność,
 - 22) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
 - 23) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
 - 24) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnię konstrukcji,
 - 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 26) **zespółach garażowych** – należy przez to rozumieć kompleks obejmujący minimum 10 przylegających do siebie miejsc garażowych.

wynikające z Rozdziału 3 - Ogólne warunki zagospodarowania terenów
określone w § 4

1. Nakazy:

- 1) zagospodarowania terenu oraz nadania nowo projektowanej, rozbudowywanej lub przebudowywanej zabudowie kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
- 2) stosowania zasad dotyczących: ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
- 3) stosowania zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
- 4) stosowania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 *Uchwały*,
- 5) lokalizowania niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8 *Uchwały*,
- 6) zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ramach posiadanej działki zgodnie z § 6 niniejszej *Uchwały*,
- 7) lokalizowania nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej potwierdzony stosownym zezwoleniem zarządcy drogi lub pośrednio poprzez ogólnodostępną wydzieloną drogę wewnętrzną lub niewydzielony dojazd prawnie udokumentowany,
- 8) realizacja nowej zabudowy może nastąpić wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², o szerokości działki od strony drogi dojazdowej min. 18,00 m, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **RM**, dla których powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m², a szerokość nie mniejsza niż 25m, z dopuszczeniem odstępstw dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizacja zainwestowania terenów wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - związanych z obsługą ludności,
- 10) realizacja wszelkich inwestycji zlokalizowanych w pobliżu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga każdorazowego uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej ww. infrastruktury technicznej,
- 11) wymiany drzewostanu w przypadku usunięcia drzew,
- 12) wtórnego zagospodarowanie humusu.

2. Zakazy:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) naruszania urządzeń melioracji wodnych, za wyjątkiem budowy stawów hodowlanych na terenach oznaczonych symbolem **Z1**,
- 3) zagospodarowania terenu i użytkowania obiektów budowlanych powodującego obniżenie wartości ekonomicznej nieruchomości sąsiednich,
- 4) magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pyłących, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych wyrażonych w § 34,
- 6) lokalizowania masztów o wysokości powyżej 6 m, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- 7) montażu anten i innych urządzeń (np. klimatyzatorów) na elewacjach budynków od strony dróg publicznych (elewacje frontowe),
- 8) lokalizowania przeszkód uniemożliwiających swobodny dostęp do rowów melioracyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) wykonywania robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego powyżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,
- 10) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,
- 11) sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny o symbolu **KK**.

3. Dopuszczenia:

- 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu i zagospodarowanie, dla którego inwestor uzyskał prawomocną decyzję pozwolenia na budowę, zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, wraz z infrastrukturą techniczną oraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy na działkach innych niż określono w ust. 1 pkt 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN i MW wyłącznie, jako uzupełnienie luk budowlanych,
- 3) podstawowemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a. zieleń urządzone, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RP, ZL,
 - b. komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, ścieżki rowerowe i drogi piesze), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RP, ZL,
 - c. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej służącej bezpośrednio obsłudze miasta, zrealizowane w formie obiektów wbudowanych lub podziemnych, zgodnie z zasadami lokalizacji infrastruktury technicznej określonymi w § 46,
- 4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych. Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
- 5) sytuowanie obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym w granicy własności, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub pod warunkiem nie ograniczania możliwości użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego lub projektowanego, wyłącznie w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy zawarta w formie pisemnego porozumienia.
- 6) uzupełnianie zabudowy w terenach zainwestowanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, w nawiązaniu do linii zabudowy sąsiadujących obiektów istniejących.

określone w §5

Na terenie miasta obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam

1. Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych i widoków na obiekty architektoniczne.
2. Umieszczanie reklam na elewacjach budynków, za wyjątkiem ścian szczytowych bez otworów okiennych, możliwe jest pod warunkiem, że element ten należy do podmiotu posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku.
3. W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia reklamowa rozdysponowana jest przez właściciela lub zarządcę w formie modułowej poszczególnym zainteresowanym.
4. Nakazy:
 - 1) wskazania w projekcie budowlanym nowych obiektów miejsc usytuowania tablic lub urządzeń reklamowych z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale,
 - 2) nawiązania gabarytami informacji wizualnej do istniejących charakterystycznych podziałów, otworów oraz detali architektonicznych,
 - 3) zachowania spójnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji,
 - 4) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynku:
 - a) stosowania następujących urządzeń reklamowych: tablica, litery plastyczne, kaseton, malarstwo ścienne,
 - b) urządzenia umieszczone w przyziemiu – parterze budynku, nie przekroczą wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku wysokości dolnej linii okien i piętra,
 - c) urządzenia umieszczane na dachach płaskich nie będą sięgać powyżej bezpośrednio sąsiadującego budynku,
 - d) urządzenia umieszczane na ścianie szczytowej bez okien będą stanowić jeden obiekt reklamowy lub powtarzalny wielokrotnie element o tych samych wymiarach,
 - 5) w przypadku lokalizowania reklam wolnostojących stosowania następujących urządzeń:
 - a) tablic typu Billboard o wysokości wraz z nośnikiem do 10 m,
 - b) tablic typu Citylight o wysokości wraz z nośnikiem do 4 m,
 - c) tablic typu Gilotyna o wysokości wraz z nośnikiem do 5 m,
 - d) modułów informacyjno – reklamowych o wysokości wraz z nośnikiem do 4m,
 - e) reklam kierunkowych,
 - f) słupów plakatowych (ogłoszeniowych) o średnicy do 1,20 m i wysokości do 4 m,
 - g) pylonów i totemów jako urządzeń towarzyszących obiektom usługowym.
5. Zakazy:
 - 1) umieszczania ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi, takimi jak: stałe tablice lub słupy ogłoszeniowe,
 - 2) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem tablic informujących o obiekcie,
 - 3) umieszczania reklam na pomnikach, miejscach pamięci narodowej, cmentarzach,
 - 4) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z wyjątkiem reklam związanych wyłącznie z podmiotem działającym na danej nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem MN i RM,
 - 5) umieszczania jakichkolwiek nośników reklamowych na terenach nieprzeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę,
 - 6) lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych wymienionych w ust.4 pkt 5) lit.a) w strefach ochrony konserwatorskiej określonych w niniejszej Uchwale.
6. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych w formie:
 - 1) tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
 - 2) urządzeń reklamowych lokalizowanych w pasach drogowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) transparentów (banerów) związanych z organizowanymi imprezami na czas do 120 dni,
 - 4) kasetonów wysięgnikowych na budynkach, w sposób uporządkowany w wyznaczonym przez właściciela lub zarządcę

miejscu na budynku,

5) tablic o modułowych gabarytach na obiektach typu: ogrodzenia, mosty i inne urządzenia drogowe.

określone w § 6

Zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1. realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3,
2. w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych,
3. wskaźnik potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2 (w tym w garażach)
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,5
3	Domy studenckie, hotele pracownicze	6 łóżek	1
4	Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
5	Motele	1 pokój	1
6	Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000 m ²	50 m ² powierzchni użytkowej	1
7	Sklepy, domy towarowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m ²	30 m ² powierzchni użytkowej	1
8	Targowiska, hale targowe	50 m ² powierzchni użytkowej	1
9	Kancelarie prawnicze	1 gabinet	1
10	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
11	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
12	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	2
13	Kościóły, kaplice, miejsca kultu religijnego	30 miejsc siedzących	1
14	Domy kultury, biblioteki, itp.	125 m ² powierzchni całkowitej	1
15	Kina, teatry	5 miejsc siedzących	1
16	Wyższe uczelnie, usługi związane z przeprowadzaniem szkoleń i kursów, obiekty wystawowe	5 słuchaczy, użytkowników jednocześnie	1
17	Place składowe, hurtownie, magazyny	125 m ² powierzchni użytkowej	1
18	Zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne	4 zatrudnionych	1
19	Rzemiosło usługowe, inne usługi	50 m ² powierzchni użytkowej	1
20	Warsztaty pojazdów mechanicznych itp.	1 stanowisko naprawcze	3
21	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
22	Stacje gazowe	1 obiekt	2
23	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
24	Baseny pływackie i inne obiekty sportu i rekreacji (np.: siłownie, kluby fitness) itp.	10 korzystających	1
25	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	4

4. wymogi określone w pkt. 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
5. w projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych dla funkcji określonych w pkt 3 poz.: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 24, 25, 26: w ilości co najmniej jednego przy realizacji parkingów do 20 miejsc postojowych lub nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc postojowych przy realizacji parkingów powyżej 20 miejsc postojowych.
6. w przypadku braku możliwości zabezpieczenia wystarczających miejsc parkingowych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość zlokalizowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla realizacji inwestycji o których mowa w pkt. 1 wyłącznie po podpisaniu stosownej umowy z Gminą Piekary Śląskie o zabezpieczeniu wymaganych niniejszą uchwałą miejsc parkingowych przez Gminę.

wynikające z Rozdziału 4 – Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

określone w § 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** –oznaczone na rysunku Planu symbolem **MW** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami

- towarzyszającymi,
- 2) uzupełniającym:
- tereny usług, handlu i administracji,
 - tereny urządzeń transportu samochodowego: parkingi, zespoły murowanych garaży dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż 10 boksów, wielopoziomowych garaży nadziemnych i podziemnych realizowanych wyłącznie w powiązaniu z inwestycją zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu lub jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu.
2. Dla wymienionych w § 7, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:
- ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków - 5 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 20 m od poziomu terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% działki budowlanej zagospodarowana w formie zieleni urządzonej,
 - zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z § 6 niniejszej *Uchwały*,
 - realizacji garaży dla samochodów osobowych na poziomie terenu tylko jako zespoły o jednolitej formie architektonicznej,
 - zapewnienia jednolitej formy architektonicznej obiektów,
 - zapewnienia dostępu do obiektów osobom niepełnosprawnym,
 - w terenie oznaczonym symbolem **E 21MW** utrzymania istniejącego skweru przy skrzyżowaniu ul. Roździeńskiego z ul. Bednorza.
- 2) Zakazy:
- lokalizowania inwestycji o przeznaczeniu innym niż określonym w pkt. 1,
 - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy oraz przedsięwzięć realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy na czas realizacji inwestycji, w tym kiosków i zadaszeń oraz garaży blaszanych,
 - rozbudowy istniejących obiektów tymczasowych lub ich odtwarzanie w miejsce obiektów zlikwidowanych lub będących w złym stanie technicznym,
 - lokalizowania wolnostojących obiektów budowlanych: usługowych i handlowych o całkowitej powierzchni mniejszej niż 100 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojących garaży,
 - lokalizowania obiektów usługowych i handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1200 m²,
 - chowu i hodowli zwierząt,
 - budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,
 - przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu wyznaczonego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym zakaz nie dotyczy rur spustowych, wylotowych, instalacji odgromowych, szafek: gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznych,
 - lokalizowanie stacji paliw, w tym LPG,
 - rozbudowy funkcji mieszkaniowych w terenie oznaczonym symbolem **E 2 MW, E 6 MW, A 38 MW**,
 - stosowania na elewacjach „sidingu”, materiałów dachowych (np.: blachy faldowe) oraz innych materiałów niebudowlanych.
- 3) Dopuszczenia:
- lokalizowanie nieuciążliwych usług i handlu w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z zewnątrz, z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru lub adaptacja całości obiektu dla innych form użytkowania zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - możliwość likwidacji oficyn i zabudowań gospodarczych we wnętrzach kwartałów urbanistycznych, z przeznaczeniem pod kształtowanie przestrzeni rekreacyjnej i wypoczynkowej ogólnodostępnej lub o ograniczonej dostępności oraz tworzenia pasaży handlowych i usługowych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - zmiany elewacji pod względem zmiany otworów, loggii, balkonów, kolorystyki, stolarki, podziałów itp. mogą być wykonywane jedynie w ramach remontu lub przebudowy całej elewacji, za wyjątkiem parterów przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne,
 - umieszczanie reklam na zasadach określonych w § 5,
 - dla budynku wielorodzinnego o nie więcej niż 5 lokalach, na wydzielonej działce realizację zespołu garaży w ilości nie mniej niż dwa boksy garażowe,
 - adaptacji istniejących budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi z możliwością przebudowy, rozbudowy, modernizacji oraz zagospodarowania działki na zasadach określonych w ustaleniach planu dla terenów **MN**,
 - lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej na zasadach określonych w ustaleniach planu dla terenów **MN** w terenach o symbolu:
 - A 54MW, A 65MW, A 68MW, A 73MW, A 107MW, A 160MW;**
 - B 34MW, B 35MW, B 81MW, B131MW, B 159MW,**

- **C 4MW, C 69MW** z zastrzeżeniem kompleksowej realizacji tej zabudowy, obejmującej zespół co najmniej 10 domów budowanych w oparciu o wspólne pozwolenie na budowę, albo realizowanych w oparciu o wspólny projekt zagospodarowania terenu,
- **F 64MW, F 65MW, F 67MW.**

4) Zalecenia:

- a. urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni w formie skwerów, placów zabaw, placów gier.

określone w § 15

1. Wyznacza się **tereny parków i skwerów miejskich**, oznaczone na rysunku *Planu* symbolem **ZP**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zielen parkową, skwery i zieleńce, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym: tereny usług publicznych kultury i sportu, tereny komunikacji, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje i ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe, tereny urządzeń transportu samochodowego – miejsca do parkowania pojazdów osobowych związanych z funkcją podstawową terenów, tereny wód śródlądowych,
- 3) dopuszczalnym: tereny usług komercyjnych gastronomii i handlu.

2. Dla wymienionych w § 15, ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a. zachowania istniejącego drzewostanu z możliwością usunięcia bądź wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
- b. wprowadzania gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych.

2) Zakazy:

- a) przekształcenia w ukształtowaniu terenu,
- b) lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
- c) przekraczania wysokości zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej lub 5m,
- d) przekraczania powierzchni całkowitej budynków powyżej 100 m² i górnej granicy terenu zabudowanego – 5%,
- e) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

3) Dopuszczenia:

- a) wznoszenia urządzeń sanitarnych i obiektów tzw. małej architektury,
- b) lokalizowania pojedynczych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk,
- c) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla terenów ZP,
- d) adaptacji chodników dla celów muzealnych, dydaktycznych i gastronomicznych oraz lokalizowanie parkingów na 30% powierzchni terenu o symbolu **B 174ZP**,
- e) usunięcia drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi

4) Zalecenia:

- a. wprowadzanie oświetlenia,
- b. zastosowanie cegły klinkierowej, kamienia i drewna do budowy obiektów,
- c. stosowanie ogrodzeń jako niskich żywopłotów nieprzekraczających 0,6 m wysokości.

określenie w § 29

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczonych na rysunku *Planu* symbolami **KD**, w tym tereny dróg publicznych: **KDg**, **KDz**, **KDI** i **KDd** oraz tereny dróg wewnętrznych: **KDw**.

2. Dla wymienionych w § 29, ust. 1 terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale nr 8 *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych*.

wynikające z **Rozdziału 6 - Zasady ochrony środowiska i przyrody; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

określone w § 31

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

określone w § 33

1. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem

- a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: **MN**,
- b) terenami zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży są tereny o symbolach: **A 70 U, A 14U, B 57U, B 90 U, B 183U, B 70U, B 156U, B 170U, B 178U, B 33U, B 104U, B 111U, C 51U, C 54U, C 116U, C 41U, C 45U, D 97U, E 28U, E 7U, F 103U, F 83U, F 89U, F 76U, F 20U, F 180U, G 71U**,
- c) terenami domów opieki są tereny o symbolach: **B 148UK, G 42U**,
- d) terenami szpitali są tereny o symbolach: **A 87U, A 55U**,
- e) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny o symbolach: **MW**,
- f) terenami zabudowy zagrodowej są tereny o symbolu: **RM**.

2. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.

3. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby

i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

określone w § 34

4. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
5. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów mineralnych pochodzenia górniczego i energetycznego do wykonania korpusu drogowego i przygotowania terenu pod duże inwestycje.
6. W przypadku stosowania materiałów odpadowych (z zastrzeżeniem ust. 2) do wykonania korpusu drogowego, przygotowania terenu pod duże inwestycje, niwelacji i rekultywacji terenu zaleca się wykorzystanie materiałów wytworzonych na terenie miasta. Odpady „obce” mogą być wykorzystane tylko w przypadku braku możliwości pozyskania odpadów znajdujących się na terenie miasta.

określone w § 35

Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centrum Miasta, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.

określone w § 36

1. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych przeznaczone na cele budowlane.

określone w § 37

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.
3. Przy realizacji inwestycji w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem ZL należy wyznaczyć, odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolnych bez prawa zabudowy rolniczej.

określone w § 38

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody: nie występują obszary i obiekty, poddane ochronie,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tereny lasów ochronnych oznaczonych symbolem ZL,

wynikające z **Rozdziału 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

określone w § 39

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga:
 - 1) zapewnienia dojazdu:
 - a. bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b. poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej
 - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 4) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m.
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu.

5. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$.
6. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie, zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
7. Minimalne powierzchnie projektowanych działek do zabudowy:
 - 1) mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej – 500 m² i szerokości nie mniejszej niż 18 m,
 - 2) zagrodowej – 2000 m² i szerokości nie mniejszej niż 25 m.

wynikające z **Rozdziału 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** określone w § 40

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dla wyznaczonych dróg, oznaczonych na rysunku *Planu*, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych, położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, polegającej na powiększeniu kubatury zabudowy w kierunku jezdni, z dopuszczeniem adaptacji, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
4. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
5. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.

określone w § 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi dojazdowe**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg dojazdowych:

1) Nakazy:

szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10 m,
minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
wyposażenia w chodniki – jednostronne lub obustronne.

2) Zakazy:

lokalizowania zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

3) Dopuszczenia:

wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
lokalizowanie ścieżek rowerowych,
lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków,
sytuowanie pasów zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

określone w § 46

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą lokalizowane zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
 - 1) w terenach określonych symbolami: **MW, MN, RM, U**, w tym **Uk, Us, UC, P, RU, ZD, ZC, KS**, w tym **KSg i KSp**, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w następujący sposób:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) w obszarze niewydzielonych dojazdów,
 - c) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
 - d) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - e) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami,
 - 2) w terenach określonych symbolami: **RP, ZL, ZP, Zł, Z**, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w następujący sposób:
 - a) wzdłuż istniejących lub projektowanych pasów drogowych, w najbliższej dopuszczanej warunkami technicznymi odległości od pasa drogowego lub skrajni jezdni, w sposób nienaruszający przepisów ustawy o ochronie przyrody,

- b) w oznaczonych na rysunku planu **pasach infrastruktury technicznej**, szerokości 10 m;
 - c) w przypadku, gdy w pasie występuje jakakolwiek infrastruktura techniczna nowe inwestycje należy lokalizować w najbliższej odległości od tego urządzenia dopuszczanej warunkami technicznymi i obowiązującymi normami,
 - d) w przypadku, gdy pas jest wolny od urządzeń pierwszą inwestycję należy prowadzić skrajem wyznaczonego pasa.
4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:
- 1) **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) z miejskich sieci wodociagowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
 - d) korzystanie ze studni indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:**
 - a) do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej; w terenach oznaczonych symbolem RU i RM, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych spowoduje nadmierne koszty dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
 - c) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystywania nieoczyszczonych ścieków,
 - d) ustala się nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,
 - e) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
 - 3) **odprowadzania wód opadowych:**
 - a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nieposiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
 - 4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np.: stacji transformatorowych itp., z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
 - 5) **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN i MW - z sieci gazowych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze, w pozostałych terenach w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,
 - 6) **zaopatrzenia w energię cieplną:**
 - a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw lub technologii proekologicznych,
 - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
 - 7) **gospodarki odpadami komunalnymi:**
 - a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Piekary Śląskie*.

określone w § 47

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:

- 1) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd,
- 2) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem ZP,
- 3) dworzec autobusowy oznaczony symbolem C 105KS.

2. W terenach wymienionych w § 46, ust. 1 nakazuje się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
- 2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej.

wynikające z **Rozdziału 11 Przepisy końcowe i przejściowe**

określone w § 51

Wykonanie *Uchwały* powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

określone w § 52

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

określone w § 53

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

ZALĄCZNIKI: wyrys z fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą.

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm.)

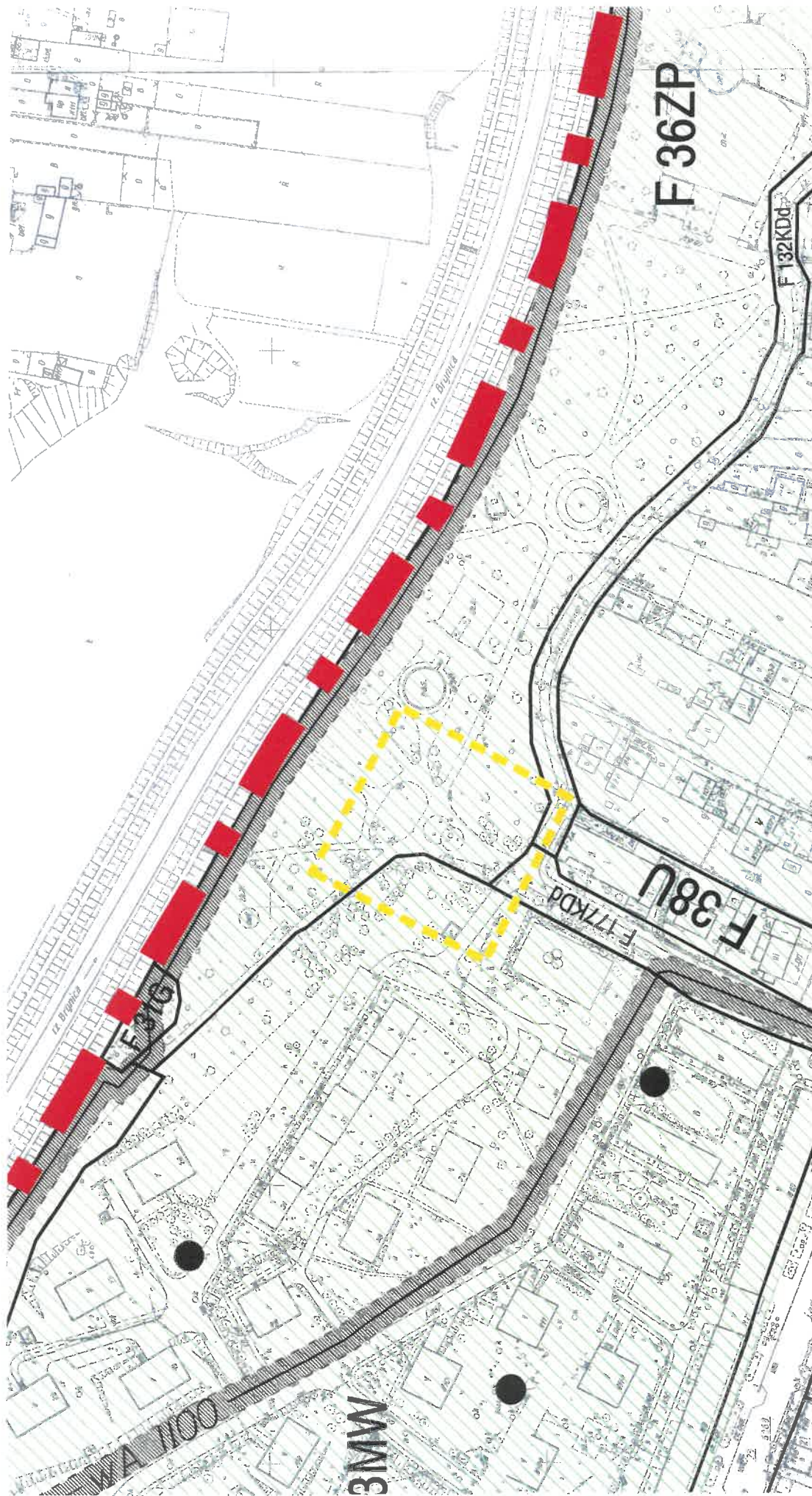
KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Planowania Przestrzennego
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Malgorzata Cierpion
Malgorzata Cierpion

[Signature]
.....
Podpis

Rozdzielnik:

- Adresat
- Kopia a/a

Opr: E. Robaczewska-Chryczyk



Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, podjęty uchwałą nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31. 05. 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 z dnia 12. 07. 2006 r., zmienionego uchwałą nr XLVII/604/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30. 10. 2014r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 5683 z dnia 12. 11. 2014r. oraz uchwałą nr XXI/259/16 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28. 04. 2016r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2591 z dnia 09. 05. 2016r.



teren objęty wnioskiem

skala 1:2000

MIĘDZYSZKOLSKI OŚRODEK
Roboty Budowlane i Planowanie Przestrzenne
Wydział Geodezji i Planowania Przestrzennego
Małgorzata Ciarpiot

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

skala 1:2000



RYSunEK MiejsCOWego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
USTALENIA Planu:

- granica opracowania planu
— nazwy dzielnic:
- A Szarlej
 - B Centrum
 - C os. Włoczek
 - D Kozłowa Góra
 - E Brzeziny
 - F Brzezówka - Kamień
 - G Dąbrówka
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązkowe linie zabudowy
- [M1] tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - [M2] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - [M3] tereny rolno z prawnem zabudowy rolniczej
 - [U1] tereny usług, w tym:
 - [U2] tereny handlu w budynkach o powierzchni całkowitej >2000 m²
 - [U3] tereny usług kultury religijnej
 - [U4] tereny usług sportu
 - [P] tereny działalności produkcyjnej, baz i składów
 - [TP] tereny rolno bez prawa zabudowy rolniczej
 - [TU] tereny obsługi urządzeń gospodarki rolnej
 - [Z1] tereny lasów
 - [Z2] tereny parków i skwerów
 - [Z3] tereny zieleni nieurządzonej
 - [Z4] tereny ogrodów działkowych
 - [Z5] tereny cmentarzy
 - [Z6] tereny tworzących użytków zielonych - tereny park i pasienisk
 - [W1] wody śródlądowe

- [E1] tereny urządzeń ciepłowniczych
- [E2] tereny urządzeń elektroenergetycznych
- [G1] tereny urządzeń gazowniczych
- [W1] tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- [K1] tereny urządzeń komunalnych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym:
- [K2] tereny pompowni ścieków komunalnych
- [K3] tereny oczyszczalni ścieków komunalnych
- [K4] tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym:
- [K5] tereny garaży
- [K6] tereny parkingów
- [K7] tereny dróg publicznych, w tym:
- [K8] drogi główne
- [K9] drogi zbiorcze
- [K10] drogi lokalne
- [K11] drogi dojazdowe
- [K12] tereny dróg wewnętrznych
- [K13] tereny kolei
- [K14] tereny pól tranzytowych
- [K15] pasy infrastruktury technicznej
- [K16] tereny ochrony konserwatorskiej:
- [K17] strefa A - ochrony ścisłej
- [K18] strefa B - ochrony częściowej
- [K19] strefa C - ochrony ekologicznej
- [K20] obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- [K21] stanowiska archeologiczne (numer jak w "Miejscowym spisie stanowisk ...")
- [K22] schrony bojowe Obcasu Warownego Śląsk

INFORMACJE PLANISTYCZNE:

- [---] granica miasta Piekary Śląskie
- [---] granice jednostek osadniczych
- [---] tereny objęte drugim etapem opracowania MPZP
- [---] nazwy ulic
- [---] przewidywany przebieg drogi
- [---] granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy - tereny wymagające rewitalizacji
- [---] strefy ochronne cmentarzy
- [---] tereny zamknięte
- [---] stacje transformatorów
- [---] linie wysokiego napięcia
- [---] linie średniego napięcia
- [---] gazociąg wysokoprężny wraz ze stacją ochronną
- [---] gazociąg średnioprężny wraz ze stacją ochronną
- [---] gazociąg niskoprężny projektowany
- [---] główny kolektor kanalizacji sanitarnej
- [---] przewody kanalizacji sanitarnej zbiorczej
- [---] magistrale sieci wodociągowej
- [---] tereny w zasięgu fal awaryjnej zbiornika Kozłowa Góra

KIEROWNIK
Piotr Budziszewski
Wydział Gospodarki Przestrzennej
Międzyzalecia Ciapki

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr LIII/517/06
Rady Miasta w Piekarach Śląskich
z dnia 31 maja 2006r.

RYSunEK Nr 1

