



GPb.6727.1.61.2023.ER

Piekary Śląskie dnia 20.11.2023r.

**Gmina Piekary Śląskie**

**Wydział Inwestycji i Gospodarki Komunalnej  
w miejscu**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20.11.2023r. w sprawie wydania wypisu i wrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla działki nr **657/68** położonej przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 oraz działki nr **658/68** położonej przy ul. Bytomskiej 152 w obrębie ewidencyjnym Piekary Wielkie w Piekarach Śląskich, Wydział Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Piekary Śląskie przekazuje w załączeniu wypis i wrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Dla ww. terenu obowiązują następujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, podjętego uchwałą nr LIII/574/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29 września 2022r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 6405 z dnia 11 października 2022r.,**

Podstawowe przeznaczenie terenu:

działki nr 657/68 i 658/68 – **tereny usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolem **12-UO**.

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 dla obszaru Piekary Wielkie,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego obowiązkowo należy wznosić ścianę frontową nadziemnych części budynków (minimum 75% długości i powierzchni tej elewacji), przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową lub zabudowę usługową z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, usług hotelarskich i zakwaterowania, opieki zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, porządku publicznego, edukacji, oświaty, nauki, usług wystawienniczych, kultury, sportu, rozrywki, rekreacji, usług administrowania (takich jak: działalność biurowa, kurierska, pocztowa, finansowa, prawna, ubezpieczeniowa, turystyczna, informacyjna, reklamowa, obsługi rynku nieruchomości itp.) oraz drobnej działalności rzemiosła i usług (takich jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, szklarskie, artystyczne, pralnie itp.),
- 10) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający minimum 5 miejsc postojowych,
- 11) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określonego w planie, służący między innymi do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi, sprzętu,
- 12) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, wody, ścieków, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia melioracji wodnych, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także inne urządzenia niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania,

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

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

wynikające z **Rozdziału 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **Tereny zabudowy usługowej**

określone w § 14.

- 1. Dla terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UO do 14-UO ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług edukacji, oświaty i administracji publicznej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji.
- 2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,5,
    - b) minimalna – 0,1,
  - 4) wysokość budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
    - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w rozdz. 3 § 42 ust. 3 uchwały.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji stacji paliw płynnych,
  - 2) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, komisów samochodowych,
  - 3) lokalizacji garaży.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.
- 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

wynikające z **Rozdziału 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

określone w § 42.

- 1. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg wewnętrznych,
  - 3) dojazdów i dojazdów,
  - 4) parkingów terenowych (za wyjątkiem terenów rolnych R),
  - 5) ciągów pieszych i dróg rowerowych,
  - 6) zieleni urządzonej,
  - 7) zieleni izolacyjnej,
  - 8) obiektów małej architektury.
- 2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:
  - 1) stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego wykonanego z: bali drewnianych, paneli i okładzin z tworzyw sztucznych, blachy trapezowej i falistej,
  - 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
    - a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
    - b) wiat, garaży (dopuszczonych zapisami planu).
- 3. W granicy obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
  - 1) zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 2,
  - 2) linia zabudowy nie obowiązuje dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, remoncie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków.
- 4. W granicy obszaru objętego planem wysokość zabudowy na terenach MWI, MWII, MWIII, MNI, MNII, MNIII, MM, MWU, MNU, nie może przekraczać 20 m, na pozostałych terenach 40 m, o ile ustalenia szczegółowe dla

poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, oraz z uwzględnieniem pkt 1 i 2:

1) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-5559 Radzionków wysokość zabudowy nie może przekraczać 26,2 m,

2) maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 22 kV.

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

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

określone w § 43.

1. Ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń:

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

h) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDW do 27-KDW,

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

a) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PU, 2-PU,

b) terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-RU,

c) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-IT do 6-IT,

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

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII,

d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWU do 25-MWU,

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

określone w § 44.

Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam:

1) Zakazuje się lokalizacji reklam:

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

b) na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, z wyłączeniem sztyldów,,

- dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDW do 27-KDW,

c) na obiektach i w strefach:

- wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 46 uchwały, z wyłączeniem sztyldów,

- wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 48 uchwały, z wyłączeniem sztyldów,

- w strefie „E” ochrony ekspozycji „Kopca Wyzwolenia”, o której mowa w rozdz. 5 § 50 uchwały,

2) Ustalenia dotyczące lokalizacji tablic reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U, 14-U, 16-U, 20-U, 21-U, 28-U, 30-U, od 32-U do 35-U, od 40-U do 42-U, 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, o powierzchni do 8 m<sup>2</sup> i wysokości 10 m,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2-U do 13-U, 15-U, 17-U, 23-U, od 25-U do 27-U, 29-U, 31-U, 36-U, 37-U, 47-U, 49-U, 50-U, o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> i wysokości 4 m,

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

c) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, z uwzględnieniem lit. d,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU -nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 5 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. d,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWU do 25-MWU na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych –o powierzchni do 6 m<sup>2</sup>; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40% powierzchni ściany szczytowej, z uwzględnieniem lit. d,

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

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 4 m<sup>2</sup>,

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych – o powierzchni do 5 m<sup>2</sup>; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 25% powierzchni ściany szczytowej.

3) Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-U, 14-U, 16-U, 20-U, 21-U, 28-U, 30-U, od 32-U do 35-U, od 40-U do 42-



- U, 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, o wysokości do 10 m,  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-U do 13-U, 15-U, 17-U, 23-U, od 25-U do 27-U, 29-U, 31-U, 36-U, 37-U, 47-U, 49-U, 50-U, o wysokości do 4 m,  
 b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,  
 c) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków: - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, z uwzględnieniem lit. d,  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US, 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na dachach płaskich o wysokości do 2 m, z wyłączeniem terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU –nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra, z uwzględnieniem lit. d,  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII, od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU – na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40% powierzchni ściany szczytowej, z uwzględnieniem lit. d,  
 d) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w strefie „B” ochrony konserwatorskiej na następujących zasadach:  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWIII, MWU, MNU i U –nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 4 m<sup>2</sup>,  
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MWI, MWII, MWU, MNU i U na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych; dopuszcza się powielenie tych samych modułów lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 25% powierzchni ściany szczytowej.  
 4) Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów: dopuszcza się lokalizację szyldów:  
 a) na zasadach określonych w pkt 2 i 3,  
 b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KA, 1-KS, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU, w formie pylonów o wysokości do 15 m,  
 c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-U do 51-U, 1-US, 2-US w formie pylonów o wysokości do 12 m, z wyłączeniem terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,  
 d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, od 1-MM do 5-MM, od 1-UO do 14-UO, od 1-UK do 6-UK, 1-UK/ZP: na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 20% powierzchni ściany szczytowej; wolnostojących o wysokości do 3 m i powierzchni do 2 m<sup>2</sup>,  
 e) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w rozdz. 5 § 48 ust. 1 i 3 uchwały: na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych o powierzchni do 10% powierzchni ściany szczytowej.  
 5) W przypadku lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na elewacjach budynków należy je dostosować do istniejących charakterystycznych podziałów architektonicznych, otworów okiennych oraz detali architektonicznych z zachowaniem jednolitej formy plastycznej i kolorystycznej na całej elewacji.  
 6) Dopuszcza się lokalizację banerów reklamowych związanych między innymi z wydarzeniami kulturowymi i sportowymi na czas do 180 dni.  
 7) Przy lokalizacji reklam na terenach dróg publicznych oraz lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg publicznych należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.).  
 8) Ustalenia zawarte w § 43 pkt od 1 do 7 nie dotyczą umieszczania materiałów wyborczych takich jak plakaty i hasła wyborcze, o których mowa w ustawie z dnia 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1319 z późn. zm.).

wynikające z **Rozdziału 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** określone w § 45.

1. W granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona:
  - 1) zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,
  - 2) w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takiej jak: ciepło, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne.
2. W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz z uwzględnieniem ust. 3, 4 i 5.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wydobywanie kopalin ze złóż.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PU, 2-PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - 1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - 2) instalacji do przesyłu:
    - a) ropy naftowej,
    - b) produktów naftowych,
    - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,

3) instalacji do dystrybucji:

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

4) instalacji do podziemnego magazynowania:

- a) ropy naftowej,
  - b) produktów naftowych,
  - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
  - d) gazów łatwopalnych,
  - e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d,
  - z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>
- 5) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
  - 6) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
  - 7) wierceń wykonywanych w celu: składowania odpadów promieniotwórczych,
  - 8) grzewisk zwłok zwierzęcych,
  - 9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - 10) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,
  - 11) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,
  - 12) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
  - 13) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
  - 14) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
  - 15) instalacji do uboju zwierząt,
  - 16) instalacji do pozyskiwania skrobi,
  - 17) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
  - 18) chowu lub hodowli zwierząt.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnoblotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- 9) umieszczania tablic reklamowych.

11. W granicy obszaru objętego planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP329 Bytom oraz GZWP 330 Gliwice.

12. Obszar planu znajduje się w granicy Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd111 (PLGW2000111).

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

14. Na terenie objętym planem wyznacza się strefy 50 i 150 m od cmentarzy zgodnie z rysunkiem planu, dla których 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.
15. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII, od 1-MM do 5-MM dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-UO do 14-UO, 19-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MWU do 25-MWU, od 1-MNU do 14-MNU, od 1-U do 18-U, od 20-U do 51-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach,
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-MWI do 4-MWI, od 1-MWII do 42-MWII, od 1-MWIII do 4-MWIII dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami od 1-ZP do 12-ZP, od 1-ZD do 4-ZD, 1-US, 2-US, dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

wynikające z **Rozdziału 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**

określone w § 48.

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

I.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis budynku
25	ul. Bytomska	152	budynek Młodzieżowego Domu Kultury

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

- 1) ochrona:
  - a) formy oraz gabarytów budynku,
  - b) istniejącej linii zabudowy,
  - c) istniejącej wysokości zabudowy,
  - d) istniejącej bryły budynku,
  - e) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów dopuszcza się rozbudowę budynków od strony tylnej elewacji,
- 2) zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru elewacji, w tym:
  - a) zachowanie pierwotnego detalu architektonicznego – sztukaterii (ornamentów, gzymsów itp.),
  - b) zachowania pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji (w szczególności cegły klinkierowej, glazurowej, kamienia, tynków szlachetnych itp.),
  - c) zachowanie kształtu i wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku w celu dostosowania do funkcji usługowej,
  - d) zachowanie pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarskich oraz balustrad,
  - e) zachowanie jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - f) zakazuje się docieplania każdej z elewacji budynku posiadającej historyczny detalu architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykończonej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna,
  - g) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia drewnianej elewacji z zachowaniem historycznych wymiarów, układu i koloru desek.
- 3) stosowanie materiałów pokrycia dachów:
  - a) dachówka ceramiczna,
  - b) w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną dopuszcza się blachę płaską łączoną na rąbek stojący lub dachówkę betonową,
  - c) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
  - d) dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów: dachówka karpiówka lub blachodachówka w kształcie karpiówki,
- 4) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów:
  - a) odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni,
  - b) dla zespołu osiedla „fińskich” domów: odcienie czerwieni,
- 5) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na elewacji budynku od strony dróg publicznych (za wyjątkiem rynien i rur spustowych, instalacji odgromowych), z dopuszczeniem skrzynek pomiarowych i rozdzielczych (wodociągowych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.) na elewacji budynku wyłącznie jako wbudowane w lico budynku; w przypadku skrzynek gazowych obowiązuje kolor czarny; dla budynków zespołu osiedla „fińskich” domów dopuszcza się skrzynki wolnostojące w kolorze czarnym.

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

określone w § 49.

1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla których ustala się:
  - 1) ochronę:
    - a) istniejącego układu dróg i placów,
    - b) istniejącego układu zieleni, szpalerów drzew, alei, ścieżek,



- c) istniejącego zadrzewienia,
- 2) nakaz:
  - a) realizacji jednolitej formy obiektów małej architektury,
  - b) utrzymania jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji budynku,
- 3) lokalizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 44,
- 4) stosowanie materiałów pokrycia dachów:
  - a) dachówka ceramiczna lub betonowa,
  - b) w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną lub betonową dopuszcza się blachodachówkę lub blachę płaską łączoną na rąbek stojący,
  - c) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
  - d) dla strefy obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów: dachówka karpiówka lub blachodachówka w kształcie karpiówki,
- 5) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów:
  - a) odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni,
  - b) dla strefy obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów: odcienie czerwieni,
- 6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru każdej z elewacji budynku posiadającego historyczny detal architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykończonej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna; wraz z zakazem docieplania, z uwzględnieniem pkt. 7,
- 7) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół osiedla „fińskich” domów dopuszcza się ocieplenie budynków pod warunkiem odtworzenia drewnianej elewacji z zachowaniem historycznych wymiarów, układu i koloru desek.
- 8) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na elewacji budynku od strony dróg publicznych (za wyjątkiem rynien i rur spustowych, instalacji odgromowych), z dopuszczeniem skrzynek pomiarowych i rozdzielczych (wodociągowych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych itp.) na elewacji budynku wyłącznie jako wbudowane w lico budynku; w przypadku skrzynek gazowych obowiązuje kolor czarny.

#### wynikające z Rozdziału 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

określone w § 51. 1. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące:

- 1) tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-ZP, od 10-ZP do 12-ZP,
  - 2) teren działalności sakralnej i kościelnej oznaczony na rysunku planu symbolem 5-UK,
  - 3) teren działalności sakralnej i kościelnej oraz zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-UK/ZP,
  - 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1-US,
  - 5) tereny usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-UO do 14-UO,
  - 6) teren dworca autobusowego oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KA,
  - 7) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KDD do 138-KDD, od 1-KDL do 31-KDL, od 1-KDZ do 5-KDZ, 1-KDG, 1-KDA.
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w rozdz. 2 uchwały.

#### wynikające z Rozdziału 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

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

- 1) węgla kamiennego:
  - a) „Piekary” WK8028,
  - b) „Julian” WK353,
  - c) „Powstańców Śląskich” WK328,
  - d) „Powstańców Śląskich 1” WK17887,
- 2) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kozłowa Góra II” 2072.
- 2. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.
- 3. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.):
  - 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
  - 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - 4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
- 4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z ww. ustawą Prawo wodne.
- 5. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.
- 6. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### wynikające z Rozdziału 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

określone w § 53.

- 1. W granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MWI do 4-MWI - minimalna powierzchnia

- działki 700 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MWII do 42-MWII - minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII:
- a) w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- b) w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- c) w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MNIII do 10-MNIII - minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MM do 5-MM:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalna powierzchnia działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
  - w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
  - w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MWU do 25-MWU – minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 7) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od 1-MNU do 14-MNU:
- a) dla terenów zabudowy usługowej – minimalna powierzchnia działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- w zabudowie wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
  - w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
  - w zabudowie szeregowej – minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 7 m,
- 8) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1-U do 51-U – minimalna powierzchnia działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 9) dla terenów: działalności sakralnej i kościelnej oznaczonych symbolami do 1-UK do 6-UK, usług oświaty oznaczonych symbolami od 1-UO do 14-UO – minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 10) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 1-US, 2-US – minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 11) dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonego symbolem 1-UC/U – minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
- 12) dla terenu dworca autobusowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KA oraz obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem 1-KS – minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 13) dla terenów: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1-PU, 2-PU – minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 14) dla terenów garaży i parkingów oznaczonych symbolami od 1-GP do 21-GP – minimalna powierzchnia działki 12 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 2,5 m,
- 15) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od 1-IT do 6-IT – minimalna powierzchnia działki 10 m<sup>2</sup>, 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  $\pm 15$  stopni.
4. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielania działek dla dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

wynikające z **Rozdziału 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** określone w § 54.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogę publiczną klasy głównej (Droga Wojewódzka DW 911 - Obwodnica) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1-KDG, drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KDZ (ul. Bytomska), 2-KDZ, 3-KDZ (ul. Papieża Jana Pawła II), 4-KDZ (ul. Józefowska), 5-KDZ (połączenie ul. Śląskiej i Czołgistów), powiązane z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

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

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej od 1-KDD do 138-KDD,
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej od 1-KDL do 31-KDL,
- 3) drogi publiczne klasy zbiorczej od 1-KDZ do 5-KDZ,
- 4) drogi publiczne klasy głównej 1-KDG – Droga Wojewódzka DW-911 – Obwodnica,
- 5) drogi publiczne klasy autostrady 1-KDA – Autostrada A1,
- 6) publicznych ciągów pieszo jezdnych od 1-KRP do 9-KRP,
- 7) drogi wewnętrzne o symbolach od 1-KDW do 27-KDW.

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

3 niniejszej uchwały należy projektować jako drogi o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) minimum 6 m przy długości do 50 m,
- 2) minimum 8 m przy długości od 50 do 100 m,



3) minimum 10 m przy długości powyżej 100 m.  
określone w § 55.

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

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

3. Zapewnienie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy zamierzeń inwestycyjnych polegających na:

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

4. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) w ilości:

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

wynikające z **Rozdziału 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

określone w § 56.

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą lub projektowaną sieć zbiorczą lub rozdzielczą kanalizacji,
- 2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.),
- 3) przy realizacji nowych budynków obowiązuje nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych poprzez ich retencjonowanie lub zagospodarowanie w granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z uwzględnieniem pkt 2 i 3,
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizacji urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia

20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2021 r. poz., 610 z późn. zm.) za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-UO, 4-UO, 9-UO, 10-UO, 14-UO, 1-US, 1-UC/U, 1-PU, 2-PU.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gospodarka odpadami prowadzona będzie na zasadach wynikających z zapisów planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 699 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 888 z późn. zm.).

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1-MNI do 123-MNI, od 1-MNII do 22-MNII, od 1-MNIII do 10-MNIII dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

#### wynikające z **Rozdziału 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

określone w § 57.

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

#### wynikające z **Rozdziału 12. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

określone w § 58.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się rekultywację gruntów w oparciu o przepisy wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późn. zm.).
3. Do planowanych działań, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się przetwarzanie odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami z zastosowaniem następujących rodzajów odpadów:
  - 1) stałe odpady z wydobywania kopalin innych niż rudy metali – kod odpadu ex 01 01 02,
  - 2) odpady skalne z górnictwa miedzi, cynku i ołowiu – kod odpadu 01 01 80,
  - 3) odpady żwiru lub skruszone skały inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 – kod odpadu 01 04 08,
  - 4) odpadowe piaski i ropy – kod odpadu 01 04 09,
  - 5) stałe odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 i 01 04 11 – kod odpadu ex 01 04 12,
  - 6) odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 – kod odpadu 01 04 13,
  - 7) stałe odpady z flotacyjnego wzbogacania węgla inne niż wymienione pod kodem 01 04 80 – kod odpadu ex 01 04 81,
  - 8) żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów wymienionych pod kodem 10 01 04) – kod odpadu ex 10 01 01,
  - 9) popioły lotne z węgla – nie pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 02,
  - 10) mieszanki popiołowo – żużlowe z mokrego odprowadzenia odpadów paleniskowych – nie pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 80,
  - 11) mieszaniny popiołów lotnych i odpadów stałych z wapniowych metod odsiarczania gazów odlotowych (metody suche i półsuche odsiarczania spalin oraz spalanie w złożu fluidalnym) – pochodzące z palenisk fluidalnych – kod odpadu ex 10 01 82,
  - 12) odpady z odlewnictwa żelaza: rdzenie i formy odlewnicze po procesie odlewania inne niż wymienione pod kodem 10 09 07 – kod odpadu 10 09 08,
  - 13) odpady z przygotowania mas wsadowych do obróbki termicznej – kod odpadu 10 12 01,
  - 14) zużyte formy – kod odpadu 10 12 06,
  - 15) wybrakowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) – kod odpadu 10 12 08,
  - 16) odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod odpadu 17 01 01,
  - 17) gruz ceglany – kod odpadu 17 01 02,
  - 18) odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia (wykonane z ceramiki) – kod odpadu ex 17 01 03,
  - 19) zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglano-ceramicznego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione pod kodem 17 01 06 – kod odpadu ex 17 01 07,
  - 20) gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania): gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione pod kodem 17 05 03 – kod odpadu 17 05 04,
  - 21) odpady z ogrodów i parków (w tym cmentarzy): gleba i ziemia, w tym kamienie – kod odpadu 20 02 02.

#### wynikające z **Rozdziału 13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

określone w § 59. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30% dla terenów objętych planem.

#### wynikające z **Rozdziału 14. Ustalenia końcowe**

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

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

KIEROWNIK  
Referatu Architektury  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Miejskiej  
Małgorzata Cierpiot

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 2023r., poz. 2111)



.....  
Podpis

Rozdzielnik:

- Adresat
- Kopia a/a

Opr: E. Robaczewska-Chryczyk







Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, podjętego uchwałą nr LIII/574/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29 września 2022r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 października 2022r., poz. 6405



teren objęty wnioskiem

skala 1:2000

KIEROWNIK  
Biura Architektury  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Miłogorzeta Cierpioł





Mełkiewicz Cierpiot

