

267

UCHWAŁA NR XLI/287/2009 RADY GMINY CIASNA

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r.

Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) Rada Gminy Ciasna uchwala:

§ 1. Zaliczyć do kategorii dróg gminnych następujące drogi:

L.p.	Nazwa miejscowości lub dzielnicy	Opis przebiegu drogi
1	Ciasna	▶(#S 2305 ul. Dobrodzieńska); sięgacz ul. Dobrodzieńska (cały); ◀(do ostatniego budynku)
2	Ciasna	▶(#S 2011 ul. Zjednoczenia); sięgacz ul. Zjednoczenia (cały); ◀(do hydroforni)
3	Zborowskie	▶(# S2011 ul. Górna); ul. Górna (odcinek); ◀(do lasu)
4	Wędzina	▶(# S2301 ul. Szkolna); ul. Szklarska (cała) ◀(ul. Długa)
5	Panoszów	▶(#S 2010 ul. 1-go Maja); ul. 1-go Maja (odcinek); ◀(ul. Łukowa)

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVIII/266/09 z dnia 20.10.2009 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

268

UCHWAŁA NR LVIII/940/2009 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stare Piaski”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z

Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XX/139/2007 z dnia 3 lipca 2007 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – „Stare Piaski”,

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Czeladź – „Stare Piaski” z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. i uchwałą nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r. Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stare Piaski”.

Rozdział 1

Przepisy wstępne.

§ 1. Ilekroć w przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *uchwałę*,

2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Stare Piaski”*, 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 Czeladź - „Stare Piaski”*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć 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*,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w *Planie* przeznaczenie terenu,

7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,

8) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwy sposób przeznaczenia terenu lub realizacji inwestycji,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,

11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

12) **ulicy dojazdowej** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

13) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę przeznaczoną dla informacji o charakterze reklamowym,

14) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m²

15) **terenach zadrzewień** – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, na których dominują drzewa i krzewy, nie będące lasem w rozumieniu przepisów odrębnych,

16) **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.

§ 2. 1. *Ustalenia Planu*, wyrażone są:

1) w części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*,

2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*, oznaczony jako załącznik Nr 1, składający się z plansz nr od 0 do 6, sporządzony w skali 1 : 1 000.

2. Załącznikami do *Uchwały* są:

Załącznik nr 1 rysunek planu

Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:

1) granica obszaru objętego *Planem*,

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

3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”,

6) budynki mieszkalne i usługowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*,

7) zabytki przemysłu i techniki objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*;

4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania *Planu*
- 2) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych,
- 3) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące sieci gazowe wysokoprężne,
 - b) istniejące sieci gazowe niskoprężne,
 - c) istniejące sieci teletechniczne,
 - d) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) projektowane sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków – Osiedle robotnicze „Piaski” – nr rej. A/1479/92,
- 5) granica zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 329,
- 6) istniejące i projektowane szlaki i ścieżki rowerowe wg. ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź,
- 7) treść podkładów mapowych,
- 8) schemat układu plansz rysunku planu,
- 9) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole:

- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNz tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej,
U tereny zabudowy usługowej,
US tereny sportu i rekreacji,
P tereny obiektów produkcyjnych,
ZD tereny ogrodów działkowych,
ZP tereny zieleni urządzonej,
Z tereny zieleni nieurządzonej,
KP tereny parkingów,
KG tereny garaży,
KDW tereny dróg wewnętrznych,
KDX tereny ciągów pieszych,
KDZ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KDL tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
E tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
C tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 niniejszej *Uchwały*,

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zadrzewień i ogrodów,
- b) adaptuje się stan istniejący budynków w zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów,

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w przepisach odrębnych są:

– tereny oznaczone symbolem **MN**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– tereny oznaczone symbolem **MW** i **MNz**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.,

c) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków;

d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem podczyszczonych ścieków do ziemi;

e) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem tradycyjnych węglowych źródeł energii o sprawności niższej niż 75%,

f) dopuszcza się stosowanie ogrzewania w systemie zdalczynnym oraz korzystanie z odnawialnych źródeł energii,

g) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ochronie, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/1497/92, podlega **Osiedle robotnicze „Piaski”** obejmujące, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*:

– tereny **12MW, 13 MW, 24MW, 9MN, 10MN, 10U, 11U, 12U, 21U, 5ZP, 6ZP, 1KDL, 5KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 3KDW**, w tym budynki mieszkalne przy ul. Kwietnia 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21; Kościuszki 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22; Sikorskiego 1, 6, 8, 10, 24, 26; Mickiewicza 8 oraz budynki użyteczności publicznej: „Dom Katolicki”- Kościuszki 3, kościół parafialny Matki Boskiej Bolesnej, plebania przy ul. Francuskiej 1, kapliczka przy kościele na skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Francuskiej, dawny klub

urzędniczy przy ul. Sikorskiego 3;

– tereny **7MW, 8MW, 21MW, 8MN, 20U, 4KDW, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 1C** w tym budynki przy ul. Krzywej 1, 3, 5, 2, 4,; Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7; Nowopogońskiej 220, 218, 216, 214, 212, 210; Zwycięstwa 1;

– tereny **18MW, 4ZP, 4KG**, w tym budynki mieszkalne przy ul. Francuskiej 5, 7, 9, 11, 13;

– tereny **16MW, 17MW, 1ZP, 5Z, 6Z, 15KDD, 1KDX**, w tym budynki przy ul. Betonowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 1, 3;

– budynki przy ul. Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242 zlokalizowane w terenie **15MW** oraz nr 222 i 224 zlokalizowane w terenie **22MW**;

b) w terenach wymienionych w pkt. a ustala się:

– nakaz zachowania historycznego układu działek,

– nakaz zachowania chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu* bez możliwości ich przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu, w tym nakaz zachowania rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych,

– dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń w chronionych budynkach oznaczonych na rysunku *Planu*,

– nakaz zachowania formy wykończenia elewacji chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*, tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą i kamieniem,

– nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych; ponadto przy wymianie stolarki okiennej na nową należy zachować gabaryty, kształt, podział otworów okiennych i kolorystykę jak w stanie istniejącym, zaleca się zastosowanie okien drewnianych,

– zakaz umieszczania reklam na elewacjach chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*,

– zakaz umieszczania reklam, jako obiektów wolnostojących, z wyjątkiem terenów usług ozna-

czonych symbolem U, na których dopuszcza się realizację reklam, jako obiektów wolnostojących z wyłączeniem tablic typu billboard,

– zakaz umieszczania przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych na elewacjach chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*,

– nakaz zachowania budynków gospodarczych z wyjątkiem obiektów o współczesnej formie architektonicznej w tym garaży blaszanych oraz budynków będących w złym stanie technicznym,

– zakaz realizacji nowych budynków, w tym garaży blaszanych, z wyjątkiem odtworzenia obiektów występujących w pierwotnym układzie kompozycyjnym z zachowaniem ich kształtu i wykończenia elewacji, z możliwością przystosowania do funkcji garażowych,

– nakaz nawiązania sposobu wykończenia elewacji istniejących obiektów nie objętych ochroną do obiektów chronionych, oznaczonych na rysunku *Planu*, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych obiektów chronionych, w tym szczególnie zastosowania elewacji z kamienia lub pastelowego tynku oraz wykończenia narożników budynków i obramowania otworów okiennych i drzwiowych cegłą klinkierową lub tynkiem w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni,

– dopuszczona przebudowa istniejących obiektów nie objętych ochroną pod warunkiem nawiązania kształtu dachów i proporcji bryły tych obiektów do kształtu dachów i proporcji bryły obiektów chronionych, oznaczonych na rysunku *Planu*, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich,

– zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych,

– nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych oraz prac dotyczących zieleni z wyjątkiem sadzenia drzew i krzewów oraz innych roślin ozdobnych w ogrodach przydomowych;

– w terenach **5ZP, 6ZP** oraz **11U** nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego zieleni oraz projektowania nowych nasadzeń w nawiązaniu do pierwotnej formy odtworzonej na podstawie materiałów archiwalnych;

c) ustala się **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski"** – obejmującą tereny otaczające historyczną zabudowę Osiedla robotniczego „Piaski”, oznaczone symbolem: **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 6MN, 11MN, 13MN, 14MN, 1MNz, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 22U, 1US, 2KP, 3KP, 4KP, 2KG, 3KG, 5KG, 6KG, 7KG, 1ZD, 2ZP, 3ZP, 7ZP, 3Z, 4Z, 7Z,**

8Z, 9Z, 1KDW, 2KDW, 5KDW, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 2E, 3E,

d) w terenach wymienionych w pkt. c ustala się:

– nakaz nawiązania formy architektonicznej nowych budynków mieszkalnych i usługowych do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków w zakresie proporcji bryły, kształtu dachów, symetrycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

– nakaz wykończenia elewacji w nawiązaniu do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, w tym szczególnie wykończenia narożników budynków oraz obramowania otworów okiennych i drzwiowych w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni,

– nakaz nawiązania formy architektonicznej nowych budynków gospodarczych i garaży do stylu zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, w zakresie stosowania konstrukcji murowanych, wykończenia elewacji cegłą lub kamieniem łamanym, z dopuszczeniem zastosowania tynku obejmującego do 70% powierzchni elewacji do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,

– zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

– zakaz umieszczania reklam typu billboard,

– zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych,

– nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót, które w świetle prawa budowlanego wymagają pozwolenia na budowę,

e) obejmuje się ochroną konserwatorską **budynki mieszkalne i usługowe** oznaczone na rysunku *Planu*:

– przy ul. Nowopogońskiej 226, położony w terenie **22MW**,

– przy ul. Kościuszki 7, położony w terenie **13U**,

– przy ul. Kościuszki 5, położony w terenie **4MW**,

– przy ul. Sikorskiego 5, 7, 9, 11, położone w terenie **18U**,

– przy ul. Bema 4, położony w terenie **21MW**;

f) dla budynków wymienionych w pkt. e obowiązuje:

– nakaz ich zachowania bez możliwości przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu, w tym nakaz zachowania rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych ich funkcjonowania oraz z przepisów odrębnych,

– nakaz zachowania formy wykończenia elewacji tj. kolorystyki i stosowanych materiałów

wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą i kamieniem,

– dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń,

– nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych

– zakaz umieszczania na elewacjach reklam, przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych,

– nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych;

g) obejmuje się ochroną konserwatorską **zabytki przemysłu i techniki** oznaczone na rysunku *Planu* – pozostałości budynku maszynowni oraz zespołu dawnej rozdzielni i elektrowni KWK Saturn Ruch III, zlokalizowane w terenie **13U**,

h) dla budynków wymienionych w pkt. g obowiązuje:

– nakaz wpisania w zagospodarowanie terenu lub w nowe obiekty istniejących konstrukcji będących w dobrym stanie technicznym,

– dopuszczenie rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej i uzgodnienia tej rozbiórki z właściwym Konserwatorem Zabytków;

5) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolem **US** i **ZP** za wyjątkiem terenu **4ZP**,

6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - obszar objęty *Planem* nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi, ani osuwaniem się mas ziemnych,

7) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu podziałów i scalania nieruchomości linii rozgraniczających tereny określonych na rysunku *Planu*,

b) w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na realizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla przeznaczenia podstawowego terenu;

8) w zakresie szczególnych warunków zago-

spodarowania terenów - nakazuje się zachowanie pasów wolnych od budynków i zadrzewień, szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi, od osi istniejących, czynnych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz zachowanie możliwości dojazdu do istniejących, czynnych stanowisk słupowych;

9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania, przepompowni i stacji TRAF0 nie oznaczonych na rysunku *Planu*,

b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na rysunku *Planu*,

c) nakazuje się przy wyznaczaniu działki do zabudowy zapewnienie co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

d) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

e) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych,

f) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć w systemie podziemnym,

g) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do (alternatywnie):

- linii rozgraniczających tereny,
- krawędzi jezdni lub chodników dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ulic dojazdowych,
- granic własności,
- istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej i ochrony zabytków;

h) dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenu istniejącym oraz dopuszczonym ustaleniami *Planu*, z uwzględnieniem istniejącego tła elektro-magnetycznego;

10) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

a) obszarem wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej są tereny:

- **Osiedla robotniczego „Piaski”**, podlegające ochronie, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

- **strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

b) w terenach wymienionych w pkt. a obowiązują ustalenia w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określone w rozdziale 2 *Uchwały*,

c) w terenach wymienionych w pkt. a nakazuje się:

- tworzenie ciągów komunikacji pieszej oraz aranżację podwórek w zabudowie wielorodzinnej MW, o wysokim standardzie zagospodarowania, tj. utwardzonych i wyposażonych w oświetlenie uliczne oraz elementy małej architektury i zieleni,

- realizację ścieżek rowerowych, zgodnie z ustaleniami *Planu*,

- stopniową eliminację obiektów niezgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym szczególnie garaży blaszanych,

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej, z wyłączeniem prywatnych ogrodów przydomowych.

3. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MW do 24MW

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi im urządzeniami budowlanymi;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji garaży, z wyjątkiem odbudowy lub adaptacji na potrzeby garażowe obiektów gospodarczych zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski” oraz terenów Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, z zachowaniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

b) dopuszcza się realizację parkingów w formie otwartych miejsc postojowych,

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m, z zachowaniem dopuszczalnych wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni

biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;

f) w terenach o symbolu **1MW, 2MW, 3MW, 12MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 21MW, 22MW, 24MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia oraz zmiany kształtu dachu,

g) w terenie o symbolu **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 19MW, 20MW, 23MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy z dopuszczeniem jej podwyższenia o jedną kondygnację, pod warunkiem nawiązania kształtu dachu budynków wpisanych do rejestru zabytków,

h) w terenie o symbolu **7MW, 8MW, 13MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia oraz zmiany kształtu dachu z wyjątkiem budynków nie objętych ochroną konserwatorską, dla których dopuszcza się podwyższenie o jedną kondygnację, pod warunkiem nawiązania kształtu dachu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w przedmiotowym terenie

i) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, za wyjątkiem terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 23MW**, w których dopuszcza się realizację takich obiektów o wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30m² każdy;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%,

b) zakazuje się przekraczania wysokości nowych budynków mieszkalnych powyżej 20 m i 5 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,

b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenach **7MW, 8MW, 12MW, 13MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 21MW, 22MW, 24MW**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

c) w terenach **4MW, 21MW, 22MW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla budynków mieszkalnych i usługowych oznaczonych na rysunku *Planu*,

d) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - adaptuje się stan istniejący podziału gruntów;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów - dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków zlokalizowanych w terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 23MW**,

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

a) **1MW** – z drogą 4KDD i 1KDL,

b) **2MW** – z drogą 4KDD, 5KDD i 1KDL,

c) **3MW** – z drogą 5KDD,

d) **4MW** – z drogą 10KDD i 11KDD,

e) **5MW** – z drogą 9KDD, 10KDD, 12KDD i 8KDD,

f) **6MW** – z drogą 8KDD, obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,

g) **7MW** – z drogą 10KDD, 13KDD i 3KDL,

h) **8MW** – z drogą 13KDD i 3KDL, obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,

i) **9MW** – z drogą 8KDL,

j) **10MW** – z drogą 1KDL, 3KDL i 12KDL,

k) **11MW** – z drogą 3KDL,

l) **12MW** – z drogą 9KDL i 12KDL,

m) **13MW** – z drogą 5KDL poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,

n) **14MW** – z drogą 7KDD,

o) **15MW** – z drogą 5KDL i 1KDZ,

p) **16MW** – z drogą 15KDD,

q) **17MW** – z drogą 15KDD,

r) **18MW** – z drogą 3KDL,

s) **19MW** – z drogą 10KDD i 12KDD,

t) **20MW** – z drogą 12KDW,

u) **21MW** – z drogą 10KDD, 11KDL i 3KDL,

v) **22MW** – z drogą 3KDL i 1KDZ,

w) **23MW** – z drogą 9KDL, 1KDL i 12KDL,

x) **24MW** – z drogą 9KDL;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**

wej jednorodzinnej – MN, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MN do 14MN

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami gospodarczymi i garażami;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się stan istniejący zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkaniowy oraz jako obiektów wolnostojących, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

c) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku:

- adaptacji stanu istniejącego,
- realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- powtórzenia odległości zabudowy zlokalizowanej na działce przylegającej bezpośrednio do przedmiotowej granicy, wyłącznie dla tego samego typu zabudowy,

d) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):

- równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
- równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,

e) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z zachowaniem dopuszczeń wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

g) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych typu billboard,

h) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej,

i) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,

j) w terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 12MN** nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych, w pozostałych terenach obowiązuje wykończenie elewacji zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – przy realizacji nowej zabudowy:

a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:

- 40% dla zabudowy wolnostojącej,
- 50% dla zabudowy bliźniaczej,
- 60% dla zabudowy szeregowej;

b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:

- 40% dla zabudowy wolnostojącej,
- 30% dla zabudowy bliźniaczej,
- 20% dla zabudowy szeregowej;

c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:

- 9 m – dla budynków mieszkalnych,
- 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,
- 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych oraz dla budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale użytkowe,

– dopuszcza się odstępstwa w przypadku odtwarzania zabudowy historycznej budynków gospodarczych i garaży, w terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

d) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połąci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;

b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

c) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku Planu,

d) ustala się szerokość min. 10 m ulic dojazdowych do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenach **8MN, 9MN, 10MN, 21MN** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **6MN, 11MN, 13MN, 14MN** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowymi,

b) w terenach **5MN, 13MN** dopuszcza się lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach towarzyszących budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej mieszkań,

c) w terenie **6MN, 9MN** dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych na budynki użyteczności publicznej,

d) w terenie **6MN** dopuszcza się realizację budynków użyteczności publicznej z zachowaniem standardów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustalonych w *Uchwale* dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

- **1MN** – z drogą 1KDD i 2KDD,
- **2MN** – z drogą 1KDD i 2KDD obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDL,
- **3MN** – z drogą 1KDD i 3KDD obowiązuje

zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDL,

– **4MN** – z drogą 11KDL, 11KDL oraz 6KDD i 14KDD,

– **5MN** – z drogą 11KDL, obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 2KDL,

– **6MN** – z drogą 8KDD i 2KDL,

– **7MN** – z drogą 6KDD i 14KDD,

– **8MN** – z drogą 11KDD i 11KDL,

– **9MN** – z drogą 12KDL,

– **10MN** – z drogą 12KDL i 4KDL,

– **11MN** – z drogą 5KDL,

– **12MN** – z drogą 16KDD i 5KDL,

– **13MN** – z drogą 6KDD, 1KDL i 11KDL,

– **14MN** – z drogą 16KDD,

b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

§ 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZORGANIZOWANEJ - MNz

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej – MNz**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1MNz;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażami oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich, a także towarzyszących urządzeń budowlanych;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także budynków użyteczności publicznej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa budynków użyteczności publicznej nie przekroczy powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w terenie,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolnostojących, w tym garaży wielopoziomowych,

c) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz w przypadku realizacji budynków

gospodarczych i garaży,

d) nakazuje się lokalizację budynków w układzie, równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,

e) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,

f) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz zastosowanie kolorystyki nawiązującej do budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*, w tym szczególnie wykończenia narożników budynków oraz obramowania otworów okiennych i drzwiowych w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wykończonych tynkiem na rzecz wykończenia cegłą lub kamieniem łamanym,

g) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci i kształcie nawiązującym do budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*,

h) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,

i) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury, na działkach, na których realizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej,

j) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków oraz tablic typu billboard;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:

- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
- 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:

- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
- 30% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 20% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:

- 14 m i 4 kondygnacje nadziemne – dla budynków mieszkalnych i garaży wielopiętrowych,
- 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej,
- 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących budynkom jednorodzinny, tj. zlokalizowanych na tej samej działce, co budynek jednorodzinny, w przypadku realizacji dachów płaskich,
- 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących budynkom jednorodzinny, tj. zlokalizowanych na tej samej działce, co budynek jednorodzinny, w przypadku realizacji dachów stromych;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni działek budowlanych:

- 800 m² dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
- 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości działek budowlanych:

- 20 m dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
- 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

c) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,

d) nakazuje się wydzielenie ulic dojazdowych do działek budowlanych, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, szerokości min. 10 m,

e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej,

b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

c) nakazuje się „z dała czynne” zaopatrzenie w

ciepło budynków;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości, liczonej łącznie z miejscami garażowymi, minimum:

- 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc,

b) nakazuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w kompleksach o tej samej formie architektonicznej obejmujących minimum 5 budynków,

c) warunkiem koniecznym realizacji inwestycji jest zapewnienie dojazdu do działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami *Planu*;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) ustala się skomunikowanie terenu z drogami publicznymi 7KDD, 5KDL i 7KDL,

b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych,

c) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej wydzielanych ulic dojazdowych do działek budowlanych w pasie szerokości min. 6 m,

d) nakazuje się wyposażenie, co najmniej w chodniki jednostronne wydzielonych ulic dojazdowych, obsługujących więcej niż cztery działki budowlane;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

§ 7. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – U**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: od 1U do 23U;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków użyteczności publicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą: sieciami uzbrojenia terenu, obiektami małej architektury i urządzeniami budowlanymi;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków i form użytkowania, z dopuszczeniem ich przebudowy,

z zastrzeżeniem zachowania ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

b) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):

– równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,

– równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,

c) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

d) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z zachowaniem dopuszczeń wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

e) w terenach **1U, 2U, 3U, 4U** nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych, w pozostałych terenach obowiązuje wykończenie elewacji zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*

f) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych, a w terenach **1U** i **13U** o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych,

g) w terenach **1U, 2U, 3U, 4U** dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard, w pozostałych terenach obowiązują zasady umieszczania reklam zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,

h) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, za wyjątkiem terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 15U, 16U**, w których dopuszcza się realizację takich obiektów o wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m² każdy,

i) w terenie **1U** dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów dla lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 60%,

c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, a w terenie **15U** na poziomie minimum 40%,

d) zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenów **5U** i **23U**, w których dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 15 m i 4 kondygnacji nadziemnych,

e) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

a) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,

b) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,

b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenach **10U**, **11U**, **12U**, **20U**, **21U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **22U**, **23U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

c) w terenach **13U**, **18U**, **22U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla budynków mieszkalnych i usługowych oznaczonych na rysunku *Planu*,

d) w terenie **13U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla zabytków przemysłu i techniki oznaczonych na rysunku *Planu*;

6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie

mniej niż 5 miejsc, a w terenach **5U**, **6U**, **13U**, **15U**, **16U** nie mniej niż 10 miejsc,

b) w terenie **18U** zakazuje się realizacji usług innych niż związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną,

c) zakazuje się rozbudowy powierzchni użytkowej istniejących mieszkań o więcej niż 40% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały* oraz z wyjątkiem terenów **2U**, **5U**, **14U**, **18U**, **19U**, **21U**, **22U** i **23U**, w których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –

a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

- **1U** – z drogą 1KDZ,
- **2U** – z drogą 14KDD,
- **3U** – z drogą 11KDL,
- **4U** – z drogą 1KDZ i 2KDL,
- **5U** – z drogą 8KDD i 1KDZ,
- **6U** – z drogą 8KDD, 9KDD, 2KDL i 11KDL,
- **7U** – z drogą 3KDL,
- **8U** – z drogą 3KDL,
- **9U** – z drogą 3KDL i 1KDZ,
- **10U** – z drogą 12KDL,
- **11U** – z drogą 12KDL i 4KDL,
- **12U** – z drogą 9KDL,
- **13U** – z drogą 4KDL, 5KDL i 6KDL,
- **14U** – z drogą 4KDL,
- **15U** – z drogą 3KDL, 6KDL i 1KDZ,
- **16U** – z drogą 5KDL, 6KDL i 1KDZ,
- **17U** – z drogą 5KDL i 7KDL,
- **18U** – z drogą 5KDL,
- **19U** – z drogą 17KDD i 7KDD,
- **20U** – z drogą 3KDL,
- **21U** – z drogą 7KDD i 5KDL,
- **22U** – z drogą 16KDD i 5KDL,
- **23U** – z drogą 12KDL;

b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,

8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U** dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji takich obiektów.

§ 8. TERENY SPORTU I REKREACJI - US

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji – US**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: 1US;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów sportowych oraz budynków użyteczności publicznej przeznaczonych dla usług

sportu wraz z towarzyszącą infrastrukturą i obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych, jako obiektów towarzyszących obiektom sportowym, realizowanych łącznie z tymi obiektami,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczających teren lub do osi drogi 8KDL,

d) dopuszcza się realizację dachów nietypowych,

e) nakazuje się zastosowanie detali architektonicznych budynków i budowli oraz obiektów małej architektury, jak elementy wykończenia cegłą lub kamieniem łamanym, powtórzenie kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elementach konstrukcyjnych nawiązujących do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych,

g) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 50% powierzchni terenu,

b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni terenu,

c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 15 m;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,

b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski";

5) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych – teren stanowi przestrzeń publiczną, w której:

a) nakazuje się zagospodarowanie otoczenia obiektów sportowych oraz budynków użyteczności publicznej w formie przestrzeni publicznych obejmujących nie mniej niż 50% powierzchni nie zabudowanej,

b) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury,

c) nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;

6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w obrębie terenu w ilości zapewniającej obsługę projektowanych obiektów, nie mniej niż 20 miejsc postojowych na cały teren,

b) dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające realizację imprez masowych;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenu z drogą publiczną 8KDL,

8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

§ 9. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - P

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1P;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi służącymi celom produkcyjnym, magazynowym oraz handlu hurtowego, a także budynki użyteczności publicznej – socjalne i biurowe;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków, w tym lokalizację budynków w granicach działki budowlanej oraz w odległościach mniejszych niż wskazane w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w granicach działki budowlanej oraz w odległościach mniejszych niż wskazane w przepisach odrębnych na działkach przylegających do terenu 1Z,

c) dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej – handlu, gastronomii, usług oraz obsługi pasażerów w transporcie drogowym,

d) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie (alternatywnie):

– równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,

– równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDZ,

– równoległym lub prostopadłym do granic działki budowlanej,

e) dopuszcza się realizację parkingów o po-

wierzchni powyżej 100 miejsc postojowych oraz garaży,

f) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,

g) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard,

h) dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów dla lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 70%,

c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%,

d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, chyba, że inna wysokość uzasadniona jest potrzebami technologicznymi;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej ulic dojazdowych, miejsc postojowych, komunikacji pieszej i placów składowych,

b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych i placów składowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,

d) zakazuje się gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na własnym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, a działalność nie podlega obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

e) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych,

f) zakazuje się magazynowania produktów ropopochodnych;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych

na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb pracowników i klientów, lecz nie mniej, niż 10 miejsc postojowych na jedną działkę;

b) nakazuje się, w przypadku realizacji otwartych placów składowych o powierzchni przekraczającej 1000 m², ogrodzenie placu lub działki na której jest zlokalizowany ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,20 m lub pasem krzewów szerokości min. 5 m;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogą publiczną 1KDZ;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

§ 10. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: od 1ZD do 3ZD;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych wraz z altanami i budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):

– równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących w przedmiotowym ogrodzie lub w ogrodzie sąsiednim,

– równoległym lub prostopadłym do osi jednego z ciągów komunikacyjnych, poprzez który realizowane jest powiązanie komunikacyjne ogrodu,

d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 10 miejsc postojowych przy każdym z wejść na teren,

e) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej z wyjątkiem miejsc postojowych, dla których ustala się nakaz stosowania nawierzchni twardej ulepszonej oraz z wyjątkiem głównych alei spacerowych w terenie **1ZD**,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,

g) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich,

c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego,

d) dla budynku użyteczności publicznej w terenie **1ZD** zakazuje się przekraczania:

- wysokości zabudowy powyżej 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim,
- powierzchni użytkowej powyżej 250 m²;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się wydzielenia ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się zorganizowanie sanitariatów, w ilości co najmniej 1 obiekt w terenie **1ZD** i **2ZD** umożliwiających jednoczesne korzystanie z niego, co najmniej 4 osób oraz nakazuje się podłączenie obiektów do kanalizacji sanitarnej lub gromadzenie nieczystości w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;

b) nakazuje się umieszczenie przy każdym wejściu na teren, urządzeń służących do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,

c) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych oraz utwardzonych materiałem nieprzepuszczalnym alei spacerowych w terenie **1ZD** z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie **1ZD** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) w terenie **2ZD** dopuszcza się lokalizację jednego, a w terenie **1ZD** dwóch budynków stanowiącego zaplecze sanitarne,

b) w terenie **1ZD** dopuszcza się lokalizację jednego budynku użyteczności publicznej w zakresie usług gastronomii;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

- **1ZD** – z drogą 16KDD i 17KDD poprzez parking 4KP, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 2KDZ,

- **2ZD** – z drogą 3KDD i 6KDD,

b) nakazuje się zachowanie szerokości ciągów komunikacji pieszej nie mniej niż 2 m, a w terenie **1ZD** nie mniej niż 3 m;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

§ 11. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej – ZP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1ZP do 7ZP;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń urządzona wraz obiektami małej architektury, boiskami służącymi do rekreacji, komunikacją pieszą i rowerową,

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się stan istniejący zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,

c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej,

d) adaptuje się istniejące zagospodarowania w formie ogrodów przydomowych na terenie **4ZP**,

e) zakazuje się lokalizacji nietrwale związanych z gruntem obiektów sezonowych świadczących usługi gastronomii z wyjątkiem terenów **3ZP**, na których dopuszcza się takie obiekty,

f) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru i obiektów socjalnych (sanitariaty) lokalizowanych w terenach **3ZP**,

g) zakazuje się realizacji dachów płaskich oraz dachów niesymetrycznych, z zastrzeżeniem zachowania w terenie **3ZP** ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski",

h) zakazuje się realizacji miejsc postojowych z wyjątkiem miejsc wynikających z potrzeb obsługi technicznej i zaopatrzenia obiektów gastronomii w terenach **3ZP**,

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% powierzchni terenu,

b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m i 1 kondygnację nadziemną,

c) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków lub cegły klinkierowej, obejmujących łącznie co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz z uwzględnieniem w terenie **3ZP** ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochro-

ny konserwatorskiej "Stare Piaski";

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się wydzielenia ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się grodzenia terenu z wyjątkiem terenu **4ZP**,

b) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

a) w terenie **4ZP** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski",

b) w terenach **5ZP** i **6ZP**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

6) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny **ZP** z wyłączeniem terenu **4ZP** stanowią przestrzeń publiczną, w której nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;

8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 12. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** – **Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: od 1Z do 10Z;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń nieurządzona, tj. łąki i zadrzewienia wraz z komunikacją pieszą i rowerową,

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się utrzymanie układu istniejących zadrzewień w wieku powyżej 20 lat z dopuszczeniem przebudowy ich składu gatunkowego oraz cięć pielęgnacyjnych,

b) adaptuje się istniejące ogrody w terenach **5Z** i **6Z** nakazując ich zachowanie,

c) zakazuje się realizacji obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów **3Z**, **5Z** i **6Z**, na których dopuszcza się realizację tych obiektów,

d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących z wyłączeniem terenów **1Z**, **2Z** i **10Z**, w których dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych,

e) w terenach **1Z** i **4Z** dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, a także sady i ogrody, bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,

b) adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości rozbudowy jej kubatury o więcej niż 10% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) zakazuje się wydzielenia ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,

b) w terenach **1Z** i **4Z** nakazuje się stosowanie podziałów, zgodnych z przepisami odrębnymi dla gruntów rolnych;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej,

b) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem terenów o symbolu **5Z** i **6Z**;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenach **5Z**, **6Z** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **3Z**, **4Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 13. TERENY PARKINGÓW - KP

1. Wyznacza się **tereny parkingów** – **KP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: od 1KP do 4KP;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja otwartych miejsc postojowych;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych, z wyjątkiem terenu **3KP**, na którym dopuszcza się lokalizację garaży obejmujących nie więcej niż 50% powierzchni terenu;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształ-

towania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w terenach **2KP, 3KP i 4KP** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

a) **1KP** – z drogą 5KDD,

b) **2KP** – z drogą 12KDD (ul. Krakowską), obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,

c) **3KP** – z drogą 4KDL poprzez drogę wewnętrzną 2KDW,

d) **4KP** – z drogą 17 KDD;

6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 14. TERENY GARAŻY - KG

1. Wyznacza się **tereny garaży – KG**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KG do 7KG;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja garaży;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejące budynki garażowe, z wyjątkiem terenu **2KG**, w którym dopuszcza się istniejące garaże do zakończenia ich sprawności technicznej i przydatności do użytkowania z zakazem ich modernizacji, adaptacji i przebudowy,

b) dopuszcza się realizację otwartych miejsc postojowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,

b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakazuje utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym miejsc postojowych i dojazdów oraz odwodnienie nawierzchni z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie **4KG** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży w terenie **4KG** do zakończenia ich sprawności technicznej i przydatności do użytkowania, możliwe utrzymanie funkcji pod warunkiem przebudowy z nawiązaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji do zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92,

c) w terenach **2KG, 3KG, 5KG, 6KG, 7KG** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

a) **1KG** – z drogą 1KDL,

b) **2KG** – z drogą 3KDL poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,

c) **3KG** – z drogą 3KDL poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,

d) **4KG** – z drogą 3KDL poprzez teren 18MW,

e) **5KG** – z drogą 18KD,

f) **6KG** – z drogą 7KDD,

g) **7KG** – z drogą 4KDL poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;

6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 15. TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych – KDW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDW do 5KDW;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo – jezdnego;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej w pasie szerokości minimum 5 m,

b) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego –nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie **4KDW** i **3KDW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **1KDW**, **2KDW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów – w terenach **1KDW**, **2KDW**, **5KDW** zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;

6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 16. TERENY CIĄGÓW PIESZYCH - KDX

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych – KDX**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: **1KDX**;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja komunikacji pieszej z infrastrukturą techniczną oraz zielenią towarzyszącą;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się wyposażenie terenu w obiektu małej architektury;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,

b) nakazuje się realizację chodników o nawierzchni utwardzonej, szerokości min. 2 m;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakazuje się oświetlenie terenu,

6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów –zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 17. TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KD

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych:**

1) **drogi zbiorcze – KDZ**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od **1KDZ** do **4KDZ**,

2) **drogi lokalne – KDL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od **1KDL** do **12KDL**,

3) **drogi dojazdowe – KDD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od **1KDD** do **17KDD**;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,

b) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,

b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: **1KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **10KDL**, **12KDL**, **2KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **11KDD**, **16KDD**,

c) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych w terenie: **1KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15 KDD**, **17KDD**;

d) ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

– **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** – 25 m,

– **1KDZ**, **1KDL**, **5KDL**, **7KDL** – 15 m,

– **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **6KDL**, **7KDD**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **12KDL**, **2KDD**, **16KDD**, **17KDD**, – 12 m,

– **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **11KDL** – 10 m,

– **1KDD**, **3KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD** – 8 m;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakazuje się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do tej kanalizacji;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenach **10KDD**, **11KDD**, **13KDD**, **15KDD**, **1KDL**, **5KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **12KDL** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **1KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**,

8KDL, 11KDL, 12KDL obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu*;

6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) w terenach **KDZ** i **KDL** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla obszarów pod ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*,

b) w terenie **3KDZ** na odcinku od drogi 16KDD - ul. Szybikowej do drogi 5KDL - ul. Borowej nakazuje się budowę pasa ruchu zapewniającego obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej przy ul. Harcerskiej;

c) w terenach **8KDD, 10KDD, 14KDD** zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 18. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**:

1) elektroenergetyka – E, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: od 1E do 3E,

2) ciepłownictwo – C, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: od 1C do 2C;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych stanowiących infrastrukturę techniczną lub niezbędnych dla jej funkcjonowania, gdzie funkcją wiodącą terenów jest lokalizacja:

1) infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki – terenach **E**,

2) infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa – terenach **C**;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych,

b) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,

c) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania terenu

wynikającym z potrzeb technicznych i technologicznych z zastrzeżeniem zachowania ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla obszarów pod ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;

b) zakazuje się przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia wód do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

a) w terenach **1C** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) w terenach **2E** i **3E** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: w terenach **E** i **C** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pojazdów niezbędnych dla obsługi terenu;

6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 19. W terenach **1U, 5U, 17U, 1MNz** ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

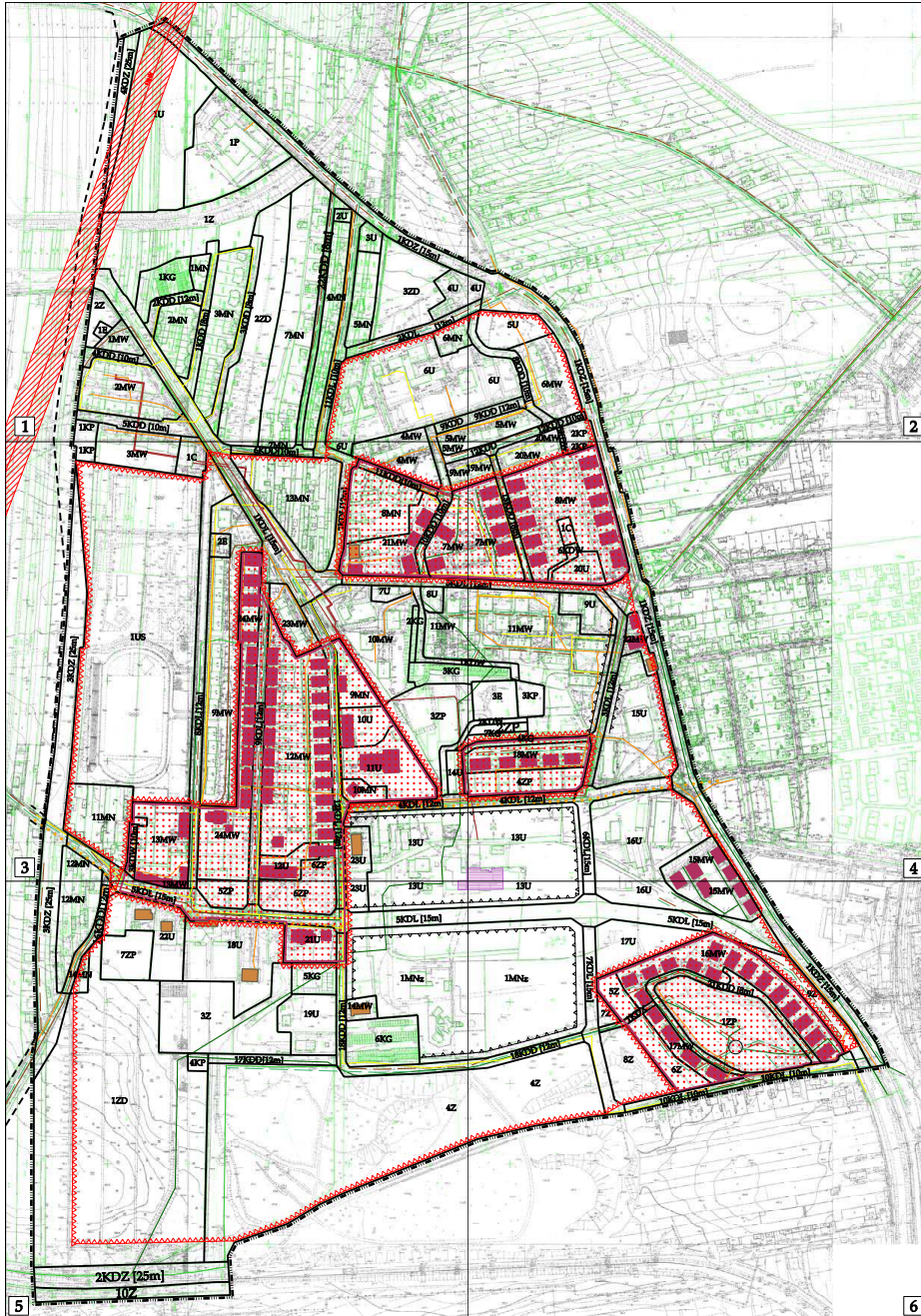
§ 21. *Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Sławomir Świąch

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVIII/940/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi z
dnia 29 października 2009 r.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów miasta Czeladź

"Stare Piaski"

LEGENDA:

Ustalenia Planu

--- granica obszaru objętego Planem

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - folie określone

--- symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej
U - tereny zabudowy usługowej
US - tereny usług sportu
P - tereny obiektów publicznych
ZD - tereny ogrodów działkowych
ZP - tereny zieleni urządzonej
Z - tereny zieleni nieurządzonej
KP - tereny parkingów
KG - tereny garaży
KDW - tereny dróg wozniętych
KDX - tereny ciągów pieszych
KDZ - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
C - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

--- nieprzeznaczalne linie zabudowy

--- granice strefy ochrony konserwatorskiej podrebrzeż "Stare Piaski"

--- budynki mieszkalne i usługowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu

--- zabytki przemysłu i techniki objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu

Elementy Informacyjne

--- linie rozgraniczające drogę poza obszarem opracowania Planu

[12cm] zakładana minimalna szerokość dróg publicznych

elementy infrastruktury technicznej:

--- linie sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz z zasięgiem siatek technicznych

--- linie sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia

--- linie sieci telekomunikacyjne

--- linie sieci kanalizacji ogólnospławnej

--- linie sieci kanalizacji sanitarnej

--- projektowane linie kanalizacji sanitarnej

--- linie sieci kanalizacji deszczowej

--- projektowane linie kanalizacji deszczowej

--- linie sieci wodociągowej

--- projektowane sieci i instalacje rowcowe, wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czeladzi

--- ciekły obszar "Stare Piaski" wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/1479/82

--- obiekty wpisane do rejestru zabytków

--- treść podziałów mapowych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/940/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 października 2009 r.

WYKONAL: mgr inż. Adam Ziętych - Inżynier
mgr Marek Błachut

URBI - FLORA
UL. KAPUCYNÓW 11, 41-710 PŁASKA ŚL.
tel. 71 73 00 00

TEMAT: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STARE PIASKI" W CZELADZI

WYKONAL: mgr inż. Adam Ziętych - Inżynier
mgr Marek Błachut

0 100 200m

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Sławomir Święch

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/940/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 października 2009 r

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Stare Piaski” w Czeladzi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik do uchwały nr LVIII/940/2009 z dnia 29 października 2009r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13/10/08	Juszczak Lechosław 41-303 Dąbrowa Górnica, ul. Kościelna 61/1	Wniosek o: 1. dopuszczenie budowy obiektu o powierzchni handlowej do 2000 m ² , 2. przeznaczenie uzupełniające pod budownictwo jedno- i wielorodzinne, garaże, parkingi oraz biura	3/1 km 47	5U <i>Tereny zabudowy usługowej</i>	+	X	+	X	Ustalenia planu dopuszczają realizację obiektów handlowych o powierzchni do 2000m ² , a także parkingów i biur. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren oznaczono symbolem 114U – tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia. Z tego względu nie dopuszczono funkcji mieszkaniowych oraz garaży.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Sławomir Święch

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/940/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 października 2009 r**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Piaski” w Czeladzi zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Ustala się finansowanie następującej zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy:

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 242 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 2KDZ;**

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 641 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 3KDZ;**

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 118 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 4KDZ.**

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 534 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami**

– **symbol planu 5KDL;**

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 118 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami**

– **symbol planu 6KDL;**

– **Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 255 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami**

– **symbol planu 7KDL;**

– **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1000 m;**

– **Budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 800 m;**

– **Budowa sieci wodociągowej o długości ok. 1000 m;**

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 1 będą:

1) środki/dochody własne gminy,

2) fundusze Unii Europejskiej,

3) kredyt bankowy,

4) emisja obligacji komunalnych.

3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

Przewodniczący Rady

mgr Sławomir Święch

269

UCHWAŁA NR LVIII/941/2009 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stara Kolonia Saturn”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XX/138/2007 z dnia 3 lipca 2007 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – „Stara Kolonia Saturn”,

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stare Piaski” z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. i uchwałą nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r. Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stara Kolonia Saturn”.

Rozdział 1

Przepisy wstępne.

§ 1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą,