

**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 uchwałę,

2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Stara Kolonia Saturn”*, 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 - „Stara Kolonia Saturn”*, 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 ro-

zumieć 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 9, sporządzony w skali 1:1000.

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) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków przemysłu i techniki „KWK Saturn Ruch I”,

6) strefa ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”,

7) strefa ochrony widokowej,

8) obiekty typu A objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*,

9) obiekty typu B objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*,

10) budynki mieszkalne i usługowe 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) obszary zagrożone niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi (ZZ)

3) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych,

4) elementy infrastruktury technicznej:

a) istniejące linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, wraz z zasięgiem stref technicznych,

b) istniejące sieci gazowe wysokoprężne,

c) istniejące sieci gazowe niskoprężne,

d) istniejące sieci teletechniczne,

e) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,

- f) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
- h) projektowane sieci kanalizacji deszczowej,
- i) istniejące sieci ciepłownicze,
- j) istniejące sieci wodociągowe;
- 5) granica zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 329,
- 6) 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,
- P** tereny obiektów produkcyjnych,
- ZD** tereny ogrodów działkowych,
- ZP** tereny zieleni urządzonej,
- Z** tereny zieleni nieurządzonej,
- KG** tereny garaży,
- KDW** tereny dróg wewnętrznych,
- KDX** tereny ciągów pieszych,
- KDG** tereny dróg publicznych – drogi główne,
- KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- KDL** tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- KK** tereny kolei,
- K** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- WS** tereny wód powierzchniowych –rzeka Brynica.

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) ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków przemysłu i techniki „KWK Saturn Ruch I”**, obejmującą teren oznaczony symbolem: **1U**,

b) w terenach wymienionych w pkt. a zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określają ustalenia szczegółowe dla terenu 1U,

c) ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”**, obejmującą tereny oznaczone symbolami: **4MW, 6MW, 7MW, 1ZP, 4KDX, 2KDL**,

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

– nakaz zachowania historycznego układu działek,

– zakaz umieszczania reklam, jako obiektów wolnostojących,

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

– 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 ele-

wacji istniejących obiektów nie objętych ochroną do chronionych budynków mieszkalnych i usługowych, oznaczonych na rysunku Planu, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych obiektów chronionych, w tym szczególnie wykończenia elewacji 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 chronionych budynków mieszkalnych i usługowych, 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 zachowania układu komponowanych grup drzew i krzewów oraz otwartych wewnątrz parkowych,

– nakaz zachowania starodrzewu z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych,

– dopuszczenie usuwania krzewów oraz drzew nie będących starodrzewem, należącym do pierwotnych nasadzeń, w celu uczynienia układu kompozycyjnego,

– nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia na budowę, a także prac dotyczących usuwania drzew oraz projektów wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów;

e) ustala się **strefę ochrony widokowej** obejmującą teren oznaczony symbolem: **2ZP**,

f) w terenach wymienionych w pkt. e zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określają ustalenia szczegółowe dla terenu 2ZP,

g) obejmuje się ochroną konserwatorską **obiekty typu A** oznaczone na rysunku Planu, położone w terenie **1U**,

h) dla obiektów wymienionych w pkt. g obowiązuje:

– nakaz ich zachowania bez możliwości zmiany kształtu bryły i dachu, a także rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, lub markowania ich rozmieszczenia, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów 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,

– dopuszczenie wkomponowania obiektów w inne budowle,

– 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,

i) obejmuje się ochroną konserwatorską **obiekty typu B** oznaczone na rysunku *Planu*, położone w terenie **1U**,

j) dla budynków wymienionych w pkt. i 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;

k) obejmuje się ochroną konserwatorską **budynki mieszkalne i usługowe** oznaczone na rysunku *Planu*, położone w terenie **4MW, 6MW i 7MW**,

l) dla budynków wymienionych w pkt. k 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,

– 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;

5) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolem **ZP**,

6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

a) w obszarze objętym *Planem* występuje zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi $p=1\%$; obszar ten, oznaczony na rysunku *Planu* symbolem **ZZ**, mieści się w międzywalu rzeki Brynicy,

b) obszar objęty *Planem* nie jest zagrożony niebezpieczeństwem osuwania 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 zagospodarowania 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.

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 7MW

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 nowych budynków mieszkalnych,

b) adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia,

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

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

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

f) zakazuje się realizacji garaży z wyjątkiem dopuszczeń w zakresie adaptacji na potrzeby garażowe budynków gospodarczych w terenach **4MW, 6MW i 7MW** z zachowaniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale

2 Uchwały,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m, z zachowaniem dopuszczeń dla terenów **4MW, 6MW i 7MW** wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 Uchwały,

h) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków, z zastrzeżeniem zachowania w terenach **4MW, 6MW i 7MW** ustaleń 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 - nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%;

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 - w terenach **4MW, 6MW i 7MW**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 Uchwały dla strefy ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

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

6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację lokali użytkowych w parterach budynków zlokalizowanych w terenie **2MW**, w budynkach przylegających do drogi 4KDZ - ul. Dehnelów i w terenie **6MW**,

b) w terenie **7MW** dopuszcza się realizację funkcji usługowych w budynkach objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*;

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

a) **1MW** – z drogą 10KDD i 8KDD,

b) **2MW** – z drogą 4KDZ, 9KDD i 10KDD,

c) **3MW** – z drogą 9KDD,

d) **4MW** – z drogą 2KDL,

e) **5MW** – z drogą 9KDD i 10KDD,

f) **6MW** – z drogą 2KDL,

g) **7MW** – z drogą 4KDZ i 2KDL;

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

JEDNORODZINNEJ - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MN do 3MN

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

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

e) 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,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem działek przylegających do terenu 1P i 2P na których dopuszcza się realizację takich ogrodzeń,

g) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków,

h) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych typu billboard;

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

j) w terenach **2 MN i 3 MN** zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

k) w terenach **2 MN** zakazuje się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych zmieniającej kształt bryły od frontu działki,

l) w terenach **3 MN** zakazuje się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych zmieniającej kształt bryły,

§ 5. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

m) w terenie **1MN** dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa budynków użyteczności publicznej nie przekroczy 10% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych istniejących w terenie lub dla realizacji których uzyskano pozwolenie na budowę;

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 i budynków użyteczności publicznej,
- 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 i budynków użyteczności publicznej;

c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:

- 9 m – dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,
- 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,

d) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połąci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;

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 i budynków użyteczności publicznej,
- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

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

- 18 m dla zabudowy wolnostojącej i budynków użyteczności publicznej,
- 14 m dla zabudowy 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 skreću o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów - nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum:

– 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowym, dla zabudowy mieszkalnej,

– 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc;

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

a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

- **1MN** – z drogą 1KDD, 2KDD i 3KDD,
- **2MN** – z drogą 4KDD,
- **3MN** – z drogą 4KDD i 1KDL,

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

6) 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 numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: 1MNz i 2MNz;

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 istniejących w terenie lub dla których wydano pozwolenie na budowę,

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

objektów wolnostojących, z zastrzeżeniem ich lokalizowania, wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny,

c) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

d) 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,

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 stylizowanie elewacji na wzór budownictwa przemysłowego lat 30-tych, tj. w szczególności stosowanie materiałów wykończeniowych 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 i obiektów objętych ochroną konserwatorską, 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 i obiektów objętych ochroną konserwatorską, 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,

– 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej,

– 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;

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;

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:

– **1MNz** – z drogą 5KDD, 6KDD, 11KDD i 1KDL,

– **2MNz** – z drogą 6KDD, 7KDD i 1KDL,

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 dla dróg o szerokości 10 m,

d) nakazuje się wyposażenie, co najmniej w chodniki jednostronne wydzielonych ulic dojazdowych, obsługujących więcej niż 4 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 wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1U do 6U;

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) w terenie **1U** dopuszcza się stosowanie nietypowych materiałów wykończeniowych elewacji takich, jak szkło i stal,

e) w terenie **2U** nakazuje się stylizację elewacji na wzór budownictwa przemysłowego lat 30-tych, tj. w szczególności stosowanie materiałów wykończeniowych 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 i obiektów objętych ochroną konserwatorską, 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

f) w pozostałych terenach 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,

g) w terenie **1U** dopuszcza się stosowanie nietypowych kształtów dachu,

h) w terenie **2U** nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci i kształcie nawiązującym do budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*,

i) w pozostałych terenach adaptuje się istniejące kształty dachów, nakazuje się nawiązanie kształtu dachów nowych budynków do dachów budynków istniejących,

j) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych, a w terenach **1U** i **2U** o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych,

k) 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*, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych w terenie **1U**,

l) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych, z zakazem umieszczania tablic typu billboard w terenie **1U**,

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

n) w terenie **1U i 2U** 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%,

d) zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenu **6U**, w którym nie ogranicza się wysokości zabudowy w przypadku budowy dzwonnicy lub wieży kościelnej;

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 terenie **1U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały*, dla obiektów typu A i B objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,

b) teren **1U** stanowi **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków przemysłu i techniki „KWK Saturn Ruch I”**, w której ustala się:

– nakaz eksponowania obiektów objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*,

– zakaz realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem,

– nakaz tworzenia ciągów komunikacji pieszej oraz aranżację przestrzeni, o wysokim standardzie zagospodarowania, tj. utwardzonych i wyposażonych w oświetlenie uliczne oraz elementy małej architektury i zieleń,

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

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 **1U i 2U** nie mniej niż 30 miejsc,

b) zakazuje się rozbudowy powierzchni użytkowej istniejących mieszkań o więcej niż 40% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*, z wyjątkiem:

– terenu **1U**, w którym dopuszcza się realizację mieszkań pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych mieszkań nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej,

– terenu **5U**, w którym dopuszcza się adaptację istniejącego budynku dla 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 4KDZ, 5KDD i 1KDL,

– **2U** – z drogą 5KDD, 6KDD i 11KDD,

– **3U** – z drogą 4KDZ, 8KDD i 10KDD,

– **4U** – z drogą 4KDZ,

– **5U** – z drogą 2KDL,

– **6U** – z drogą 8KDD i 6KDD;

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

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

§ 8. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - P

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych** – **P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1P, 2P i 3P;

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 budynków użyteczności publicznej – handlu, gastronomii, usług oraz obsługi pasażerów w transporcie drogowym,

c) 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, 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,

– równoległym lub prostopadłym do granic działki budowlanej,

d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych oraz garaży,

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

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

g) 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,

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,

c) w terenie **3P** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami gospodarczymi i garażami, zgodnie z zasadami obowiązującym w terenie 1MN;

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

– **1P** – z drogą 1KDD i 3KDD,

– **2P** – z drogą 1KDD i 3KDD,

– **3P** – z drogą 3KDD;

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

§ 9. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni 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,

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;

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 terenach **1ZD** i **2ZD**, umożliwiające 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 z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

– **1ZD** – z drogą 2KDD, 3KDD i 1KDL,

– **2ZD** – z drogą 6KDD i 7KDD,

– **3ZD** – z drogą 1KDL,

b) nakazuje się zachowanie szerokości ciągów komunikacji pieszej nie mniej niż 2 m;

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

§ 10. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** – ZP, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1ZP do 3ZP;

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) zakazuje się realizacji dachów płaskich oraz dachów niesymetrycznych,

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

d) dopuszcza się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej,

e) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru i obiektów socjalnych (sanitariaty) lokalizowanych w terenach **1ZP** i **3ZP**,

f) zakazuje się realizacji miejsc postojowych z wyjątkiem miejsc wynikających z potrzeb obsługi technicznej obiektów w terenach **1ZP** i **3ZP**,

g) w terenie **2ZP**:

– zakazuje się lokalizacji nietrwale związanych z gruntem obiektów sezonowych świadczących usługi gastronomii w terenie,

– dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży do zakończenia ich sprawności technicznej i przydatności do użytkowania, bez możliwości adaptacji, modernizacji, rozbudowy i przebudowy;

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

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80% powierzchni terenu,

b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5m 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;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*, z wyjątkiem dojazdów do obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru i obiektów socjalnych (sanitariaty);

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

a) zakazuje się grodzenia terenu,

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 **1ZP** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”

b) terenie **2ZP**, stanowiącym strefę ochrony widokowej obowiązują:

– zakaz wprowadzania zadrzewień, z wyjątkiem egzemplarzy soliterowych oraz zadrzewień w pasie do 50 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KG,

– nakaz usuwania drzew z wyjątkiem starodrzewu o wymiarach kwalifikujących do uznania za pomnik przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z wyjątkiem drzew rosnących w pasie do 50 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KG;

6) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny 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.

§ 11. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej – Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1Z do 13Z;

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) adaptuje się istniejące ogrody,

b) zakazuje się realizacji altan ogrodowych i obiektów gospodarczych,

c) w terenie **1Z:**

– nakazuje się utrzymanie powierzchni nieutwardzonych w formie zadarnionej,

– zakazuje się prowadzenia upraw,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nietrwale związanych z gruntem,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

d) w terenie **2Z:**

– nakazuje się utrzymanie powierzchni nieutwardzonych w formie zadarnionej,

– zakazuje się prowadzenia upraw,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nietrwale związanych z gruntem,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących

e) w terenie **3Z:**

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– dopuszcza się sady i ogrody,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

– dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

f) w terenie **4Z:**

– nakazuje się utrzymanie powierzchni nieutwardzonych w formie zadarnionej,

– zakazuje się prowadzenia upraw,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nietrwale związanych z gruntem,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

g) w terenie **5Z:**

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– zakazuje się lokalizowania sadów i ogrodów,

– zakazuje się realizacji obiektów małej architektury,

– dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

h) w terenie **6Z:**

– nakazuje się utrzymanie powierzchni nieutwardzonych w formie zadarnionej,

– zakazuje się prowadzenia upraw,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury nietrwale związanych z gruntem,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,

i) w terenie **7Z:**

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– dopuszcza się sady i ogrody,

– zakazuje się realizacji obiektów małej architektury,

– dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, związanych z kanalizacją,
– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących

j) w terenie **8Z**:

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

– dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących z wyjątkiem tablic typu billboard,

k) w terenie **9Z**:

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– zakazuje się lokalizowania sadów i ogrodów,

– dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu

z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,

– dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

– dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących z wyjątkiem tablic typu billboard,

l) w terenie **10Z**:

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– dopuszcza się sady i ogrody,

– dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu i rekreacji w tym obiektów kubaturowych,

– dopuszcza się zalesienie,

– dopuszcza się rolnicze użytkowanie,

m) w terenie **11Z**:

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

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– zakazuje się lokalizowania sadów i ogrodów,

– dopuszcza się zalesienie,

– dopuszcza się rolnicze użytkowanie, bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej,

– zakazuje się realizacji obiektów małej architektury,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych,

jako obiektów wolnostojących,

n) w terenie **12Z i 13Z**:

– dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień oraz grup krzewów,

– dopuszcza się sady i ogrody,

– dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,

– dopuszcza się rolnicze użytkowanie, bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej,

– zakazuje się realizacji obiektów małej architektury,

– zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących;

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 **11Z** 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 **7Z, 8Z i 9Z**;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów - w terenach **1Z, 2Z, 4Z i 6Z**

obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej w tym utrzymania wałów przeciwpowodziowych, a także przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w pasie do 50 m od stopy wału rzeki Brynicy;

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:

a) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych,

b) ustala się tymczasowy charakter zadrzewień wprowadzanych w terenie **12Z i 13Z** po dniu uchwalenia *Planu*.

§ 12. TERENY GARAŻY - KG

1. Wyznacza się **tereny garaży** – **KG**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KG do 6KG;

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

- a) **1KG** – z drogą 2KDL,
- b) **2KG** – z drogą 6KDD i 10KDD,
- c) **3KG** – z drogą 4KDZ, 5KDD i 8KDD,
- d) **4KG** – z drogą 1KDD, 4KDD i 1KDL,
- e) **5KG** – z drogą 2KDL,
- f) **6KG** – z drogą 4KDD, obowiązuje zakaz realizacji wjazdów bezpośrednio z terenu w drogę 1KDL;

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

§ 13. TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych – KDW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1KDW;

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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;

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

§ 14. TERENY CIĄGÓW PIESZYCH - KDX

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych – KDX**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDX do 6KDX;

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 obiekty 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 – w terenie **4 KDX** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakazuje się oświetlenie terenu **4KDX**,

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.

§ 15. TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KD

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

1) drogi główne – KDG, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1KDG,

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

3) drogi lokalne – KDL, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDL do 4KDL,

4) drogi dojazdowe – KDD, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielenia i symbolem

identyfikacyjnym: od 1KDD do 11KDD;

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, a w terenie **KDG i 1KDZ** w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni,

b) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, z wyjątkiem terenu **KDG i 1KDZ**,

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:

– **1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDZ**,

– **2KDD** na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN,

– **1KDL** na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDZ do skrzyżowania z 7KDD,

– **1KDZ** w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z,

c) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych w terenie: **4KDD**,

d) ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

– **1KDG** – zgodnie z rysunkiem *Planu*,

– **1KDZ** – zgodnie z rysunkiem *Planu*,

– **2KDZ, 3KDZ** – 30 m,

– **1KDL, 5KDD** – 20 m,

– **1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDZ** – 12m,

– **8KDD** – 10 m,

– **3KDD** – 12m, a na odcinku przylegającym do terenu 1P – zgodnie ze stanem istniejącym oznaczonym na rysunku *Planu*,

– **4KDD** zgodnie ze stanem istniejącym oznaczonym na rysunku *Planu*;

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 - w terenie **2KDL**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 Uchwały dla strefy ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”, 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 terenie **1KDZ**, na przejściu przez rzekę Brynicę:

– obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej w tym utrzymania wałów przeciwpowodziowych,

– budowle inżynierskie nie mogą naruszać szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,

– zakazuje się dokonywania zmian przebiegu koryta rzeki Brynicy oraz jego przykrycia,

– nakazuje się zachowanie ciągłości pasów zieleni obejmujących wały przeciwpowodziowe oraz drożności przebiegających w nich dróg technicznych;

b) w terenach **2KDZ i 3KDZ** obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej w tym utrzymania wałów przeciwpowodziowych, a także przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w pasie do 50m od stopy wału rzeki Brynicy,

c) w terenach **KDZ i KDL** oraz **1KDD i 5KDD** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym;

d) w terenach **KDG i KDZ** zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

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

§ 16. TERENY KOLEI - KK

1. Wyznacza się **tereny kolei – KK**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1KK;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja infrastruktury związanej z komunikacją szynową;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 zagospodarowanie terenu regulują przepisy odrębne.

§ 17. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja – K**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: 1K i 2K;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych stanowiących infrastrukturę techniczną w zakresie kanalizacji i oczyszczania ścieków lub niezbędnych

dla jej funkcjonowania;

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;

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

a) dopuszcza się utwardzenie materiałem przepuszczalnym 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pojazdów niezbędnych dla obsługi terenu;

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

§ 18. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych – rzeka Brynica – WS**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: 1WS i 2WS;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja koryta rzeki Brynicy;

3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

4. Wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z właściwym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 19. W terenach **1MN, 1MNz, 2MNz, 1U, 2U** ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

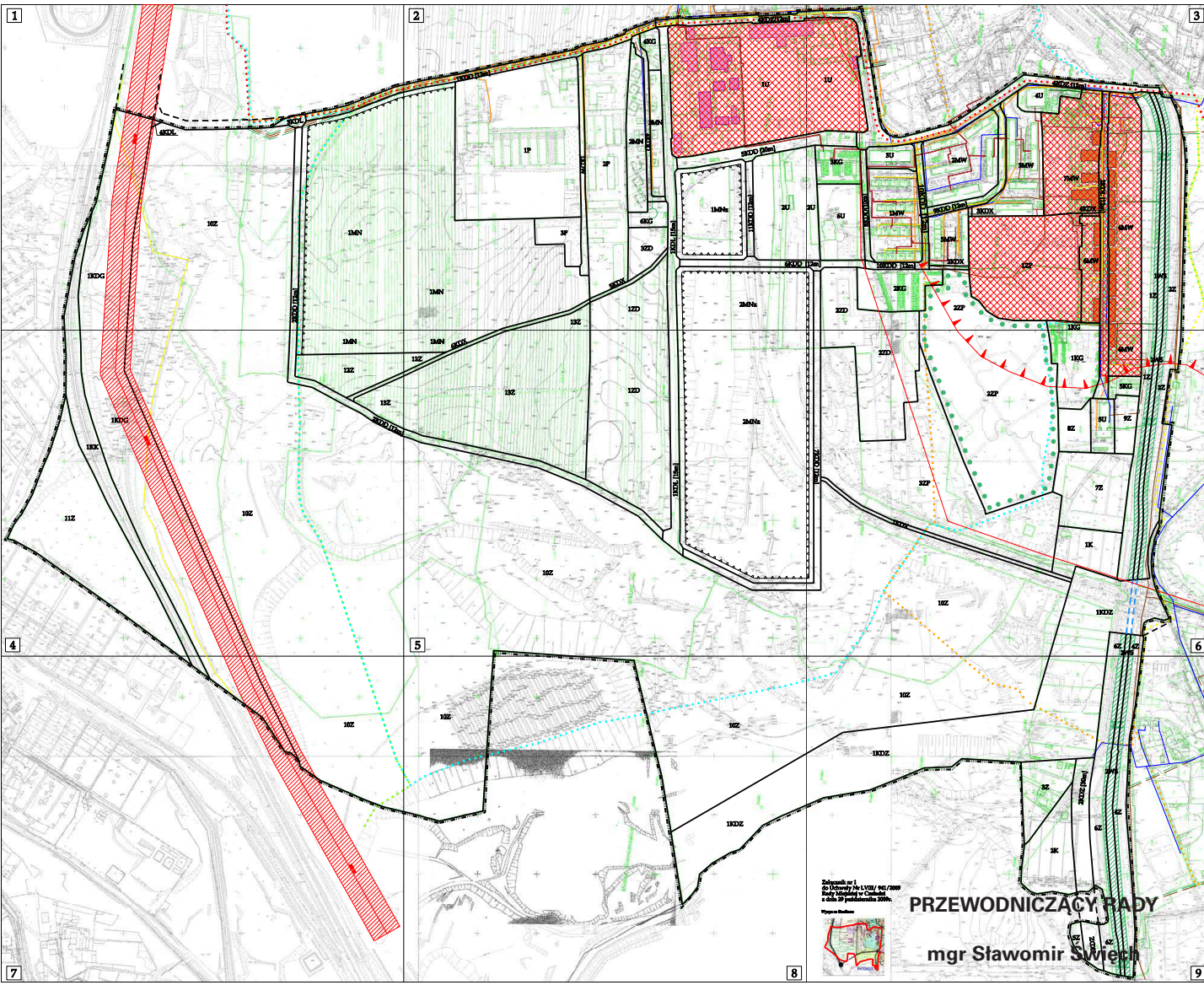
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 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/941/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 października 2009 r.



Miejscowy Plan Zagospodarowania
Przestrzennego dla miasta
Czeladź



"Stara Kolonia - Saturn"

LEGENDA:

- Symbolika Planu**
- granica obszaru objętego Planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ścieżki obrębowa
- Symbolika identyfikacyjna, określająca przeznaczenie terenu:**
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MWC - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - P - tereny obiektów produkcyjnych
 - ZD - tereny ogrodnictwa działkowych
 - ZP - tereny zielone urządzonej
 - Z - tereny zielone nieurządzonej
 - PG - tereny garaży
 - KOV - tereny dróg wewnętrznych
 - KDX - tereny dróg publicznych
 - KDZ - tereny dróg publicznych - drogi główne
 - KDZ - tereny dróg publicznych - drogi boczne
 - KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne
 - KDU - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
 - KK - tereny lokalne
 - K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
 - WS - tereny wód drogowych - koryta rzeki Bystrzy

- Symbolika nieprzeznaczone linie zabudowy**
- strefy ochrony konserwatorskiej
 - Zabudów Przemysłowej i Technicznej "OWK Saturn Flak P" - 1U
 - Kolonii robotniczej "Stary Saturn" - 4MW, 6MW, 7MW, 12P, 12KDZ
- strefy ochrony widokowej
- budynki mieszkalne i usługowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o planach
- obszary typu A objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o planach
- obszary typu B objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o planach

- Symbolika informacyjna**
- linie rozgraniczające drogę poza obszarem opracowania Planu
 - [12m] zabudowa minimalna szerokości dróg publicznych
 - obszary zagrożone niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi
- Elementy infrastruktury technicznej:**
- liniowe sieci elektroenergetyczne (średniego i wysokiego napięcia)
 - liniowe sieci gazowe techniczne
 - liniowe sieci gazowe niskociśnieniowe
 - liniowe sieci techniczne
 - liniowe sieci kanalizacji ogólnospławnej
 - liniowe sieci kanalizacji sanitarnej
 - projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
 - liniowe sieci kanalizacji deszczowej
 - projektowane sieci kanalizacji deszczowej
 - liniowe sieci dopływowe
 - liniowe sieci wodociągowe
- granice zasięgu Kanału Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 323
- projektowane stacje i koryta rowersowe, wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czeladzi
- przebieg koryta rzeki Bystrzy poza liniami rozgraniczającymi WS wzdł. podziałów mapowych

0 100 200m

URBI - FLORA
UL. KARłowicza 11, 41-710 RUDA ŚL.

TYTUŁ:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA "STARA KOLONIA - SATURN" W CZELADZI
WYKONALI:	mgr inż. Artur Brykiewicz - odpowiedzialny mgr inż. Sławomir Świech

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Sławomir Świech



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/941/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„Stara Kolonia Saturn” w Czeladzi**

W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem przez Burmistrza zgłoszonych uwag nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia uwag przez Radę Miasta.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Sławomir Świąch

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVIII/941/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stara Kolonia – Saturn” 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 głównej o długości w planie 1040 m i szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 1KDG;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 950 m i szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 1KDZ;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 227 m i szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 2KDZ;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 73 m i szerokości w liniach rozgraniczających 30 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol

planu 3 KDZ.

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 883 m i szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 1KDL;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 1140 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 4 m, z chodnikami – symbol planu 2KDD; - przesunięcie o jedną działkę.

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 308 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 4 m, z chodnikami – symbol planu 5KDD;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 320 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 4 m, z chodnikami – symbol planu 6KDD;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 780 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 4 m, z chodnikami – symbol planu 7 KDD;

- Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 174 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 4 m, z chodnikami – symbol planu 11 KDD;

- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 2670 m;

- Budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 2136 m;

- Budowa sieci wodociągowej o długości ok. 2670 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 Świąch

270

**UCHWAŁA NR XLII/475/09
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE**

z dnia 19 listopada 2009 r.

**w sprawie nadania nazwy rondu w Pszczynie na skrzyżowaniu ulic
Wojciecha Korfanteo, Tadeusza Kościuszki i ks. biskupa Bogedaina**