



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 3598

## UCHWAŁA NR X/127/15 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XXI/297/12 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich, Rada Miasta Piekary Śląskie stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie” przyjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014r.

### uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich.

#### TRZEŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1:	Ustalenia ogólne.
ROZDZIAŁ 2:	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
ROZDZIAŁ 3:	Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
ROZDZIAŁ 4:	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
ROZDZIAŁ 5:	Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
ROZDZIAŁ 6:	Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
ROZDZIAŁ 7:	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
ROZDZIAŁ 8:	Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
ROZDZIAŁ 9:	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
ROZDZIAŁ 10:	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
ROZDZIAŁ 11:	Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
ROZDZIAŁ 12:	Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
ROZDZIAŁ 13:	Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
ROZDZIAŁ 14:	Ustalenia końcowe.

## **Rozdział 1.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich ograniczony: od północy ul. Oświęcimską, od wschodu ul. Lotników, od południa linią kolejową, od zachodu ul. Konarskiego, o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

1) Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie – załącznik nr 1,
- b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2,
- c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowo – numerowe identyfikujące: przyporządkowanie terenów do jednostki osadniczej F – Brzozowice – Kamień, numery porządkowe terenów, przeznaczenie terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- f) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
- g) granica obszaru bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych,
- h) granica terenu górniczego „Brzeziny Śląskie V”,
- i) granice obszarów górniczych „Piekary Śląskie II”, „Brzeziny Śląskie V”,
- j) granica obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górniczej,
- k) granica obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji,
- l) maksymalne rzędne wysokościowe terenu (podane w metrach nad poziomem morza n.p.m.).

3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

- a) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Brzeziny”, „Piekary”, „Andaluzja”,
- b) orientacyjna lokalizacja dawnych szybów i szybków porudnych,
- c) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- d) sieci elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 20kV,
- e) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- f) sieci elektroenergetyczne kablowe niskiego napięcia,
- g) stacja transformatorowa,
- h) sieci gazowe niskiego ciśnienia,
- i) sieci wodociągowe,
- j) sieci kanalizacji deszczowej,
- k) sieci kanalizacji sanitarnej,
- l) rurociągi odwadniające wyrobiska górnicze  $\phi$  600mm.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży o jednolitej formie i kolorystyce zapewniających minimum 10 miejsc postojowych,
- 9) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określonego w planie, służący między innymi do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi, sprzętu,
- 10) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, wody, ścieków, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia melioracji wodnych, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także inne urządzenia niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania,
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 12°,
- 13) **kodzie odpadu** – należy przez to rozumieć kody odpadów określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2014r. poz. 1923),
- 14) **niwelacji terenu** – należy przez to rozumieć działania polegające na wyrównaniu powierzchni terenu poprzez usunięcie nadmiaru gruntu lub uzupełnienie jego ubytków,
- 15) **rekultywacji** – należy przez to rozumieć działania polegające na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka,
- 16) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

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

- 1) **F1-MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **F1-U** – teren zabudowy usługowej,
- 3) **F2-U** – teren działalności sakralnej i kościelnej,
- 4) **od F1-PU do F3-PU** – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

- 5) **F1-GP** – teren garaży,
- 6) **F1-IT** – teren infrastruktury technicznej,
- 7) **od F1-Z/US do F3-Z/US** – tereny zieleni i sportu,
- 8) **1KDD1/2** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 9) **1KDL1/2** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 10) **od 1KDW do 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **Teren zabudowy mieszkaniowej**

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki, zdrowia i pomocy społecznej, administrowania, biurowych i finansowych, edukacji, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji - wyłącznie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową,
  - b) budynki pomocnicze, garaże.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,0,
    - b) minimalna – 0,05,
  - 4) wysokość budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0m,
    - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m,
  - 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 1) 3,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDD1/2,
- 2) 5,5m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem F1-MN od strony ul. Oświęcimskiej.

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

- 1) realizacji garaży zbiorowych,
- 2) realizacji wolnostojących obiektów usługowych,
- 3) realizacji stacji paliw płynnych, obsługi i naprawy pojazdów.

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

- 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej w formie wolnostojącej,

2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych:

- a) stosowanie materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
- b) kolorystyka pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

### **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 5. 1.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu usług: handlu detalicznego, hotelarskich, gastronomii, rzemiosła, opieki, zdrowia, pomocy społecznej, administrowania, finansowych, administracji publicznej, wystawienniczych, edukacji, oświaty, kultury, sportu, rozrywki i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki pomocnicze,
  - b) parkingi jedno lub wielopoziomowe wyłącznie w powiązaniu z funkcją podstawową,
  - c) garaże wbudowane w obiekty usługowe.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów jedno i wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14,0m,
  - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 1) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL1/2,
- 2) 5,5m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem F1-U od strony ul. Oświęcimskiej.

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

- 1) realizacji stacji paliw płynnych, obsługi i naprawy pojazdów,
- 2) garaży wolnostojących.

**§ 6. 1.** Dla terenu działalności sakralnej i kościelnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa z zakresu działalności sakralnej i kościelnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa z zakresu usług: hotelarskich, gastronomii, opieki, zdrowia, pomocy społecznej, administracji, edukacji, oświaty, kultury,
  - b) budynki parafialne,
  - c) mieszkania wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi,

d) budynki pomocnicze i garaże wyłącznie w powiązaniu z budynkami parafialnymi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – 40,0m,
  - b) maksymalna wysokość dla pozostałych budynków usługowych i parafialnych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0m,
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 80° oraz dachy płaskie i łukowe,
  - b) dla pozostałych budynków usługowych, parafialnych i pomocniczych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 1) 5,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDD1/2,
- 2) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL1/2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz realizacji garaży zbiorowych.

### **Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **F1-PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) działalność produkcyjna,
    - b) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu hurtowego i detalicznego,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) funkcja usługowa z zakresu usług: gastronomii, rzemiosła, administrowania, biurowych i finansowych,
    - b) bazy, magazyny służące obsłudze funkcji podstawowej,
    - c) garaże zbiorowe, parkingi jedno lub wielopoziomowe,
    - d) budynki pomocnicze.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 2,0,
    - b) minimalna – 0,1,

## 4) wysokość budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów jedno lub wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0m,
  - b) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych 3 – kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 6m,
  - d) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie i łukowe

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 5,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDD1/2,
- b) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL1/2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz realizacji stacji paliw płynnych, obsługi i naprawy pojazdów.

**§ 8. 1.** Dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**F2-PU, F3-PU** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność produkcyjna,
- b) bazy transportowe i logistyczne,
- c) obsługa i naprawa pojazdów samochodowych,
- d) stacje paliw płynnych,
- e) funkcja usługowa z zakresu usług: handlu hurtowego i detalicznego,

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) funkcja usługowa z zakresu usług: gastronomii, rzemiosła, administrowania, biurowych i finansowych,
- b) bazy, magazyny służące obsłudze funkcji podstawowej,
- c) parkingi i garaże zbiorowe, w tym podziemne lub wielopoziomowe,
- d) budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,0,
  - b) minimalna – 0,1,
- 4) wysokość budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów jedno lub wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20,0m,
- b) maksymalna wysokość baz transportowych i logistycznych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 40,0m,
- c) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20,0m,
- d) maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
- e) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8m,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) dla terenu F2-PU:

- a) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL1/2,
- b) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDW,
- c) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDW,

2) dla terenu F3-PU:

- a) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL1/2,
- b) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDW,
- c) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDW,
- d) 15,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3KDW.

### **Teren garaży**

§ 9. 1. Dla terenu garaży oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1-GP** – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) garaże zbiorowe,
- b) parkingi,

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,05,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość garaży i budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 3,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDD1/2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nakaz: realizacji garaży zbiorowych wyłącznie jako obiekty murowane.

### **Teren infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1-IT** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności urządzenia melioracji wodnych, urządzenia i rurociągi odwadniające przesyłające wody z wyrobisk górniczych oraz instalacje służące do oczyszczania wód pochodzących z odwadniania wyrobisk górniczych wraz z prowadzonymi w tej instalacji procesami,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki pomocnicze.



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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,0,
  - b) minimalna – 0,01,
- 4) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0m,
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDW.

### **Tereny zieleni i sportu**

§ 11. 1. Dla terenów zieleni i sportu oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **F1-Z/US do F3-Z/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń niska,
  - b) zadrzewienia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia sportu, rozrywki i rekreacji takie jak: urządzenia sportowe, urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej, place zabaw, ścieżki dydaktyczne itp.,
  - b) budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,45,
  - b) minimalna – 0,01,
- 4) wysokość budynków pomocniczych i obiektów sportu, rozrywki i rekreacji - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 12,0m,
- 5) geometria dachów: dopuszcza się każdą formę dachu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) dla terenu F2-Z/US:
  - a) 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDW,
  - b) 15,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3KDW,
- 2) dla terenu F3-Z/US 15,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3KDW.

### **Tereny dróg publicznych**

§ 12. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD1/2 ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, o której mowa w ust.1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL1/2 ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, o której mowa w ust.1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m zgodnie z rysunkiem planu.

### **Tereny dróg wewnętrznych**

**§ 14.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 3KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla terenów 1KDW i 2KDW - 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu 3KDW - 25,0m zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 15.** 1. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) wykonywania od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD1/2, 1KDL1/2 ogrodzeń pełnych,
- 2) na terenach F1-MN, F1-U, F2-U zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 3) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 4) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach F1-MN, F1-U, F2-U, F1-PU, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

2. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg wewnętrznych,
- 3) parkingów,
- 4) ciągów pieszych i rowerowych,
- 5) zieleni urządzonej,
- 6) obiektów małej architektury.

3. W granicach obszaru objętego planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 40,0m o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie na terenach F1-MN i F1-GP.

5. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i innych nośników informacyjnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury (za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych), na sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej, na ogrodzeniach,
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących na terenach F1-MN, F1-U, F2-U,
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 8m<sup>2</sup> i wysokości powyżej 8m na terenach F1-PU, od F1-Z/US do F3-Z/US,
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 15m<sup>2</sup> na terenach F2-PU i F3-PU,
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków,

- 6) reklamy na elewacjach budynków należy dostosować do istniejących charakterystycznych podziałów architektonicznych, otworów okiennych oraz detali architektonicznych z zachowaniem jednolitej formy plastycznej i kolorystycznej na całej elewacji,
- 7) na terenach F1-MN, F1-U i F2-U dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacji budynku o powierzchni do 4m<sup>2</sup>,
- 8) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków za wyjątkiem terenów od F1-PU do F3-PU (wysokość reklam do 2m),
- 9) dopuszcza się lokalizację transparentów (banerów reklamowych) związanych między innymi z wydarzeniami kulturowymi i sportowymi na czas do 120 dni.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 16. 1. W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie.

2. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- 2) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników,
- 3) instalacji do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi,
- 4) instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego oraz stacji paliw płynnych,
- 5) instalacji do podziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>,
- 6) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
- 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- 8) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
- 9) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- 10) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 11) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,
- 12) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych, za wyjątkiem instalacji odbierającej częściowo zasolone wody kopalniane odwadniające wyrobiska górnicze na terenie F1-IT,
- 13) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- 14) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 15) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

- 16) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- 17) instalacji do uboju zwierząt,
- 18) instalacji do pozyskiwania skrobi,
- 19) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- 20) chowu lub hodowli zwierząt.

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

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

5. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania, zbierania i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem:

- 1) działań dopuszczonych zapisami planu w Rozdziale 12 - Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 2) punktów zbierania następujących odpadów zbieranych selektywnie: papier i tektura, szkło, odzież, tekstylia, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, tworzywa sztuczne, metale; wyłącznie na terenach F2-PU i F3-PU,
- 3) odpadów powstających w procesie oczyszczania wód pochodzących z odwadniania wyrobisk górniczych na terenie F1-IT.

6. W granicy obszaru objętego planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom, oraz obszar bardzo wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych, dla których ustala się:

- 1) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
- 2) zakaz wykonywania głębokich wykopów rozszczelniających górotwór.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem F1-MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem F2-U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od F1-Z/US do F3-Z/US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 17. W granicy obszaru objętego planem znajduje się krzyż kamienny zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Oświęcimskiej i Konarskiego, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się zachowanie istniejącej formy i detalu architektonicznego.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 18. W granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7.**

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

§ 19. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się tereny górnicze:

- 1) „Piekary Śląskie II” ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Piekary”, obejmujący cały obszar planu,
- 2) „Brzeziny Śląskie V” ustanowiony dla eksploatacji złóż węgla kamiennego „Brzeziny”, obejmujący południowo wschodni obszar planu.
  2. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obszary górnicze:
    - 1) „Piekary Śląskie II”,
    - 2) „Brzeziny Śląskie V”.
  3. Dla terenów i obszarów górniczych, o których mowa w ust. 1 i 2, lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej.
  4. W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego:
    - 1) „Brzeziny”,
    - 2) „Piekary”,
    - 3) „Andaluzja”.
  5. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.
  6. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
  7. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 20. 1. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dla terenu F1-MN - minimalna powierzchnia działki 500m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 15m,
- 2) dla terenu F1-U - minimalna powierzchnia działki 700m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 18m,
- 3) dla terenów F2-U, od F1-PU do F3-PU - minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>, minimalną szerokość frontu działki – 20m,
- 4) dla terenów od F1-Z/US do F3-Z/US – minimalna powierzchnia działki 400m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20m,
- 5) dla terenu F1-GP – minimalna powierzchnia działki 12m<sup>2</sup> – minimalna szerokość frontu działki 2,5m,
- 6) dla terenu F1-IT – minimalna powierzchnia działki 10m<sup>2</sup> – minimalna szerokość frontu działki 2,5m.

3. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek były prostopadłe lub równoległe do dróg publicznych i wewnętrznych, bądź prostopadłe i równoległe do granic działek sąsiednich, z tolerancją +/- 15 stopni.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD1/2 (ul. Lotników) i 1KDL1/2 (ul. Konarskiego) powiązane z drogą publiczną – ul. Oświęcimską przebiegającą na północ od granicy planu, oraz poprzez drogi wewnętrzne o symbolach od 1KDW do 3KDW w powiązaniu z terenami dróg publicznych 1KDD1/2 i 1KDL1/2.

2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem ustala się poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu 1KDD1/2 dla terenów: F1-MN, F2-U, F1-PU, F2-PU, F1-GP,
- 2) drogę publiczną klasy lokalnej o symbolu 1KDL1/2 dla terenów: F1-U, F2-U, F1-PU, F2-PU, F3-PU,

- 3) ul. Oświęcimską (znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem) dla terenów: F1-U, F1-MN,
- 4) drogę wewnętrzną o symbolu 1KDW dla terenów: F2-PU i F3-PU,
- 5) drogę wewnętrzną o symbolu 2KDW dla terenów: F2-PU, F3-PU, F1-Z/US, F2-Z/US, F1-IT,
- 6) drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW dla terenu: F3-PU, F2-Z/US, F3-Z/US.

3. Drogi wewnętrzne, o których mowa w dopuszczeniach zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, należy projektować jako drogi o szerokościach w liniach rozgraniczających minimum 10,0m.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce na 1 budynek jednorodzinny,
- 2) dla usług opieki zdrowia i pomocy społecznej – 2 miejsca na 1 gabinet,
- 3) dla usług administrowania, finansowych, administracji publicznej – 1 miejsce na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży, komunikacji i funkcji socjalnych),
- 4) dla usług zakwaterowania – 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
- 5) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 6) dla usług z zakresu działalności sakralnej i kościelnej – 1 miejsce na 20 miejsc siedzących,
- 7) dla usług szkolnictwa i edukacji – 2 miejsca na 10 użytkowników,
- 8) dla usług sportu, rozrywki i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników,
- 9) dla usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych – 2 miejsca na 1 stanowisko warsztatowe,
- 10) dla stacji paliw – 1 miejsce na 1 dystrybutor,
- 11) dla usług handlu i pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
- 12) dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych i logistycznych, usług rzemiosła – 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

2. Dla terenu F2-U w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi funkcji określonych w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenach F1-PU i F2-PU.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą lub projektowaną sieć zbiorczą lub rozdzielczą kanalizacji,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie w infrastrukturze podziemnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze oraz indywidualne instalacje centralnego ogrzewania,
- 2) zakazuje się stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gospodarka odpadami prowadzona będzie na zasadach wynikających z zapisów planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.).

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem F1-MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszar wymagający przekształceń i rekultywacji.

2. W zakresie działań wymagających przeprowadzenia przekształceń i rekultywacji, o których mowa w ust. 1, należy:

- 1) uporządkować zaburzoną hipsometrię terenu,
- 2) wykonać niwelację terenu,
- 3) wykonać likwidację istniejących zwałowisk,
- 4) wykonać rekultywację zdegradowanej i abiotycznej powierzchni.

3. Zasady zagospodarowania terenów w obszarze wymagającym przekształceń i rekultywacji, o których mowa w ust. 1, określono w Rozdziale 2 - Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. Zasady niwelacji terenu, o których mowa w ust. 2:

- 1) niwelację terenu należy przeprowadzić do poziomu maksymalnych rzędnych wysokościowych terenu (podanych w metrach nad poziomem morza n.p.m.) określonych na rysunku planu,
- 2) przy niwelacji terenu należy uwzględnić:

- a) poziom drogi publicznej ul. Konarskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL1/2, z tolerancją plus minus 0,5m,
  - b) przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW,
  - c) przebieg rurociągów odwadniających wyrobiska górnicze fi 600mm,
- 3) przy niwelacji terenu dopuszcza się maksymalny spadek terenu do 15%,
- 4) spadek terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, nie dotyczy skarp drogowych i skarp związanych z przebiegiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Do planowanych działań niwelacyjnych i rekultywacyjnych dopuszcza się przetwarzanie odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, wyłącznie z zastosowaniem następujących rodzajów odpadów:

- 1) odpady z wydobywania kopalin:
  - a) odpady z wydobywania kopalin innych niż rudy metali - kod odpadu 01 01 02,
  - b) odpady skalne z górnictwa miedzi, cynku i ołowiu - kod odpadu 01 01 80,
- 2) odpady z fizycznej i chemicznej przeróbki kopalin innych niż rudy metali:
  - a) odpady żwiru lub skruszone skały inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 08,
  - b) odpadowe piaski i ropy - kod odpadu 01 04 09,
  - c) odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 i 01 04 11 - kod odpadu 01 04 12,
  - d) odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 13,
  - e) odpady z flotacyjnego wzbogacania węgla inne niż wymienione pod kodem 01 04 08 - kod odpadu 01 04 81,
- 3) odpady z elektrowni i innych zakładów energetycznego spalania paliw (z wyłączeniem grupy 19):
  - a) żuźle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów wymienionych pod kodem 10 01 04) - kod odpadu 10 01 01,
  - b) popioły lotne z węgla - kod odpadu 10 01 02,
  - c) piaski ze złóż fluidalnych (z wyłączeniem kodu 10 01 82) - kod odpadu 10 01 24,
  - d) mieszanki popiołowo – żuźlowe z mokrego odprowadzenia odpadów paleniskowych - kod odpadu 10 01 80,
  - e) mieszaniny popiołów lotnych i odpadów stałych z wapniowych metod odsiarczania gazów odlotowych (metody suche i półsuche odsiarczania spalin oraz spalanie w złożu fluidalnym) - kod odpadu 10 01 82,
- 4) odpady z hutnictwa żelaza i stali: szlamy i osady pofiltracyjne z oczyszczania gazów odlotowych inne niż wymienione pod kodem 10 02 13 - kod odpadu 10 02 14,
- 5) odpady z odlewnictwa żelaza: rdzenie i formy odlewnicze po procesie odlewania inne niż wymienione pod kodem 10 09 07 - kod odpadu 10 09 08,
- 6) odpady z produkcji wyrobów ceramiki budowlanej, szlachetnej i ogniotrwałej (wyrobów ceramicznych, cegieł, płytek i produktów budowlanych):
  - a) odpady z przygotowania mas wsadowych do obróbki termicznej - kod odpadu 10 12 01,
  - b) zużyte formy - kod odpadu 10 12 06,
  - c) wybrakowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) - kod odpadu 10 12 08,
- 7) odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika):



- a) odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - kod odpadu 17 01 01,
- b) gruz ceglany - kod odpadu 17 01 02,
- c) odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia - kod odpadu 17 01 03,
- 8) gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania): gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione pod kodem 17 05 03 – kod odpadu 17 05 04,
- 9) odpady z ogrodów i parków (w tym cmentarzy): gleba i ziemia, w tym kamienie – kod odpadu 20 02 02.

6. Do planowanych działań niwelacyjnych i rekultywacyjnych dopuszcza się wydobycie i przetwarzanie w instalacjach odpadów ze zwałowisk odpadów znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami F2-PU, F3-PU, F2-Z/US i F3-Z/US.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

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

### **Rozdział 14.**

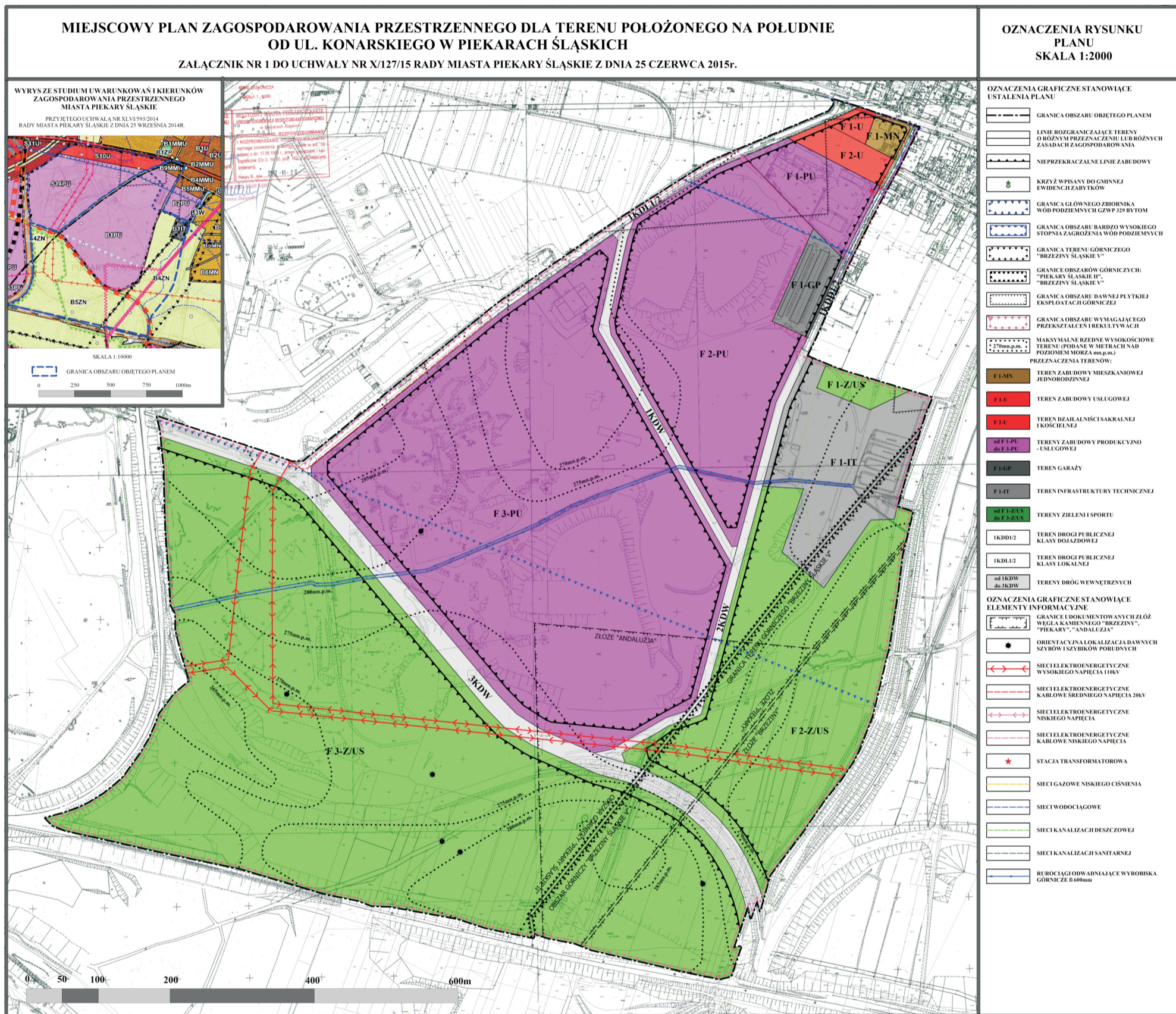
#### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

**dr inż. Piotr Buchwald**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/127/15  
Rady Miasta Piekary Śląskie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU PLANU**

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag:

1. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 16.06.2015r. (data wpływu 17.06.2015r.) złożonej przez Krzysztofa Murzyna, dotyczącej przeznaczenia działek nr 965/20, 217/23, 219/22 pod tereny przemysłowe.

Uzasadnienie:

Wyżej wymienione działki w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (podjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014r.) wyznaczone są pod tereny zieleni niskiej oznaczone symbolem B5ZN.

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

2. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 16.06.2015r. (data wpływu 17.06.2015r.) złożonej przez firmę ECO-GRAM, dotyczącej maksymalnych rzędnych wysokościowych terenu (podanych w metrach nad poziomem morza) wyznaczonych dla niwelacji terenu dla działek nr 965/20, 217/23, 219/22.

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona firma nie złożyła stosownej dokumentacji z zaznaczonymi rzędnymi terenu proponowanymi do wypełnienia.

Projekt planu wyznacza maksymalne rzędne wysokościowe terenu (podane w metrach nad poziomem morza) określone dla niwelacji terenu. Przyjęte maksymalne rzędne wysokościowe terenu uwzględniają w szczególności rzędne terenu stanu obecnego. Mają one na celu likwidację zwałowisk jak i innych nielegalnie składowanych odpadów, wraz z jednoczesnym ograniczeniem ich składowania.

Głównym zamiarem wyznaczenia rzędnych wysokościowych terenu jest ograniczenie wysokości przetwarzania odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, z zastosowaniem odpadów dopuszczonych w projekcie planu.

3. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 16.06.2015r. (data wpływu 17.06.2015r.) złożonej przez firmę Bio-Logic Sp. z o.o., dotyczącej maksymalnych rzędnych wysokościowych terenu (podanych w metrach nad poziomem morza) wyznaczonych dla niwelacji terenu dla działek nr 965/20, 217/23, 219/22.

Uzasadnienie:

Wyżej wymieniona firma nie złożyła stosownej dokumentacji z zaznaczonymi rzędnymi terenu proponowanymi do wypełnienia.

Projekt planu wyznacza maksymalne rzędne wysokościowe terenu (podane w metrach nad poziomem morza) określone dla niwelacji terenu. Przyjęte maksymalne rzędne wysokościowe terenu uwzględniają w szczególności rzędne terenu stanu obecnego. Mają one na celu likwidację zwałowisk jak i innych nielegalnie składowanych odpadów, wraz z jednoczesnym ograniczeniem ich składowania.

Głównym zamiarem wyznaczenia rzędnych wysokościowych terenu jest ograniczenie wysokości przetwarzania odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, z zastosowaniem odpadów dopuszczonych w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/127/15  
Rady Miasta Piekary Śląskie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199) ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Konarskiego w Piekarach Śląskich poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją, rozbudową, przebudową i ewentualną budową:

- 1) dróg gminnych,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej,
- 4) oświetlenia ulicznego.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek bankowych,
  - d) partnerstwa publiczno – prywatnego,
  - e) subwencji z budżetu państwa,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.