



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 sierpnia 2012 r.

Poz. 3151

UCHWAŁA NR XIX/274/12 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VI/65/11 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 24 marca 2011r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekary Śląskie” (uchwała nr XXI/219/08 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 13 marca 2008r.)

Rada Miasta Piekary Śląskie uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich o granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekary Śląskie - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) symbole cyfrowo - literowe identyfikujące tereny, w których litera D oznacza przyporządkowanie terenów do dzielnicy Kozłowa Góra, a pozostała część literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) granica obszaru objętego planem.

4. Oznaczenia orientacyjnych przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki, któremu muszą być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 6) **działce budowlanej** – zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku nowo realizowanego lub przebudowywanego, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, okapy, wykusze itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,3 m i na wysokości nie mniejszej niż 4,0 m,
- 8) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu inny od przeznaczenia podstawowego, który je uzupełnia lub wzbogaca,
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami nie będący znakiem drogowym, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej lub o obiektach i obszarach chronionych, tablicą informacyjną o terenach i obiektach rekreacyjnych,
- 10) **budynku pomocniczym** – – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w planie służący np.: do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu.

§ 3. Plan ustanawia następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi:

- 1) **D-1MN, D- 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **D-1U** – teren zabudowy usługowej,
- 3) **D-1Z** – teren zieleni,
- 4) **D-1KDL1/2** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 5) **D-1KDW, D-2KDW, D-3KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W granicach planu nie występują i plan nie ustala wymagań:

- 1) dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- 4) dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje zasada łącznego respektowania ustaleń zawartych w rozdziałach: 2 oraz 4 - 7 uchwały z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3.

2. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne dla terenów:

- 1) **D-1MN i D-2MN** w odległości od 5,5 do 7m od linii rozgraniczających drogi **D-1KDL1/2**,

- 2) **D-1MN** w odległości od 10 do 13m od linii rozgraniczających drogi **D-1KDW**,
- 3) **D-1U** w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi **D-1KDL1/2** oraz od 3 do 4m od północnej granicy terenu **D-1U** (od strony ul. Józefskiej).

3. W obszarze objętym planem nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe.

4. Na terenie planu zakazuje się:

- 1) realizacji zakładów kamieniarskich, funkcji produkcyjnej, baz, składów, usług z zakresu sprzedaży, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, stacji paliw (w tym LPG), hurtowni, handlu odpadami i złomem, budowy elektrowni wiatrowych, składowania odpadów, realizacji usług pogrzebowych, funkcji transportowej, usług handlu o powierzchni całkowitej powyżej 1000m²,
- 2) wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach oraz ogrodzeń pełnych (nie ażurowych),
- 3) stosowania na elewacjach: blachy falistej, trapezowej, sidingu, bali drewnianych,
- 4) stosowania na dachach i zadaszeniach budynków i budowli strzech i gontów drewnianych,
- 5) realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie robót budowlanych znajdujących się na terenie budowy,
- 6) realizacji obiektów i urządzeń związanych z hodowlą zwierząt gospodarskich.

5. Na terenie planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, modernizację oraz wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie,
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5m od granicy działki ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu pod warunkiem, że długość ściany budynku sytuowana w granicy lub w odległości 1,5m od granicy działki nie przekroczy 7,5m,
- 3) sytuowanie obiektów takich jak: altany, wiaty, przydomowe oranżerie, pergole oraz obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 4) realizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem,
 - b) zieleni izolacyjnej i urządzonej wraz z urządzeniami rekreacji,
 - c) obiektów małej architektury.

6. Na terenie objętym planem nakazuje się:

- 1) przy realizacji zabudowy oraz wprowadzaniu nasadzeń drzew i krzewów zachowania niezbędnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) sytuowanie i wykonanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na estetykę otoczenia oraz umożliwiający utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- 3) zagospodarowania terenów w sposób zapewniający osobom niepełnosprawnym dostęp do obiektów usługowych oraz do terenów komunikacji.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania reklam

1. W zakresie rozmieszczania reklam nakazuje się:

- 1) wskazania w projekcie budowlanym w nowych i modernizowanych obiektach miejsc usytuowania reklam wraz z wymiarami,
- 2) nawiązania gabarytami informacji wizualnej do istniejących charakterystycznych podziałów, otworów oraz detali architektonicznych elewacji,

- 3) zachowanie spójnej formy plastycznej (materiał, wielkość) na całej elewacji,
- 4) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynku:
 - a) stosowanie urządzeń reklamowych: tablica, litery plastyczne, kaseton,
 - b) nie przekraczanie wysokości bezpośrednio sąsiadujących budynków, przy umieszczaniu urządzeń na dachach płaskich,
2. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania reklam wielkogabarytowych typu billboard o wysokości wraz z nośnikiem ponad 4m na obszarze objętym planem,
 - 2) lokalizowania reklam na terenach: **D-1MN, D-2MN, D-1Z,**
 - 3) lokalizowania reklam pulsujących, reklam typu LED, telebimów reklamowych, reklam przewijanych na obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam w formie:
 - 1) tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
 - 2) urządzeń reklamowych lokalizowanych w pasach drogowych,
 - 3) transparentów (banerów) związanych z organizowanymi imprezami na czas do 120 dni,
 - 4) tablic o modułowych gabarytach na obiektach typu ogrodzenia pod warunkiem nie przekraczania wysokości ogrodzenia,
 - 5) modułów informacyjno – reklamowych o wysokości wraz z nośnikiem do 4 m,
 - 6) pylonów i totemów do wys. 12m jako urządzeń towarzyszących obiektom usługowym,
 - 7) reklam kierunkowych,
 - 8) słupów plakatowych (ogłoszeniowych) o średnicy do 1,20 m i wysokości do 4 m,
 - 9) kasetonów wysięgnikowych na budynkach na terenie oznaczonym symbolem **D-1U**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

2. Terenami chronionymi przed hałasem są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczone symbolami **D-1MN, D-2MN** (obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **D-1U** (obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych),

3. Zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych, za wyjątkiem terenu **D-1MN**.

4. Zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności dróg i parkingów należy podczyścić przed ich odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.

6. Dopuszcza się na terenach o symbolach: **D-1MN, D-2MN, D-1U** niwelację terenu związaną wyłącznie z realizacją funkcji wyznaczonej w planie do maksymalnej wysokości 30cm powyżej poziomu: drogi publicznej **D-1KDL1/2** lub dróg wewnętrznych **D-1KDW, D-2KDW, D-3KDW** oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków użytkowania działek sąsiednich.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem

D-1MN ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) realizacji funkcji wyznaczonej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi zgodnie z § 14 uchwały,
- 2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach oraz ogrodzeń pełnych (nie ażurowych) od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **D-1KDW**, **D-2KDW**, **D-3KDW**,
- 3) realizacji wszelkich obiektów o funkcji usługowej, produkcyjnej,
- 4) wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na terenach w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację do 3 miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej,

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji – tynk, cegła klinkierowa (jako materiał podstawowy); drewno, kamień (jako materiał uzupełniający na powierzchni nie większej niż 30%); kolor elewacji – odcienie brązu, czerwieni, szarości, beży, bieli.
- 2) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę; kolorystyka pokrycia dachów - odcienie brązu, szarości, czerni, ciemnej zieleni, czerwieni,
- 3) utrzymania jednolitej formy, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w granicy terenu inwestycji,
- 4) w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów do pokrycia dachu niż wymienione w pkt 2,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem **D-1KDL1/2** wyłącznie dla działek przyległych do niej, dla pozostałych działek obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **D-1KDW**, **D-2KDW**, **D-3KDW**.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
- 2) sumaryczna wartość powierzchni zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych na terenie działki budowlanej nie może przekroczyć 50m²;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9m,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, gdzie część nadziemna może sięgać do wys. 1,2m nad poziom terenu,
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m wysokości – przy realizacji dachów płaskich oraz nie więcej niż 6,0m wysokości przy realizacji dachów dwu lub wielospadowych,
- 6) obowiązek realizacji dachów:
 - a) płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° dla działek przylegających bezpośrednio do drogi publicznej **D-1KDL1/2**,
 - b) symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla działek innych niż te, o których mowa w pkt a,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchnia zabudowy – max. 45% powierzchni działki budowlanej,

9) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 0,45.

§ 9. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) realizacji funkcji wyznaczonej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi zgodnie z § 14 uchwały,
- 2) realizacji wszelkich obiektów o funkcji usługowej, produkcyjnej,
- 3) wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na terenach w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację do 3 miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej,
- 2) sytuowanie budynków mieszkalnych w obrębie terenu **D-2MN** w granicy lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji – tynk, cegła klinkierowa (jako materiał podstawowy); drewno, kamień (jako materiał uzupełniający na powierzchni nie większej niż 30%); kolor elewacji – odcienie brązu, czerwieni, szarości, beży, bieli,
- 2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów - odcienie brązu, szarości, czerni, ciemnej zieleni, czerwieni,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem **D-1KDL1/2**,

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 2) sumaryczna wartość powierzchni zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 50m² działki budowlanej,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9m,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, gdzie część nadziemna może sięgać do wys. 1,2m nad poziom terenu,
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m wysokości,
- 6) obowiązek realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchnia zabudowy – max. 45% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 0,45.

§ 10. Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1U** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Do funkcji usługowej z zakresu przeznaczenia podstawowego zalicza się: rzemiosło usługowe realizowane z funkcją mieszkaniową i pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa obiektu przeznaczona pod rzemiosło nie przekroczy 200m², usługi z zakresu administracji, kultury, rekreacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji, usługi pocztowe i kurierskie, hotelarskie, funkcje biurowe, gabinety, usługi gastronomii, handel detaliczny, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, pozostała działalność usługowa np.: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- 3) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne,
- 4) budynki pomocnicze.

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

- 1) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej,
- 2) realizacji funkcji wyznaczonej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi zgodnie z § 14 uchwały,
- 3) realizacji garaży w zespole zapewniającym ponad 5 miejsc postojowych,
- 4) realizacji wolnostojących obiektów o powierzchni całkowitej mniejszej niż 70m²,
- 5) wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów na terenach w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji – tynk, cegła klinkierowa (jako materiał podstawowy), drewno, kamień (jako materiał uzupełniający na powierzchni nie większej niż 30%); kolor elewacji – odcienie brązu, czerwieni, szarości, beży, bieli,
- 2) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę; kolorystyka pokrycia dachów - odcienie brązu, szarości, czerni, ciemnej zieleni, czerwieni,
- 3) w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów do pokrycia dachu niż wymienione w pkt 2,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej **D-1KDL1/2**,

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
- 2) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej sumaryczna wartość powierzchni zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych na terenie inwestycji nie może przekroczyć 50m²,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, bądź usługowych – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 11m,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, gdzie część nadziemna może sięgać do wys. 1,2m nad poziom terenu,
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m – przy realizacji dachów płaskich oraz nie więcej niż 6,0m przy realizacji dachów dwu lub wielospadowych,
- 6) obowiązek realizacji dachów: płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 15°, symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- 7) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) powierzchnia zabudowy – max. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 10) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,2 max. 0,50

§ 11. Tereny zieleni

1. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **D-1Z** obejmujący istniejące zadrzewienia.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację: altan, urządzeń sportu i rekreacji,

2) niwelację terenu do maksymalnej wysokości 30cm powyżej poziomu: drogi publicznej **D-1KDL1/2** lub drogi wewnętrznej **D-3KDW** oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków użytkowania działek sąsiednich,

3) realizację: budynków gospodarczych i garażowych służących obsłudze funkcji mieszkaniowej na terenie **D-1MN**, dróg dojazdowych, po wcześniejszym zniwelowaniu terenu zgodnie z warunkami o których mowa w pkt.2,

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

1) lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust. 1 i 2,

2) składowania odpadów oraz wprowadzania zanieczyszczeń do wód oraz gleby,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji – tynk, cegła klinkierowa, drewno, kamień; kolor elewacji – odcienie brązu, czerwieni, szarości, beży,

5. Dopuszcza się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy - 1 kondygnacje nadziemna i nie więcej niż 3,5m licząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu dachu budynku,

2) obowiązek realizacji dachów o nachyleniu połąci do 45°.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości przy uwzględnieniu zamierzeń inwestycyjnych realizowanych zgodnie z zapisami uchwały,

2. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek budowlanych były prostopadłe do dróg publicznych lub wewnętrznych, bądź też równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 5%,

3. Ustala się następujące parametry działek powstałych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową z zastrzeżeniem ust. 4:

1) minimalna powierzchnia - 500m²,

2) minimalna szerokość frontu - 18m.

4. Dla działek bezpośrednio przylegających do drogi publicznej oznaczonej symbolem **D-1KDL1/2** dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 3 służących poprawie zagospodarowania działki przyległej.

5. Parametry nowo wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną zgodnie z potrzebami realizacji tych urządzeń.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z otoczeniem: powiązanie zewnętrzne obszaru objętego planem z otoczeniem zapewnia ul. Tarnogórska klasy KL (lokalna) położona w obrębie granic planu oznaczona symbolem **D-1KDL1/2** zapewniająca powiązanie planu z gminą Świerklaniec w kierunku północnym oraz z centrum Piekar Śląskich w kierunku południowym.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D-1KDL1/2** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości od 15 do 24m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu,

3. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **D-1KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 10m zgodnie z rysunkiem planu,

4. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **D-2KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 7m zgodnie z rysunkiem planu,

5. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **D-3KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 6m zgodnie z rysunkiem planu,

6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenu o symbolu **D-1KDL1/2** (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego) mogą być:

- 1) ciągi rowerowe,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np.: ekrany akustyczne,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.,
- 8) kioski z prasą w powiązaniu z wiatami autobusowymi.

7. Niezbędne drogi dojazdowe wewnętrzne obsługujące kilka działek nie wyznaczone w planie należy projektować jako drogi o minimalnej szerokości 5m w liniach rozgraniczających.

8. Miejsca parkingowe o liczbie powyżej 15 stanowisk należy wyposażać w drzewa oceniające w liczbie co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska.

9. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ciągów komunikacyjnych należy uwzględnić urządzenie ścieżek rowerowych nie kolidujących z ruchem pieszym.

§ 14. 1. Realizacja funkcji wyznaczonej w planie polegająca na budowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny (łącznie z miejscem w garażu),
- 2) dla rzemiosła usługowego – 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla przychodni, gabinetów lekarskich – 2 miejsca na 1 gabinet,
- 5) dla usług związanych z administracją – 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży),
- 6) dla biur, kancelarii prawnych – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 7) dla obiektów usługowych z zakresu kultury – 1 miejsce na 125m² powierzchni całkowitej obiektu,
- 8) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) dla obiektów hoteli, moteli, pensjonatów – 3 miejsca na 10 łóżek,
- 10) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt od 1 do 9 - 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektów.

2. Dla funkcji usługowej na terenie **D-1U** wymagającej rozładunku towarów dopuszcza się wyznaczenie 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych w odległości min. 3m od granicy działki budowlanej i min. 10m od okien lub drzwi sąsiednich budynków mieszkalnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- 2) w obszarach nie wydzielonych, a funkcjonujących dojazdów,
- 3) wzdłuż istniejących sieci w możliwie minimalnych odległościach od nich oraz przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania,
- 4) pomiędzy linią rozgraniczającą ciągów komunikacyjnych, a wyznaczoną linią zabudowy,

5) wzdłuż granicy ogrodzeń w możliwie najmniejszej odległości od ogrodzenia przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania.

§ 16. 1. Zaopatrzenie w wodę winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci stosownie do potrzeb.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się sukcesywne przeprowadzanie remontów i wymiany odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym.

§ 17. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci stosownie do potrzeb.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz jego modernizację,
- 2) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych nakazuje się prowadzenie ich w infrastrukturze podziemnej.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) na terenie **D-1MN** dopuszcza się stosowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie systemem kanalizacji deszczowej.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub gromadzenie w szczelnych zbiornikach.

§ 20. 1. Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci stosownie do potrzeb.

2. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji sieci istniejących o złym stanie technicznym.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla nowych źródeł ciepła nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej powyżej 80%.

§ 22. Odpady winny być gromadzone i wywiezione na zorganizowane składowisko odpadów.

§ 23. W zakresie obsługi radiokomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługa radiokomunikacyjna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem, że nie koliduje ona z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
- 2) na terenach **D-1MN**, **D-2MN** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3) na terenie **D-1U** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 4) zakazuje się budowę instalacji wolnostojących,
- 5) dopuszcza się montaż urządzeń do wysokości 5m na dachach budynków pod warunkiem, że najwyższy element urządzenia nie przekracza maksymalnej wysokości budynków określonych w uchwale na danym terenie.

Rozdział 7.**Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej**

§ 24. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 8.**Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

Krzysztof Seweryn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/274/12
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dlatego nie określa się sposobów ich realizacji oraz zasad finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/274/12
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Tarnogórskiej w Piekarach Śląskich nie wniesiono w trybie art. 18 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym żadnych uwag.