

**UCHWAŁA NR XXXVIII/506/14
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:
Bpa Bednorza i Ks. Frenzla 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z dnia 11 marca 2013 r.; Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r.; Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LX/612/10 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 28 października 2010 r.

**Rada Miasta Piekary Śląskie
stwierdza, iż 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 2008 r.)**

**i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:
Bpa Bednorza i Ks. Frenzla w Piekarach Śląskich**

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **rysunek planu** stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, będący załącznikiem nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie **Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**, będący załącznikiem nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie **Rady Miasta Piekary Śląskie w sprawie sposobu 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**, będący załącznikiem nr 3.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące **ustalenia** wyrażone **graficznie**:

- 1) **symbole cyfrowo - literowe** identyfikujące **tereny**, w których część literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, a oznaczenie cyfrowe - numer terenu.
- 2) **linie** rozgraniczające **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**,
- 4) **granica obszaru** objętego planem.

3. **Charakter informacyjny** mają następujące **oznaczenia na rysunku planu**:

- 1) **granice i numery** działek,
- 2) **symbol** identyfikujący jednostkę osadniczą: **E – Brzeziny Śląskie**,
- 3) **granice terenu górniczego “Brzeziny Śląskie V”**,
- 4) **linia kablowa SN 6 kV**,
- 5) **linie napowietrzne oświetlenia ulicznego nN**,
- 6) **linie kablowe oświetlenia ulicznego nN**,
- 7) **sieć wodociągowa Ø 175**,
- 8) **wodociąg magistralny Ø 1000**,

- 9) kolektor sanitarny Ø 250,
- 10) rowy melioracyjne,
- 11) stanowisko archeologiczne – prawdopodobna lokalizacja,
- 12) starodrzew,
- 13) tereny wchodzące w skład obszaru objętego planem znajdują się w granicach dawnej płytkiej eksploatacji porudnej.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Bpa. Bednorza i Ks. Frenzla w Piekarach Śląskich,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Bpa. Bednorza i Ks. Frenzla w Piekarach Śląskich,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, które są dominujące na danym terenie i którym są podporządkowane inne sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, określone jako uzupełniające,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nimi harmonijnie współistnieć; przy czym funkcja uzupełniająca nie może być realizowana przed funkcją podstawową (za wyjątkiem dróg orszaz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej),
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci naziemne i podziemne, a także urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków, zaopatrzeniu w ciepło, gaz, energię elektryczną i zapewniające obsługę teletechniczną,
- 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na wymianie lub przebudowie całości lub części istniejących sieci, urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg w celu ich zastąpienia elementami nowocześniejszymi o korzystniejszych parametrach technicznych,
- 10) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu,
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć budynki i lokale, w których podmioty niepubliczne, świadczą usługi z zakresu:
 - a) handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²),
 - b) usług nieprodukcyjnych i rzemiosła,
 - c) usług niematerialnych związanych z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, pośrednictwem, pracami badawczymi, tłumaczeniami, szkoleniami, przetwarzaniem danych, administracją finansową i gospodarczą, reklamą, hotelarstwem, itp.

§ 3. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) **U** - tereny usług komercyjnych,
- 2) **PU** - tereny przemysłowo-usługowe,
- 3) **P** – tereny przemysłowe,

- 4) **KSO – tereny urządzeń obsługi komunikacji,**
- 5) **ZI – tereny zieleni izolacyjnej,**
- 6) **KDL - tereny komunikacji drogowej; publiczna droga lokalna,**
- 7) **KDW – tereny komunikacji drogowej; droga wewnętrzna.**

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

- 1) wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- 2) dotyczących **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na obszarze objętym **planem nakazuje się, przy realizacji zabudowy oraz wprowadzaniu nasadzeń drzew i krzewów, zachowania niezbędnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

2. Na obszarze objętym **planem zakazuje się:**

- 1) **składowania i sortowania odpadów,**
- 2) **wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach, w całości z drewna oraz ogrodzeń pełnych (nieazurowych),**
- 3) **realizacji wolnostojących garaży i tymczasowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem technicznego zaplecza budowy),**
- 4) **budowy elektrowni wiatrowych,**
- 5) **budowy budynków o elewacjach w całości z drewna lub imitujących drewno,**
- 6) **realizacji nieutwardzonych miejsc postojowych, dróg i placów manewrowych,**
- 7) **lokalizowania obiektów handlu detalicznego o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m².**

3. Na obszarze objętym **planem dopuszcza się:**

- 1) **realizację dróg wewnętrznych i parkingów,**
- 2) **realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,**
- 3) **realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem oraz urządzeń przeciwpożarowych,**
- 4) **realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej,**
- 5) **realizację obiektów małej architektury,**
- 6) **rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania określonych w planie wskaźników oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,**
- 7) **wykorzystanie terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania reklam

1. Na obszarze objętym **planem obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:**

1) **nakazuje się:**

- a) **wskazanie w projekcie budowlanym nowych obiektów miejsc usytuowania tablic lub urządzeń reklamowych z uwzględnieniem zasad określonych w uchwale,**
- b) **nawiązanie gabarytami informacji wizualnej do charakterystycznych podziałów, otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych elewacji,**
- c) **zachowanie spójnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej powierzchni elewacji,**

d) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynku, stosowania następujących urządzeń reklamowych: tablica, litery plastyczne, kaseton.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń reklamowych na całym terenie objętym planem za wyjątkiem terenu o symbolu E 4ZI,

b) sytuowanie urządzeń reklamowych w formie:

- tablic typu Billboard o wymiarach 3 x 6 m, o wysokości wraz z nośnikiem do 10 m,
- tablic typu Citylight o wysokości wraz z nośnikiem do 4 m,
- tablic typu Gilotyna o wysokości wraz z nośnikiem do 5 m,
- modułów informacyjno – reklamowych o wysokości wraz z nośnikiem do 4 m,
- reklam kierunkowych,
- pylonów i totemów jako urządzeń towarzyszących obiektom usługowym,
- tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
- tablic o modułowych gabarytach na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem nie przekraczania wysokości ogrodzenia.

c) umieszczanie urządzeń reklamowych w formie tablic lub kasetonów na dachach płaskich budynków, w gabarytach dopuszczonych dla tablic (bez nośnika) wymienionych w ust.1 pkt 2).

3) zakazuje się lokalizowania reklam pulsujących, reklam LED, telebimów reklamowych, reklam przewijanych itp.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony przyrody:

1) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych jako zadrzewienia.

2) dopuszcza się:

- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przekształcenie terenów przez niwelację prowadzoną w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich, w tym dla odprowadzenia wód deszczowych,
- b) realizację zbiorników przeciwpożarowych i zbiorników wód deszczowych oraz ukształtowanie spadku terenów dla potrzeb odprowadzenia wód.

2. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) nakazuje się stosowanie na terenie parkingów, placów oraz dróg, utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

2) zakazuje się odprowadzania ścieków, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub ziemi,

3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i gruntowych (po ich podczyszczeniu) do celów gospodarczych np.: przeciwpożarowych i nawadniania zieleni.

3. Dla ochrony powietrza:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza,

2) zakazuje się magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

4. Dla ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności obiektów mogących wywoływać ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, ani dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem E 5P, znajduje się stanowisko archeologiczne zawierające relikty z okresu średniowiecza. Przy realizacji prac ziemnych na stanowisku i jego najbliższym otoczeniu należy zapewnić nadzór archeologiczny.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych

1. Część północna terenu objętego planem znajduje się w granicach terenu górniczego "Brzeziny Śląskie V". Konstrukcje obiektów budowlanych należy dostosować do aktualnych, na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, po spełnieniu następujących warunków:

1) granice podziału terenu na działki muszą być prostopadłe lub równoległe do istniejących lub projektowanych dróg,

2) wydzielone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną i nie mogą odcinać dostępu do drogi publicznej pozostałym działkom.

3. Ustala się minimalne gabaryty działek budowlanych tworzonych w ramach podziału i scalenia nieruchomości na całym obszarze objętym planem:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:

a) 2000 m² dla terenów: E 2U, E 1KSO, E 3PU, E 6PU,

b) 2500 m² dla terenu E 5P,

2) minimalna szerokość wydzielanych działek od strony dróg:

a) 30 m dla terenów: E 2U, E 1KSO, E 3PU, E 6PU,

b) 35 m dla terenu E 5P,

3) przy wydzielaniu działek dla dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, ich minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 6 m.

4. Parametry nowo wydzielanych działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z uzasadnionymi potrzebami technicznymi.

§ 11. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się zasady powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z otoczeniem:

1) powiązanie zewnętrzne obszaru objętego planem z otoczeniem zapewniają:

a) ulica Ks. Frenzla klasy G (droga krajowa nr 94) położona poza granicami obszaru objętego planem, przy jego południowej granicy, zapewnia powiązania obszaru objętego planem z Bytomiem od zachodu i Siemianowicami Śląskimi od wschodu,

b) ulica Bpa. Bednorza klasy L przebiegająca z północy na południe przez obszar objęty planem zapewnia powiązanie obszaru objętego planem ze śródmieściem.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się poszerzenie ulicy Bpa. Bednorza w liniach rozgraniczających do szerokości 18 m (teren oznaczony symbolem E 1KDL),
- 2) wymagania w zakresie zabezpieczenia miejsc parkingowych ustala się odrębnie dla każdego z przeznaczeń terenu w rozdziale 3 uchwały; ustalone ilości wymaganych miejsc parkingowych dla różnych grup użytkowników terenu należy sumować,
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg i urządzeń wodnych dla celów przeciwpożarowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Utrzymuje się obecny przebieg i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością jej modernizacji, wymiany i zmiany przebiegu.

2. Na całym obszarze dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ustalonym przeznaczeniem.

3. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ścieki z obszaru objętego planem należy realizować w systemie rozdzielczym i odprowadzić do systemu kanalizacji miejskiej.

5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do dołów chłonnych lub zbiorników przeciwpożarowych o wielkościach wynikających z przyjętej wielkości terenów i potrzeb przeciwpożarowych, a ich nadmiar należy odprowadzić do otwartych lub zarurowanych rowów położonych po obu stronach ulicy Bpa. Bednorza lub kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu.

6. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni do rowów otwartych, dołów chłonnych, kanalizacji deszczowej i przepompowni, należy uzyskać dla nich niezbędne parametry czystości.

7. Ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej tylko w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno – bytowych, w przeciwnym wypadku przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenia w urządzeniach lokalnych.

8. Odpady powinny być gromadzone w miejscach wyznaczonych na działce i okresowo wywożone na zorganizowane składowisko odpadów.

9. Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci w zależności od potrzeb.

10. Zaopatrzenie w ciepło poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci w zależności od potrzeb.

11. Dopuszcza się realizację zaopatrzenia w ciepło poprzez wykorzystanie innych niskoemisyjnych źródeł energii np. energia elektryczna, olej opałowy, ogrzewanie solarne lub indywidualnie poprzez lokalne systemy grzewcze z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania - powyżej 85 %.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących i rozbudowywanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

13. Nowe urządzenia elektroenergetyczne niezbędne dla obsługi zainwestowania należy realizować jako podziemne lub wbudowane w obiekt budowlany.

14. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy realizować:

- 1) z istniejących i rozbudowanych miejskich sieci wodociągowych,
- 2) z uzupełniającego źródła wody – zbiorników wód opadowych i roztopowych lokalizowanych na terenach o różnym przeznaczeniu i spełniających funkcje przeciwpożarowego zbiornika wodnego.

15. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych bezprzewodowych i przewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

16. Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci naziemnych lub napowietrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 13. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolem E 1KSO

1. **Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji – stacja paliw.**

2. **Przeznaczenie uzupełniające: gastronomia, handel, stacja diagnostyczno – naprawcza oraz przeznaczenia dopuszczone ustaleniem § 5 ust.3**

3. **Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (obowiązujące również przy przebudowie lub rozbudowie obiektu):**

1) **minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,1 - 0,3,**

2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 5%,**

3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej 30%.**

4. **Ustala się następujące wyposażenie terenu w miejsca parkingowe:**

1) **minimum 6 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,**

2) **minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych.**

5. **Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:**

1) **maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem infrastruktury technicznej): 6 m,**

2) **geometria dachu: jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 2 - 22°,**

3) **kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do osi ulicy Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL.**

6. **Usta się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:**

1) **od linii rozgraniczających ulicę Ks. Frenzla stanowiącej południową granicę obszaru objętego planem: 10 m,**

2) **od ulicy Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL: 6 m.**

7. **Zakazuje się:**

1) **lokalizacji obiektów usługowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,**

2) **lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych.**

§ 14. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolem E 2U

1. **Przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych.**

2. **Przeznaczenie uzupełniające: wg ustaleń § 5 ust.3**

3. **Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) **minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,7,**

2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,**

3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej 70%.**

4. **Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc postojowych:**

1) **1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie (dla wszystkich usług łącznie),**

2) **1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie w gastronomii,**

3) **1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług handlowych,**

4) **1 miejsce postojowe na 10 użytkowników pozostałych usług,**

5) **nie mniej niż 2 miejsca postojowe łącznie dla autobusów lub samochodów dostawczych.**

5. Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 15 m,
- 2) geometria dachu: jednospadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 2 - 22°,
- 3) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do osi ulicy Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicę Bpa. Bednorza.

7. Nakazuje się realizację garaży jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej lub jako szereg garaży o co najmniej 5 boksach i nie więcej niż 10, służących działalności prowadzonej na wydzielonym terenie.

§ 15. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych oznaczonych symbolem E 3PU, E 6PU

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowo-usługowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: wg ustaleń § 5 ust.3

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 - 0,7,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej 70% .

4. Ustala się minimalne parametry ilości miejsc postojowych:

- 1) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na 1 zmianę (w przypadku funkcji przemysłowej),
- 2) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych,
- 3) 1 miejsce postojowe na 100m² pow. użytkowej pozostałych usług towarzyszących.

5. Ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 15 m,
- 2) geometria dachu: jednospadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 2 - 22°,
- 3) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do osi ulicy Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E1KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E 3PU , ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 17 m od linii rozgraniczających ul. Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL,
- 2) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem : E 1KDW.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem E 6PU , ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 17 m od linii rozgraniczających ul. Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL,
- 2) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem : E 2KDW.

8. Nakazuje się realizację garaży jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej lub jako szereg garaży o co najmniej 5 boksach i nie więcej niż 10, służących działalności prowadzonej na wydzielonym terenie.

9. Na terenie oznaczonym symbolem E 6PU zakazuje się lokalizacji ujęć wód, zakładów produkujących artykuły żywnościowe i zakładów przechowujących żywność oraz usług gastronomii.

§ 16. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów przemysłowych oznaczonych symbolem E 5P

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowe, logistyczne i magazynowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne związane z obsługą przemysłu oraz przeznaczenie ustalone w § 5 ust.3

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2 – 0,7,**
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,**
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej 70%.**

4. Ustala się minimalne parametry ilości miejsc postojowych:

- 1) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,**
- 2) 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług,**
- 3) 2 miejsca postojowe dla pojazdów ciężarowych wieloosiowych dla obiektu magazynowego lub logistycznego,**
- 4) 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego dla każdego z obiektów przeznaczenia podstawowego obiektów.**

5. Ustala się następujące gabaryty realizowanych obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej): 15 m,**
- 2) geometria dachu: jednospadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 2 - 22°. Dopuszcza się również stosowanie tzw. dachów przemysłowych np. kolebkowych, pilastych i innych,**
- 3) dopuszczalny kierunek głównej kalenicy:**
 - a) równoległy do osi ulicy oznaczonej symbolem E 1KDW,**
 - b) równoległy do osi ulicy oznaczonej symbolem E 1KDL.**

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 17 m od linii rozgraniczających ul. Bpa. Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL,**
- 2) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Ks. Frenzla stanowiącej południową granicę obszaru objętego planem,**
- 3) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem E 1KDW.**

7. Nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejących oczek wodnych i zawodnień,**
- 2) realizację ustaleń § 8 niniejszej uchwały dotyczących ochrony archeologicznej obszaru,**
- 3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem E 1KDW.**

8. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zbiorników wód opadowych i roztopowych pod warunkiem ukształtowania ich otoczenia zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1 pkt 2),**
- 2) realizację garaży wolnostojących o ilości nie mniejszej niż 5 boksów wyłącznie jako obiektów związanych z działalnością prowadzoną na wydzielonym terenie.**

§ 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem E 4ZI

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.**
- 2. Sposób zagospodarowania terenu: realizacja nasadzeń drzew i krzewów.**

§ 18. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej – drogi lokalnej oznaczonej symbolem E 1KDL

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej - publiczna droga lokalna.**
- 2. Ustala się szerokość drogi w linach rozgraniczających 18 m zgodnie z rysunkiem planu.**

§ 19. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne, oznaczonych symbolami E 1KDW i E 2KDW

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

1) E 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, jezdnia o szerokości min. 6 m,

2) E 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m, możliwość realizacji jako droga pieszo-jezdna.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej

§ 20. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący **Rady Miasta**
Piekary Śląskie

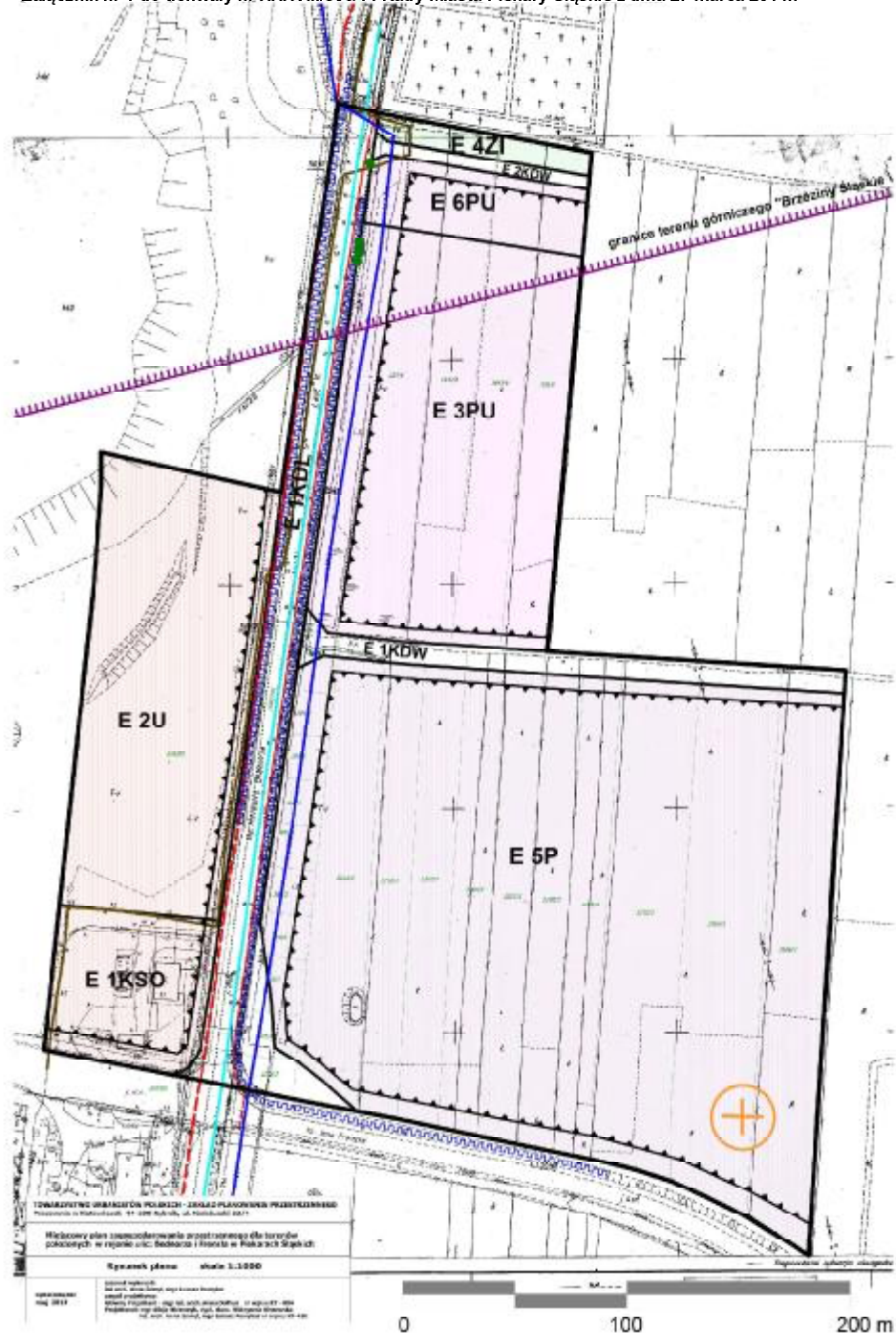
dr inż. Tomasz Cisek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Bednorza I Frenzla w Piekarach Śląskich

Rysunek planu

skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/506/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 27 marca 2014r.



- Oznaczenie:**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub tym samym przeznaczeniu zagospodarowania
 - rozpraszająca linie zabudowy
- Przeznaczenie terenu:**
- U tereny usług komercyjnych
 - P tereny przemysłowe
 - PU tereny przemysłowo-usługowe
 - KSO tereny urządzeń obsługi kameralnej
 - Z tereny zielone rekreacyjne
 - KDL tereny komunikacji drogowej - polowa droga szkalna
 - KDW tereny komunikacji drogowej - droga ekspresowa wewnątrz
- Informacje:**
- granice numery działek
 - granice terenu górniczego "Brzeźliny Śląskie"
 - linia kolejowa SN 00V
 - linie napowietrzne oświetlenia ulicznego 0/110
 - linie kablowe oświetlenia ulicznego 0/110
 - sieć wodociągowa o 175
 - wodociąg naziemny wA.1000
 - kolektor sanitarny o 200
 - studnia techniczne
 - stawy melioracyjne
 - + stanowiska archeologiczne - przewidywane w kierunku
 - studnia

Wyrys za "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekary Śląskie"



Oznaczenie:

- obszar objęty planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub tym samym przeznaczeniu zagospodarowania
- rozpraszająca linie zabudowy

Przeznaczenie terenu	Kolor
tereny usług komercyjnych	niebieski
tereny przemysłowe	czarna
tereny przemysłowo-usługowe	niebieski
tereny urządzeń obsługi kameralnej	niebieski
tereny zielone rekreacyjne	niebieski
tereny komunikacji drogowej - polowa droga szkalna	niebieski
tereny komunikacji drogowej - droga ekspresowa wewnątrz	niebieski

Informacje:

- granice numery działek
- granice terenu górniczego "Brzeźliny Śląskie"
- linia kolejowa SN 00V
- linie napowietrzne oświetlenia ulicznego 0/110
- linie kablowe oświetlenia ulicznego 0/110
- sieć wodociągowa o 175
- wodociąg naziemny wA.1000
- kolektor sanitarny o 200
- studnia techniczne
- stawy melioracyjne
- + stanowiska archeologiczne - przewidywane w kierunku
- studnia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/506/14
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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 z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) nie dokonuje rozstrzygnięcia ze względu na brak uwag wniesionych zarówno w terminie I wyłożenia, jak w terminie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Bpa Bednorza i Ks. Frenzla w Piekarach Śląskich.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/506/14

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych miasta 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 z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji, w tym poszerzenie w obszarze objętym planem ulicy Bpa Bednorza do szerokości 18 m w liniach rozgraniczających na odcinku do skrzyżowania z ul. Ks. Frenzla,**
- 2) modernizację skrzyżowania ulicy Bpa Bednorza oznaczonej symbolem E 1KDL z ulicą Ks. Frenzla.**

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą środki własne budżetu miasta.

3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 będzie następowała sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

5. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się budowy infrastruktury technicznej będącej zadaniem własnym gminy. Utrzymuje się obecny przebieg i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością jej modernizacji, wymiany i zmiany przebiegu.