



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 listopada 2012 r.

Poz. 4642

UCHWAŁA NR XXI/298/12 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie 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/64/11 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 M. Skłodowskiej - Curie w Piekarach Śląskich

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w rejonie ul. M. Skłodowskiej-Curie w Piekarach Śląskich o granicach oznaczonych graficznie 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 F oznacza przyporządkowanie terenów do dzielnicy Brzozowice - Kamień, 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,
- 5) oznaczenie stanowiska archeologicznego.

4. Oznaczenia orientacyjnych przebiegów 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 M. Skłodowskiej-Curie w Piekarach Śląskich,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie w Piekarach Śląskich,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w 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 budowlanej, któremu muszą być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej,
- 7) **działce budowlanej** - zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku nowo realizowanego, 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,
- 9) **garażach zbiorowych** - należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 5 miejsc postojowych,
- 10) **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,
- 11) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w planie służący np.: do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu,
- 12) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200m² taką jak np.: piekarnia, montaż sprzętu elektronicznego.

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

- 1) **F-1U, F-2U, F-3U, F-4U** – tereny zabudowy usługowej,
- 2) **F-1GP, F-2GP** – tereny garaży,
- 3) **F-1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 4) **F-1KDX** – teren ciągu pieszo – jezdni.

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

- 1) wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) dotyczących granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) 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) **F-1U** w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi **F-1KDW** oraz w odległości 6m od północnej granicy terenu **F-1U** (od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie),
- 2) **F-2U** w odległości 6m od północnej granicy planu oraz 2m od północnej granicy terenu **F-2U** od strony drogi **F-1KDX**,
- 3) **F-3U** w odległości 2m od północnej granicy terenu **F-3U** (od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie),
- 4) **F-2GP** w odległości 2m od północnej granicy terenu **F-2GP** (od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie),
- 5) **F-4U** w odległości 2m od północnej granicy terenu **F-4U** (od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie).

3. W obszarze objętym planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i drogi pożarowe.

4. Na terenie planu zakazuje się:

- 1) funkcji produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów, hurtowni, handlu odpadami i złomem, budowy elektrowni wiatrowych, składowania odpadów, realizacji usług pogrzebowych, parkingów dla samochodów o nośności powyżej 3,5t, baz logistycznych,
- 2) wykonywania od strony drogi publicznej (ul. M. Skłodowskiej-Curie) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach oraz ogrodzeń pełnych (nie ażurowych),
- 3) stosowania na elewacjach budynków nowo realizowanych, bądź modernizowanych: blachy falistej, trapezowej, sidingu, bali drewnianych,
- 4) stosowania na dachach i zadaszeniach budynków strzech i gontów drewnianych,
- 5) realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem ogródków letnich związanych z prowadzoną działalnością gastronomiczną,

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) 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,
 - d) ścieżek rowerowych.

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 należyтым stanie,
- 3) zagospodarowania terenów w sposób zapewniający osobom niepełnosprawnym dostęp do obiektów usługowych oraz do terenów komunikacji.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania reklam

1. Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej.

2. W przypadku, gdy w budynku występuje więcej podmiotów, powierzchnia pod szyldy, tablice informacyjne i reklamy, rozmieszczana jest w formie modułowej dla poszczególnych zainteresowanych.

3. Nakazuje się:

- 1) wskazania w projekcie budowlanym w nowych i modernizowanych obiektach miejsc usytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wraz z wymiarami, z uwzględnieniem zasad określonych w uchwale,

- 2) nawiązania gabarytami informacji wizualnej do charakterystycznych podziałów, otworów oraz detali architektonicznych elewacji,
- 3) zachowania spójnej formy plastycznej (materiał, wielkość) na całej elewacji,
- 4) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynku stosowanie następujących urządzeń reklamowych: tablica, litery plastyczne, kaseton,

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania reklam wielkogabarytowych typu billboard o wysokości wraz z nośnikiem ponad 4m na obszarze objętym planem,
- 2) lokalizowania reklam pulsujących, reklam typu LED, telebimów reklamowych, reklam przewijanych na obszarze objętym planem.

5. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam zgodnie z przepisami uchwały, 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 oraz o maksymalnej powierzchni 2m²,
- 5) modułów informacyjno – reklamowych o wysokości wraz z nośnikiem do 4 m,
- 6) pylonów i totemów o wys. do 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 terenach oznaczonym symbolami: **F-1U**, **F-2U**, **F-3U**, **F-4U**.

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

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

2. Nakazuje się, aby ewentualna uciążliwość projektowanej funkcji nie wykraczała poza granice terenu.

3. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować zanieczyszczenia gruntu,
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 3) nakaz stosowania na terenie parkingów, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym, oraz w przypadku realizacji funkcji: obsługi i naprawy pojazdów, stacji paliw - urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
- 4) nakaz utrzymania istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych (rowów otwartych i ciągów drenarskich),

4. Zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

5. Dopuszcza się niwelację terenu związaną wyłącznie z realizacją funkcji określonej w planie do maksymalnej wysokości 0,3m powyżej poziomu: drogi publicznej ul. M. Skłodowskiej-Curie leżącej poza granicami planu lub ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: **F-1KDW**, **F-1KDX** oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków użytkowania działek sąsiednich.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicy planu znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych. Charakterystykę stanowiska przedstawia poniższa tabela.

| numer mapy AZP | Numer stanowiska w obszarze | Numer stanowiska w miejscowości | Okres – epoka stanowiska |
|----------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 96-47 | 26 | 19 | śląd osadnictwa - pradzieje |

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

1. Obszar planu położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Brzeziny Śląskie V” Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Piekary” w Piekarach Śląskich w związku z czym nakazuje się:

- 1) wprowadzenie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych budynków i budowli przed wpływami eksploatacji górniczej,
- 2) uwzględnienie aktualnych danych z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji dla potrzeb realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Teren zabudowy usługowej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, drobna wytwórczość, turystyka, sport i rekreacja, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, doradcze, szkoleniowe, usługi hotelarskie, a także usługi kultury, zdrowia, administracji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa i naprawa pojazdów, stacja paliw wyłącznie w powiązaniu z funkcją podstawową, parkingi, drogi dojazdowe, place manewrowe, budynki pomocnicze - przy czym ich łączna ilość nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy działki budowlanej, garaże jako obiekty wbudowane w obiekt usługowy,

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 § 15 uchwały,
- 2) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach oraz ogrodzeń pełnych (nie ażurowych) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **F-1KDW**,
- 3) realizacji garaży zbiorowych,
- 4) realizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację jednego mieszkania w powiązaniu z usługą hotelarstwa, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona pod mieszkanie nie może przekroczyć 100m²,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **F-1KDW** oraz z ulicy M. Skłodowskiej – Curie.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, gdzie część nadziemna może sięgać do wys. 1,2m nad poziom terenu,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m wysokości,

- 4) obowiązek realizacji dachów płaskich jako dominujące o nachyleniu połaci dachowych do 20°.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia zabudowy – max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,1 max. 1,5.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F-2U**, **F-3U**, **F-4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi takie jak: handel detaliczny, drobna wytwórczość, obsługa i naprawa pojazdów, turystyka, sport i rekreacja, garaże zbiorowe, drobna działalność usługowa np.: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp., a także usługi kultury, zdrowia, administracji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi, drogi dojazdowe, place manewrowe, budynki pomocnicze, przy czym ich łączna ilość nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy w granicy terenu inwestycji, garaże jako obiekty wbudowane w obiekt usługowy.

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 § 15 uchwały,
- 2) realizacji stacji paliw, w tym LPG,
- 3) realizacji funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w przypadku realizacji garaży zbiorowych w obrębie całego terenu **F-2U** dostosowania formy obiektów (gabaryty obiektów, kolorystyka elewacji i pokrycia dachu) do garaży zbiorowych zlokalizowanych w granicy terenu **F-1GP**,
- 2) obsługi komunikacyjnej terenów **F-3U**, **F-4U** z drogi publicznej – ul. M. Skłodowskiej –Curie,
- 3) obsługi komunikacyjnej terenu **F-2U** z ciągu pieszo – jezdni **F-1KDX**.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, gdzie część nadziemna może sięgać do wys. 1,2m nad poziom terenu,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m wysokości,
- 4) obowiązek realizacji dachów płaskich jako dominujące o nachyleniu połaci dachowych do 20°,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia zabudowy – max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,1 max. 0,9.

§ 12. Tereny obsługi komunikacyjnej

1. Dla terenów garaży oznaczonych na rysunku planu symbolami **F-1GP**, **F-2GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zespołów garaży.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynek portierni dla obsługi funkcji podstawowej, drogi dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji funkcji usługowej innej niż wymieniona w ust. 1,
- 2) realizacji garaży innych niż garaże zbiorowe.

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

- 1) realizacji garaży wyłącznie jako obiekty murowane,
- 2) utrzymanie oraz dostosowanie formy, wysokości, geometrii dachu oraz elementów wykończeniowych elewacji nowo realizowanych garaży zbiorowych, do garaży istniejących, użytkowanych,
- 3) stosowania kolorystyki pokrycia dachów w odcieniach: brązu, szarości, czerni,
- 4) stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach: brązu, szarości, beży,
- 5) obsługi komunikacyjnej terenu **F-1GP** z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **F-1KDX**,
- 6) obsługi komunikacyjnej terenu **F-2GP** z drogi publicznej – ul. M. Skłodowskiej – Curie.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz budynku portierni – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3m,
- 2) obowiązek realizacji dachów: płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5°,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,05 max. 0,60.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 13. 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 minimalną powierzchnię działki z przeznaczeniem pod zabudowę:

- 1) dla terenu **F-1U** - 2000m², minimalną szerokość frontu działki - 25m,
- 2) dla terenu **F-2U** - 600m², minimalną szerokość frontu działki – 18m,
- 3) dla terenu **F-3U** - 550m², minimalną szerokość frontu działki – 30m,
- 4) dla terenu **F-4U** - 700m², minimalną szerokość frontu działki – 18m.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F-1KDX**, **F-1KDW**, **F-1GP**, **F-2GP** nie określa się parametrów działek.

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

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z otoczeniem: powiązanie zewnętrzne obszaru objętego planem z otoczeniem zapewnia ul. M. Skłodowskiej-Curie położona poza granicami planu zapewniająca powiązanie planu z centrum Piekar Śląskich w kierunku zachodnim.

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

3. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-1KDX** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 4m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenu **F-1KDW** (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego) mogą być miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

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

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

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

- 1) dla drobnej wytwórczości – 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 2) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla przychodni, gabinetów lekarskich, biur, kancelarii prawniczych – 2 miejsca na 1 gabinet,
- 4) dla usług związanych z administracją – 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu (z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów, garaży),
- 5) dla obiektów usługowych z zakresu kultury – 1 miejsce na 125m² powierzchni całkowitej obiektu,
- 6) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 7) dla obiektów hoteli, moteli, pensjonatów – 1 miejsce na 4 łóżka,
- 8) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt od 1 do 7 - 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 9) Dla realizacji funkcji wymagającej rozładunku towarów i polegającej na budowie, rozbudowie, nadbudowie nakazuje się zapewnienia min. 1 miejsca postojowego dla rozładunku samochodów dostawczych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 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.

§ 17. 1. Zaopatrzenie w wodę powinno 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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.

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

2. Dla terenów innych niż parkingi, place, drogi utwardzone dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w szczelnych zbiornikach.

§ 21. 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.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez podłączenie do istniejących sieci ciepłowniczych,
- 2) dla nowych źródeł ciepła zakaz stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 23. Odpady winny być przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym wymaganą decyzję na dalsze zagospodarowanie odpadów.

§ 24. W zakresie obsługi radiokomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługa radiokomunikacyjna powinna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem, że nie koliduje ona z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym,
- 2) dopuszcza się budowę instalacji wolnostojących wyłącznie na terenie **F-1U**,
- 3) dopuszcza się montaż urządzeń na dachach budynków o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej

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

Rozdział 8.

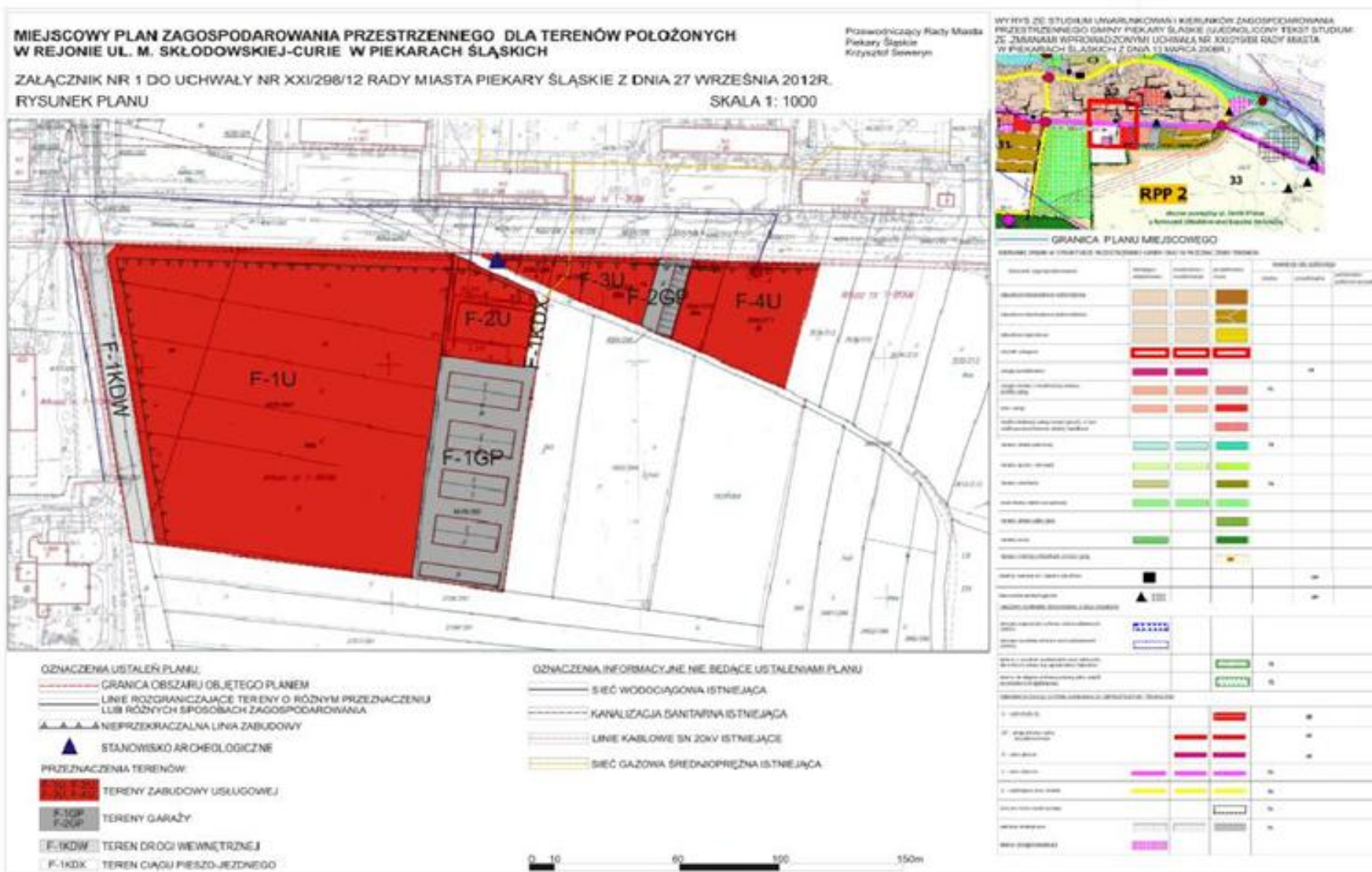
Ustalenia końcowe

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

§ 27. 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 XXI/298/12
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Skłodowskiej-Curie 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 ulicy Skłodowskiej-Curie 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 XXI/298/12
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie 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. M. Skłodowskiej-Curie w Piekarach Śląskich nie wniesiono uwag w trybie art.18 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.