

**Uchwała Nr LVIII/940/2009  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia 29 października 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Czeladź – „Stare Piaski”**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XX/139/2007 z dnia 3 lipca 2007 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – „Stare Piaski”,

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stare Piaski” z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. i uchwałą nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r.

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stare Piaski”.**

Rozdział 1

**Przepisy wstępne.**

§ 1

Ileokroć w przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *uchwałę*,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Stare Piaski”*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Stare Piaski”*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *uchwały*,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w *Planie* przeznaczenie terenu,
- 7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 8) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwy sposób przeznaczenia terenu lub realizacji inwestycji,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 10) **wskaźnikowi powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 12) **ulicy dojazdowej** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę, niezbędną dla zapewnienia

- dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 13) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę przeznaczoną dla informacji o charakterze reklamowym,
  - 14) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>
  - 15) **terenach zadrzewień** – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, na których dominują drzewa i krzewy, nie będące lasem w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## § 2

1. Ustalenia *Planu*, wyrażone są:
  - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*,
  - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*, oznaczony jako załącznik Nr 1, składający się z plansz nr od 0 do 6, sporządzony w skali 1:1000.
2. Załącznikami do *Uchwały* są:
  - Załącznik nr 1 rysunek planu
  - Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
  - 1) granica obszaru objętego *Planem*,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”,
  - 6) budynki mieszkalne i usługowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*,
  - 7) zabytki przemysłu i techniki objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń *Planu*;
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania *Planu*
  - 2) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych,
  - 3) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) istniejące sieci gazowe wysokoprężne,
    - b) istniejące sieci gazowe niskoprężne,
    - c) istniejące sieci teletechniczne,
    - d) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,
    - e) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
    - f) istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
    - g) projektowane sieci kanalizacji deszczowej,
  - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków – Osiedle robotnicze „Piaski” – nr rej. A/1479/92,
  - 5) granica zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 329,
  - 6) istniejące i projektowane szlaki i ścieżki rowerowe wg. ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź,
  - 7) treść podkładów mapowych,
  - 8) schemat układu plansz rysunku planu,
  - 9) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

## § 3

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole:
  - MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MNz** tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej,
  - U** tereny zabudowy usługowej,
  - US** tereny sportu i rekreacji,
  - P** tereny obiektów produkcyjnych,
  - ZD** tereny ogrodów działkowych,
  - ZP** tereny zieleni urządzonej,
  - Z** tereny zieleni nieurządzonej,
  - KP** tereny parkingów,
  - KG** tereny garaży,
  - KDW** tereny dróg wewnętrznych,
  - KDX** tereny ciągów pieszych,
  - KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - KDL** tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - C** tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.
  
2. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 niniejszej *Uchwały*,
  - 2) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zadrzewień i ogrodów,
    - b) adaptuje się stan istniejący budynków w zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów,
  - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w przepisach odrębnych są:
      - tereny oznaczone symbolem **MN**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - tereny oznaczone symbolem **MW** i **MNz**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - b) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.,
    - c) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków;
    - d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem podczyszczonych ścieków do ziemi;
    - e) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem tradycyjnych węglowych źródeł energii o sprawności niższej niż 75%,
    - f) dopuszcza się stosowanie ogrzewania w systemie zdalczynnym oraz korzystanie z odnawialnych źródeł energii,
    - g) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej;
  - 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - a) ochronie, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/1497/92, podlega **Osiedle robotnicze „Piaski”** obejmujące, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*:
      - tereny **12MW, 13 MW, 24MW, 9MN, 10MN, 10U, 11U, 12U, 21U, 5ZP, 6ZP, 1KDL, 5KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 3KDW**, w tym budynki mieszkalne przy ul. Kwietnia 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21; Kościuszki 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22; Sikorskiego 1, 6, 8, 10, 24, 26; Mickiewicza 8 oraz budynki użyteczności publicznej: „Dom Katolicki”- Kościuszki 3, kościół parafialny Matki Boskiej Bolesnej, plebania przy ul. Francuskiej 1, kapliczka przy kościele na skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Francuskiej, dawny klub urzędniczy przy ul. Sikorskiego 3;

- tereny **7MW, 8MW, 21MW, 8MN, 20U, 4KDW, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 1C** w tym budynki przy ul. Krzywej 1, 3, 5, 2, 4,; Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7; Nowopogońskiej 220, 218, 216, 214, 212, 210; Zwycięstwa 1;
  - tereny **18MW, 4ZP, 4KG**, w tym budynki mieszkalne przy ul. Francuskiej 5, 7, 9, 11, 13;
  - tereny **16MW, 17MW, 1ZP, 5Z, 6Z, 15KDD, 1KDX**, w tym budynki przy ul. Betonowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 1, 3;
  - budynki przy ul. Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242 zlokalizowane w terenie **15MW** oraz nr 222 i 224 zlokalizowane w terenie **22MW**;
- b) w terenach wymienionych w pkt. a ustala się:
- nakaz zachowania historycznego układu działek,
  - nakaz zachowania chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu* bez możliwości ich przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu, w tym nakaz zachowania rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych,
  - dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń w chronionych budynkach oznaczonych na rysunku *Planu*,
  - nakaz zachowania formy wykończenia elewacji chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*, tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą i kamieniem,
  - nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych; ponadto przy wymianie stolarki okiennej na nową należy zachować gabaryty, kształt, podział otworów okiennych i kolorystykę jak w stanie istniejącym, zaleca się zastosowanie okien drewnianych,
  - zakaz umieszczania reklam na elewacjach chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*,
  - zakaz umieszczania reklam, jako obiektów wolnostojących, z wyjątkiem terenów usług oznaczonych symbolem U, na których dopuszcza się realizację reklam, jako obiektów wolnostojących z wyłączeniem tablic typu billboard,
  - zakaz umieszczania przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych na elewacjach chronionych budynków oznaczonych na rysunku *Planu*,
  - nakaz zachowania budynków gospodarczych z wyjątkiem obiektów o współczesnej formie architektonicznej w tym garaży blaszanych oraz budynków będących w złym stanie technicznym,
  - zakaz realizacji nowych budynków, w tym garaży blaszanych, z wyjątkiem odtworzenia obiektów występujących w pierwotnym układzie kompozycyjnym z zachowaniem ich kształtu i wykończenia elewacji, z możliwością przystosowania do funkcji garażowych,
  - nakaz nawiązania sposobu wykończenia elewacji istniejących obiektów nie objętych ochroną do obiektów chronionych, oznaczonych na rysunku *Planu*, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych obiektów chronionych, w tym szczególnie zastosowania elewacji z kamienia lub pastelowego tynku oraz wykończenia narożników budynków i obramowania otworów okiennych i drzwiowych cegłą klinkierową lub tynkiem w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni,
  - dopuszczona przebudowa istniejących obiektów nie objętych ochroną pod warunkiem nawiązania kształtu dachów i proporcji bryły tych obiektów do kształtu dachów i proporcji bryły obiektów chronionych, oznaczonych na rysunku *Planu*, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych,

- nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych oraz prac dotyczących zieleni z wyjątkiem sadzenia drzew i krzewów oraz innych roślin ozdobnych w ogrodach przydomowych;
  - w terenach **5ZP, 6ZP** oraz **11U** nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego zieleni oraz projektowania nowych nasadzeń w nawiązaniu do pierwotnej formy odtworzonej na podstawie materiałów archiwalnych;
- c) ustala się **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski"** – obejmującą tereny otaczające historyczną zabudowę Osiedla robotniczego „Piaski”, oznaczone symbolem: **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW, 6MN, 11MN, 13MN, 14MN, 1MNz, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 22U, 1US, 2KP, 3KP, 4KP, 2KG, 3KG, 5KG, 6KG, 7KG, 1ZD, 2ZP, 3ZP, 7ZP, 3Z, 4Z, 7Z, 8Z, 9Z, 1KDW, 2KDW, 5KDW, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL, 2E, 3E,**
- d) w terenach wymienionych w pkt. c ustala się:
- nakaz nawiązania formy architektonicznej nowych budynków mieszkalnych i usługowych do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków w zakresie proporcji bryły, kształtu dachów, symetrycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - nakaz wykończenia elewacji w nawiązaniu do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, w tym szczególnie wykończenia narożników budynków oraz obramowania otworów okiennych i drzwiowych w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni,
  - nakaz nawiązania formy architektonicznej nowych budynków gospodarczych i garaży do stylu zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, w zakresie stosowania konstrukcji murowanych, wykończenia elewacji cegłą lub kamieniem łamanym, z dopuszczeniem zastosowania tynku obejmującego do 70% powierzchni elewacji do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
  - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
  - zakaz umieszczania reklam typu billboard,
  - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych,
  - nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót, które w świetle prawa budowlanego wymagają pozwolenia na budowę,
- e) obejmuje się ochroną konserwatorską **budynki mieszkalne i usługowe** oznaczone na rysunku *Planu*:
- przy ul. Nowopogońskiej 226, położony w terenie **22MW**,
  - przy ul. Kościuszki 7, położony w terenie **13U**,
  - przy ul. Kościuszki 5, położony w terenie **4MW**,
  - przy ul. Sikorskiego 5, 7, 9, 11, położone w terenie **18U**,
  - przy ul. Bema 4, położony w terenie **21MW**;
- f) dla budynków wymienionych w pkt. e obowiązuje:
- nakaz ich zachowania bez możliwości przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu, w tym nakaz zachowania rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych ich funkcjonowania oraz z przepisów odrębnych,
  - nakaz zachowania formy wykończenia elewacji tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą i kamieniem,
  - dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń,
  - nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych

- zakaz umieszczania na elewacjach reklam, przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych,
  - nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych;
- g) obejmuje się ochroną konserwatorską **zabytki przemysłu i techniki** oznaczone na rysunku *Planu* – pozostałości budynku maszynowni oraz zespołu dawnej rozdzielni i elektrowni KWK Saturn Ruch III, zlokalizowane w terenie **13U**,
- h) dla budynków wymienionych w pkt. g obowiązuje:
- nakaz wpisania w zagospodarowanie terenu lub w nowe obiekty istniejących konstrukcji będących w dobrym stanie technicznym,
  - dopuszczenie rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej i uzgodnienia tej rozbiórki z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 5) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych** - przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolem **US** i **ZP** za wyjątkiem terenu **4ZP**,
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** - obszar objęty *Planem* nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi, ani osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- a) nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu podziałów i scalania nieruchomości linii rozgraniczających tereny określonych na *rysunku Planu*,
  - b) w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na realizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** - nakazuje się zachowanie pasów wolnych od budynków i zadrzewień, szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi, od osi istniejących, czynnych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz zachowanie możliwości dojazdu do istniejących, czynnych stanowisk słupowych;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania, przepompowni i stacji TRAF0 nie oznaczonych na *rysunku Planu*,
  - b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na *rysunku Planu*,
  - c) nakazuje się przy wyznaczaniu działki do zabudowy zapewnienie co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - d) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - e) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć w systemie podziemnym,
  - g) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do (alternatywnie):
    - linii rozgraniczających tereny,
    - krawędzi jezdni lub chodników dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ulic dojazdowych,
    - granic własności,
    - istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej i ochrony zabytków;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenu istniejącym oraz dopuszczonym ustaleniami *Planu*, z uwzględnieniem istniejącego tła elektro-magnetycznego;
- 10) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**
- a) obszarem wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej są tereny:

- **Osiedla robotniczego „Piaski”**, podlegające ochronie, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - **strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- b) w terenach wymienionych w pkt. a obowiązują ustalenia w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określone w rozdziale 2 *Uchwały*,
- c) w terenach wymienionych w pkt. a nakazuje się:
- tworzenie ciągów komunikacji pieszej oraz aranżację podwórek w zabudowie wielorodzinnej MW, o wysokim standardzie zagospodarowania, tj. utwardzonych i wyposażonych w oświetlenie uliczne oraz elementy małej architektury i zieleń,
  - realizację ścieżek rowerowych, zgodnie z ustaleniami *Planu*,
  - stopniową eliminację obiektów niezgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym szczególnie garaży blaszanych,
  - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej, z wyłączeniem prywatnych ogrodów przydomowych.
3. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

#### § 4

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MW do 24MW
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi im urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) zakazuje się realizacji garaży, z wyjątkiem odbudowy lub adaptacji na potrzeby garażowe obiektów gospodarczych zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski” oraz terenów Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, z zachowaniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - b) dopuszcza się realizację parkingów w formie otwartych miejsc postojowych,
    - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m, z zachowaniem dopuszczeń wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
    - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - f) w terenach o symbolu **1MW, 2MW, 3MW, 12MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 21MW, 22MW, 24MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia oraz zmiany kształtu dachu,
    - g) w terenie o symbolu **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 19MW, 20MW, 23MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy z dopuszczeniem jej podwyższenia o jedną kondygnację, pod warunkiem nawiązania kształtu dachu budynków wpisanych do rejestru zabytków,
    - h) w terenie o symbolu **7MW, 8MW, 13MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia oraz zmiany kształtu dachu z wyjątkiem budynków nie objętych ochroną konserwatorską, dla których dopuszcza się podwyższenie o jedną kondygnację, pod warunkiem nawiązania kształtu dachu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w przedmiotowym terenie

- i) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, za wyjątkiem terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 23MW**, w których dopuszcza się realizację takich obiektów o wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m<sup>2</sup> każdy;
- 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%,
- b) zakazuje się przekraczania wysokości nowych budynków mieszkalnych powyżej 20 m i 5 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;
- 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,
- b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach **7MW, 8MW, 12MW, 13MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 21MW, 22MW, 24MW**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- b) w terenach **4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW, 14MW, 15MW, 19MW, 20MW, 22MW, 23MW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- c) w terenach **4MW, 21MW, 22MW** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla budynków mieszkalnych i usługowych oznaczonych na rysunku *Planu*,
- d) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - adaptuje się stan istniejący podziału gruntów;
- 5) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** - dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków zlokalizowanych w terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 10MW, 11MW, 23MW**,
- 6) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
- a) **1MW** – z drogą 4KDD i 1KDL,
- b) **2MW** – z drogą 4KDD, 5KDD i 1KDL,
- c) **3MW** – z drogą 5KDD,
- d) **4MW** – z drogą 10KDD i 11KDD,
- e) **5MW** – z drogą 9KDD, 10KDD, 12KDD i 8KDD,
- f) **6MW** – z drogą 8KDD, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,
- g) **7MW** – z drogą 10KDD, 13KDD i 3KDL,
- h) **8MW** – z drogą 13KDD i 3KDL, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,
- i) **9MW** – z drogą 8KDL,
- j) **10MW** – z drogą 1KDL, 3KDL i 12KDL,
- k) **11MW** – z drogą 3KDL,
- l) **12MW** – z drogą 9KDL i 12KDL,
- m) **13MW** – z drogą 5KDL poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
- n) **14MW** – z drogą 7KDD,
- o) **15MW** – z drogą 5KDL i 1KDZ,
- p) **16MW** – z drogą 15KDD,
- q) **17MW** – z drogą 15KDD,
- r) **18MW** – z drogą 3KDL,
- s) **19MW** – z drogą 10KDD i 12KDD,
- t) **20MW** – z drogą 12KDW,
- u) **21MW** – z drogą 10KDD, 11KDL i 3KDL,
- v) **22MW** – z drogą 3KDL i 1KDZ,
- w) **23MW** – z drogą 9KDL, 1KDL i 12KDL,
- x) **24MW** – z drogą 9KDL;



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

## § 5

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MN do 14MN
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami gospodarczymi i garażami;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się stan istniejący zabudowy,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkaniowy oraz jako obiektów wolnostojących, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - c) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku:
      - adaptacji stanu istniejącego,
      - realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
      - powtórzenia odległości zabudowy zlokalizowanej na działce przylegającej bezpośrednio do przedmiotowej granicy, wyłącznie dla tego samego typu zabudowy,
    - d) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
      - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
      - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
    - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z zachowaniem dopuszczeń wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - g) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych typu billboard,
    - h) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej,
    - i) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,
    - j) w terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 12MN** nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych, w pozostałych terenach obowiązuje wykończenie elewacji zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;
  - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – przy realizacji nowej zabudowy:
    - a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:
      - 40% dla zabudowy wolnostojącej,
      - 50% dla zabudowy bliźniaczej,
      - 60% dla zabudowy szeregowej;
    - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:
      - 40% dla zabudowy wolnostojącej,
      - 30% dla zabudowy bliźniaczej,

- 20% dla zabudowy szeregowej;
  - c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
    - 9 m – dla budynków mieszkalnych,
    - 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,
    - 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych oraz dla budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale użytkowe,
    - dopuszcza się odstępstwa w przypadku odtwarzania zabudowy historycznej budynków gospodarczych i garaży, w terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
  - d) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połąci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
  - c) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku Planu,
  - d) ustala się szerokość min. 10 m ulic dojazdowych do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach **8MN, 9MN, 10MN, 21MN** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach **6MN, 11MN, 13MN, 14MN** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowymi,
  - b) w terenach **5MN, 13MN** dopuszcza się lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach towarzyszących budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej mieszkań,
  - c) w terenie **6MN, 9MN** dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych na budynki użyteczności publicznej,
  - d) w terenie **6MN** dopuszcza się realizację budynków użyteczności publicznej z zachowaniem standardów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustalonych w *Uchwale* dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
    - **1MN** – z drogą 1KDD i 2KDD,
    - **2MN** – z drogą 1KDD i 2KDD obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDL,
    - **3MN** – z drogą 1KDD i 3KDD obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDL,

- **4MN** – z drogą 11KDL, 11KDL oraz 6KDD i 14KDD,
  - **5MN** – z drogą 11KDL, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 2KDL,
  - **6MN** – z drogą 8KDD i 2KDL,
  - **7MN** – z drogą 6KDD i 14KDD,
  - **8MN** – z drogą 11KDD i 11KDL,
  - **9MN** – z drogą 12KDL,
  - **10MN** – z drogą 12KDL i 4KDL,
  - **11MN** – z drogą 5KDL,
  - **12MN** – z drogą 16KDD i 5KDL,
  - **13MN** – z drogą 6KDD, 1KDL i 11KDL,
  - **14MN** – z drogą 16KDD,
- b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

## § 6

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZORGANIZOWANEJ - MNz

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej – MNz**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1MNz;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażami oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich, a także towarzyszących urządzeń budowlanych;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także budynków użyteczności publicznej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa budynków użyteczności publicznej nie przekroczy powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w terenie,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolnostojących, w tym garaży wielopoziomowych,
    - c) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
    - d) nakazuje się lokalizację budynków w układzie, równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
    - e) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,
    - f) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz zastosowanie kolorystyki nawiązującej do budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*, w tym szczególnie wykończenia narożników budynków oraz obramowania otworów okiennych i drzwiowych w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wykończonych tynkiem na rzecz wykończenia cegłą lub kamieniem łamanym,
    - g) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci i kształcie nawiązującym do budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*,

- h) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
  - i) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury, na działkach, na których realizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej,
  - j) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków oraz tablic typu billboard;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:
    - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
    - 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:
    - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
    - 30% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 20% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
    - 14 m i 4 kondygnacje nadziemne – dla budynków mieszkalnych i garaży wielopiętrowych,
    - 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej,
    - 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących budynkom jednorodzinny, tj. zlokalizowanych na tej samej działce, co budynek jednorodzinny, w przypadku realizacji dachów płaskich,
    - 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży towarzyszących budynkom jednorodzinny, tj. zlokalizowanych na tej samej działce, co budynek jednorodzinny, w przypadku realizacji dachów stromych;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni działek budowlanych:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
  - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości działek budowlanych:
    - 20 m dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
    - 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - c) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
  - d) nakazuje się wydzielenie ulic dojazdowych do działek budowlanych, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, szerokości min. 10 m,
  - e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej,
  - b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - c) nakazuje się „z dala czynne” zaopatrzenie w ciepło budynków;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości, liczonej łącznie z miejscami garażowymi, minimum:
    - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
    - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc,

- b) nakazuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w kompleksach o tej samej formie architektonicznej obejmujących minimum 5 budynków,
  - c) warunkiem koniecznym realizacji inwestycji jest zapewnienie dojazdu do działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami *Planu*;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- a) ustala się skomunikowanie terenu z drogami publicznymi 7KDD, 5KDL i 7KDL,
  - b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych,
  - c) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej wydzielanych ulic dojazdowych do działek budowlanych w pasie szerokości min. 6 m,
  - d) nakazuje się wyposażenie, co najmniej w chodniki jednostronne wydzielonych ulic dojazdowych, obsługujących więcej niż cztery działki budowlane;
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

## § 7

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – U**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: od 1U do 23U;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków użyteczności publicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą: sieciami uzbrojenia terenu, obiektami małej architektury i urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków i form użytkowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - b) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
      - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
      - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
    - c) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
    - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z zachowaniem dopuszczeń wynikających z ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - e) w terenach **1U, 2U, 3U, 4U** nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych, w pozostałych terenach obowiązuje wykończenie elewacji zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*
    - f) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych, a w terenach **1U i 13U** o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych,
    - g) w terenach **1U, 2U, 3U, 4U** dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard, w pozostałych terenach obowiązują zasady umieszczania reklam zgodnie z ustaleniami w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*,
    - h) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, za wyjątkiem terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 15U, 16U**, w których dopuszcza się realizację takich obiektów o wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m<sup>2</sup> każdy,

- i) w terenie **1U** dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów dla lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 60%,
  - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, a w terenie **15U** na poziomie minimum 40%,
  - d) zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenów **5U** i **23U**, w których dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 15 m i 4 kondygnacji nadziemnych,
  - e) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały*;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**
- a) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
  - b) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,
  - b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) w terenach **10U, 11U, 12U, 20U, 21U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach **5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 22U, 23U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - c) w terenach **13U, 18U, 22U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla budynków mieszkalnych i usługowych oznaczonych na rysunku *Planu*,
  - d) w terenie **13U** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla zabytków przemysłu i techniki oznaczonych na rysunku *Planu*;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc, a w terenach **5U, 6U, 13U, 15U, 16U** nie mniej niż 10 miejsc,
  - b) w terenie **18U** zakazuje się realizacji usług innych niż związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
  - c) zakazuje się rozbudowy powierzchni użytkowej istniejących mieszkań o więcej niż 40% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń w zakresie *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* określonych w rozdziale 2 *Uchwały* oraz z wyjątkiem terenów **2U, 5U, 14U, 18U, 19U, 21U, 22U** i **23U**, w których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –**
- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
    - **1U** – z drogą 1KDZ,
    - **2U** – z drogą 14KDD,
    - **3U** – z drogą 11KDL,
    - **4U** – z drogą 1KDZ i 2KDL,
    - **5U** – z drogą 8KDD i 1KDZ,
    - **6U** – z drogą 8KDD, 9KDD, 2KDL i 11KDL,
    - **7U** – z drogą 3KDL,
    - **8U** – z drogą 3KDL,
    - **9U** – z drogą 3KDL i 1KDZ,
    - **10U** – z drogą 12KDL,

- **11U** – z drogą 12KDL i 4KDL,
  - **12U** – z drogą 9KDL,
  - **13U** – z drogą 4KDL, 5KDL i 6KDL,
  - **14U** – z drogą 4KDL,
  - **15U** – z drogą 3KDL, 6KDL i 1KDZ,
  - **16U** – z drogą 5KDL, 6KDL i 1KDZ,
  - **17U** – z drogą 5KDL i 7KDL,
  - **18U** – z drogą 5KDL,
  - **19U** – z drogą 17KDD i 7KDD,
  - **20U** – z drogą 3KDL,
  - **21U** – z drogą 7KDD i 5KDL,
  - **22U** - z drogą 16KDD i 5KDL,
  - **23U** - z drogą 12KDL;
- b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w terenach 1U, 2U, 3U, 4U dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji takich obiektów.**

## § 8

### TERENY SPORTU I REKREACJI - US

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji – US**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1US;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów sportowych oraz budynków użyteczności publicznej przeznaczonych dla usług sportu wraz z towarzyszącą infrastrukturą i obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - a) dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych, jako obiektów towarzyszących obiektom sportowym, realizowanych łącznie z tymi obiektami,
    - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
    - c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczających teren lub do osi drogi 8KDL,
    - d) dopuszcza się realizację dachów nietypowych,
    - e) nakazuje się zastosowanie detali architektonicznych budynków i budowli oraz obiektów małej architektury, jak elementy wykończenia cegłą lub kamieniem łamanym, powtórzenie kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elementach konstrukcyjnych nawiązujących do budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku *Planu*,
    - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych,
    - g) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;
  - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 50% powierzchni terenu,
    - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni terenu,
    - c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 15 m;
  - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,
    - b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
  - 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski";

- 5) **w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych** – teren stanowi przestrzeń publiczną, w której:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie otoczenia obiektów sportowych oraz budynków użyteczności publicznej w formie przestrzeni publicznych obejmujących nie mniej niż 50% powierzchni nie zabudowanej,
  - b) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury,
  - c) nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;
- 6) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
  - a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w obrębie terenu w ilości zapewniającej obsługę projektowanych obiektów, nie mniej niż 20 miejsc postojowych na cały teren,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające realizację imprez masowych;
- 7) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenu z drogą publiczną 8KDL,
- 8) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

## § 9

### TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - P

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1P;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi służącymi celom produkcyjnym, magazynowym oraz handlu hurtowego, a także budynki użyteczności publicznej – socjalne i biurowe;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków, w tym lokalizację budynków w granicach działki budowlanej oraz w odległościach mniejszych niż wskazane w przepisach odrębnych,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w granicach działki budowlanej oraz w odległościach mniejszych niż wskazane w przepisach odrębnych na działkach przylegających do terenu 1Z,
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej – handlu, gastronomii, usług oraz obsługi pasażerów w transporcie drogowym,
    - d) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie (alternatywnie):
      - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
      - równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDZ,
      - równoległym lub prostopadłym do granic działki budowlanej,
    - e) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych oraz garaży,
    - f) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
    - g) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard,
    - h) dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów dla lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych;
  - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 70%,
    - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%,
    - d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, chyba, że inna wysokość uzasadniona jest potrzebami technologicznymi;
  - 3) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
  - 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**



- a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej ulic dojazdowych, miejsc postojowych, komunikacji pieszej i placów składowych,
  - b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych i placów składowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
  - d) zakazuje się gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na własnym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, a działalność nie podlega obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - e) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych,
  - f) zakazuje się magazynowania produktów ropopochodnych;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb pracowników i klientów, lecz nie mniej, niż 10 miejsc postojowych na jedną działkę;
  - b) nakazuje się, w przypadku realizacji otwartych placów składowych o powierzchni przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, ogrodzenie placu lub działki na której jest zlokalizowany ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,20 m lub pasem krzewów szerokości min. 5 m;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów z drogą publiczną 1KDZ;
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

## § 10

### TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1ZD do 3ZD;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych wraz z altanami i budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków,
    - b) dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
      - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących w przedmiotowym ogrodzie lub w ogrodzie sąsiednim,
      - równoległym lub prostopadłym do osi jednego z ciągów komunikacyjnych, poprzez który realizowane jest powiązanie komunikacyjne ogrodu,
    - d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 10 miejsc postojowych przy każdym z wejść na teren,
    - e) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej z wyjątkiem miejsc postojowych, dla których ustala się nakaz stosowania nawierzchni twardej ulepszonej oraz z wyjątkiem głównych alei spacerowych w terenie **1ZD**,
    - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
    - g) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych;
  - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m<sup>2</sup> każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich,

- c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego,
- d) dla budynku użyteczności publicznej w terenie **1ZD** zakazuje się przekraczania:
  - wysokości zabudowy powyżej 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim,
  - powierzchni użytkowej powyżej 250 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** – zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) nakazuje się zorganizowanie sanitariatów, w ilości co najmniej 1 obiekt w terenie **1ZD** i **2ZD** umożliwiających jednocześnie korzystanie z niego, co najmniej 4 osób oraz nakazuje się podłączenie obiektów do kanalizacji sanitarnej lub gromadzenie nieczystości w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;
  - b) nakazuje się umieszczenie przy każdym wejściu na teren, urządzeń służących do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
  - c) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych oraz utwardzonych materiałem nieprzepuszczalnym alei spacerowych w terenie **1ZD** z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w terenie **1ZD** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
  - a) w terenie **2ZD** dopuszcza się lokalizację jednego, a w terenie **1ZD** dwóch budynków stanowiącego zaplecze sanitarne,
  - b) w terenie **1ZD** dopuszcza się lokalizację jednego budynku użyteczności publicznej w zakresie usług gastronomii;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
    - **1ZD** – z drogą 16KDD i 17KDD poprzez parking 4KP, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 2KDZ,
    - **2ZD** – z drogą 3KDD i 6KDD,
  - b) nakazuje się zachowanie szerokości ciągów komunikacji pieszej nie mniej niż 2 m, a w terenie **1ZD** nie mniej niż 3 m;
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

## § 11

### TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej – ZP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1ZP do 7ZP;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń urządzona wraz obiektami małej architektury, boiskami służącymi do rekreacji, komunikacją pieszą i rowerową,
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się stan istniejący zabudowy,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
    - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej,
    - d) adaptuje się istniejące zagospodarowania w formie ogrodów przydomowych na terenie **4ZP**,
    - e) zakazuje się lokalizacji nietrwale związanych z gruntem obiektów sezonowych świadczących usługi gastronomii z wyjątkiem terenów **3ZP**, na których dopuszcza się takie obiekty,

- f) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru i obiektów socjalnych (sanitariaty) lokalizowanych w terenach **3ZP**,
  - g) zakazuje się realizacji dachów płaskich oraz dachów niesymetrycznych, z zastrzeżeniem zachowania w terenie **3ZP** ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski",
  - h) zakazuje się realizacji miejsc postojowych z wyjątkiem miejsc wynikających z potrzeb obsługi technicznej i zaopatrzenia obiektów gastronomii w terenach **3ZP**,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% powierzchni terenu,
  - b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m i 1 kondygnację nadziemną,
  - c) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków lub cegły klinkierowej, obejmujących łącznie co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz z uwzględnieniem w terenie **3ZP** ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski";
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** – zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) zakazuje się grodzenia terenu z wyjątkiem terenu **4ZP**,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) w terenie **4ZP** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski",
  - b) w terenach **5ZP** i **6ZP**, obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- 6) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – tereny **ZP** z wyłączeniem terenu **4ZP** stanowią przestrzeń publiczną, w której nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

## § 12

### TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej – Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1Z do 10Z;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń nieurządzona, tj. łąki i zadrzewienia wraz z komunikacją pieszą i rowerową,
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) nakazuje się utrzymanie układu istniejących zadrzewień w wieku powyżej 20 lat z dopuszczeniem przebudowy ich składu gatunkowego oraz cięć pielęgnacyjnych,
    - b) adaptuje się istniejące ogrody w terenach **5Z** i **6Z** nakazując ich zachowanie,
    - c) zakazuje się realizacji obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów **3Z**, **5Z** i **6Z**, na których dopuszcza się realizację tych obiektów,
    - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących z wyłączeniem terenów **1Z**, **2Z** i **10Z**, w których dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych,
    - e) w terenach **1Z** i **4Z** dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, a także sady i ogrody, bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,
  - b) adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości rozbudowy jej kubatury o więcej niż 10% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*;
- 3) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - a) zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach **1Z** i **4Z** nakazuje się stosowanie podziałów, zgodnych z przepisami odrębnymi dla gruntów rolnych;
- 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej,
  - b) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem terenów o symbolu **5Z** i **6Z**;
- 5) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w terenach **5Z**, **6Z** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach **3Z**, **4Z**, **7Z**, **8Z**, **9Z** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- 6) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;
- 7) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

## § 13

### TERENY PARKINGÓW - KP

1. Wyznacza się **tereny parkingów – KP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KP do 4KP;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja otwartych miejsc postojowych;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** - zakazuje się lokalizacji nowych budynków garażowych, z wyjątkiem terenu **3KP**, na którym dopuszcza się lokalizację garaży obejmujących nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
  - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
  - 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w terenach **2KP**, **3KP** i **4KP** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*
  - 5) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
    - a) **1KP** – z drogą 5KDD,
    - b) **2KP** – z drogą 12KDD (ul. Krakowską), obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 1KDZ,
    - c) **3KP** – z drogą 4KDL poprzez drogę wewnętrzną 2KDW,
    - d) **4KP** – z drogą 17 KDD;
  - 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

## § 14

### TERENY GARAŻY - KG

1. Wyznacza się **tereny garaży – KG**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KG do 7KG;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja garaży;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) adaptuje się istniejące budynki garażowe, z wyjątkiem terenu **2KG**, w którym dopuszcza się istniejące garaże do zakończenia ich sprawności technicznej i przydatności do użytkowania z zakazem ich modernizacji, adaptacji i przebudowy,
    - b) dopuszcza się realizację otwartych miejsc postojowych;
  - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
    - b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną;
  - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym miejsc postojowych i dojazdów oraz odwodnienie nawierzchni z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
  - 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - a) w terenie **4KG** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
    - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży w terenie **4KG** do zakończenia ich sprawności technicznej i przydatności do użytkowania, możliwe utrzymanie funkcji pod warunkiem przebudowy z nawiązaniem formy architektonicznej i wykończenia elewacji do zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92,
    - c) w terenach **2KG, 3KG, 5KG, 6KG, 7KG** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
  - 5) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
    - a) **1KG** – z drogą 1KDL,
    - b) **2KG** – z drogą 3KDL poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
    - c) **3KG** – z drogą 3KDL poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
    - d) **4KG** – z drogą 3KDL poprzez teren 18MW,
    - e) **5KG** – z drogą 18KD,
    - f) **6KG** – z drogą 7KDD,
    - g) **7KG** – z drogą 4KDL poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
  - 6) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** - zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

## § 15

### TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych – KDW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDW do 5KDW;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** - dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo – jezdni;
  - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**
    - a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej w pasie szerokości minimum 5 m,
    - b) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
  - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** –nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;

- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) w terenie 4KDW i 3KDW obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach 1KDW, 2KDW obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów – w terenach 1KDW, 2KDW, 5KDW zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;
- 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 16

### TERENY CIĄGÓW PIESZYCH - KDX

1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych – KDX, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1KDX;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja komunikacji pieszej z infrastrukturą techniczną oraz zielenią towarzyszącą;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury;
  - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
    - b) nakazuje się realizację chodników o nawierzchni utwardzonej, szerokości min. 2 m;
  - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;
  - 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
  - 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakazuje się oświetlenie terenu,
  - 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów –zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 17

### TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KD

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:
  - 1) drogi zbiorcze – KDZ, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDZ do 4KDZ,
  - 2) drogi lokalne – KDL, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDL do 12KDL,
  - 3) drogi dojazdowe – KDD, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDD do 17KDD;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,
    - b) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,
    - c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych;

- 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
  - nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: **1KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 10KDL, 12KDL, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 16KDD,**
  - dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych w terenie: **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15 KDD, 17KDD;**
  - ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - **2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** – 25 m,
    - **1KDZ, 1KDL, 5KDL, 7KDL** – 15 m,
    - **2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 12KDL, 2KDD, 16KDD, 17KDD,** – 12 m,
    - **4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 11KDL** – 10 m,
    - **1KDD, 3KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** – 8 m;
- 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do tej kanalizacji;
- 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w terenach **10KDD, 11KDD, 13KDD, 15KDD, 1KDL, 5KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - w terenach **7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 11KDL, 12KDL** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "Stare Piaski", zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- 5) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu*;
- 6) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- w terenach **KDZ** i **KDL** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m<sup>2</sup> każdy towarzyszących zatokom autobusowym, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla obszarów pod ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*,
  - w terenie **3KDZ** na odcinku od drogi 16KDD - ul. Szybikowej do drogi 5KDL - ul. Borowej nakazuje się budowę pasa ruchu zapewniającego obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej przy ul. Harcerskiej;
  - w terenach **8KDD, 10KDD, 14KDD** zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 18

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej:**
  - elektroenergetyka – E**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1E do 3E,
  - ciepłownictwo – C**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1C do 2C;
- Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych stanowiących infrastrukturę techniczną lub niezbędnych dla jej funkcjonowania, gdzie funkcją wodącą terenów jest lokalizacja:
  - infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki – terenach **E**,
  - infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa – terenach **C**;
- W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych,

- b) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,
  - c) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania terenu wynikającym z potrzeb technicznych i technologicznych z zastrzeżeniem zachowania ustaleń określonych w rozdziale 2 *Uchwały* dla obszarów pod ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku *Planu*;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
  - b) zakazuje się przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia wód do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) w terenach **1C** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla Osiedla robotniczego „Piaski” wpisanego do rejestru zabytków nr A/1497/92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
  - b) w terenach **2E** i **3E** obowiązują ustalenia określone w rozdziale 2 *Uchwały* dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Piaski”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:** w terenach **E** i **C** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pojazdów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

#### Rozdział 4

### PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE.

#### §19

W terenach **1U**, **5U**, **17U**, **1MNz** ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Opłat nie nalicza się w odniesieniu do działek stanowiących własność miasta Czeladź.

#### § 20

Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

#### § 21

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

#### § 22

*Uchwała* wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
mgr Sławomir Świąch



# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów miasta Czeladź



## "Stare Piaski"

### LEGENDA:

#### Ustalenia Planu

- granica obszaru objętego Planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania — ściśle określone
- symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu:
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - US - tereny usług sportu
  - P - tereny obiektów produkcyjnych
  - ZD - tereny ogrodów działkowych
  - ZP - tereny zieleni urządzonej
  - Z - tereny zieleni nieurządzonej
  - KP - tereny parkingów
  - KG - tereny garaży
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - KDX - tereny ciągów pieszych
  - KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze
  - KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne
  - KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
  - E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
  - C - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

- - - nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲▲▲▲ granice strefy ochrony konserwatorskiej pośredniej "Stare Piaski"
- budynki mieszkalne i usługowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu
- zabytki przemysłu i techniki objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu

#### Elementy informacyjne

- - - linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania Planu
- [12m] zakładana minimalna szerokość dróg publicznych
- elementy infrastruktury technicznej:
  - istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz z zasięgiem stref technicznych
  - istniejące sieci gazowe niskoprężne
  - istniejące sieci teletechniczne
  - istniejące sieci kanalizacji ogólnospławnej
  - istniejące sieci kanalizacji sanitarnej
  - projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
  - istniejące sieci kanalizacji deszczowej
  - projektowane sieci kanalizacji deszczowej
  - istniejące sieci wodociągowe
  - projektowane szlaki i ścieżki rowerowe, wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czeladzi
- osiedle robotnicze "Stare Piaski" wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej: A/1479/92
- obiekty wpisane do rejestru zabytków

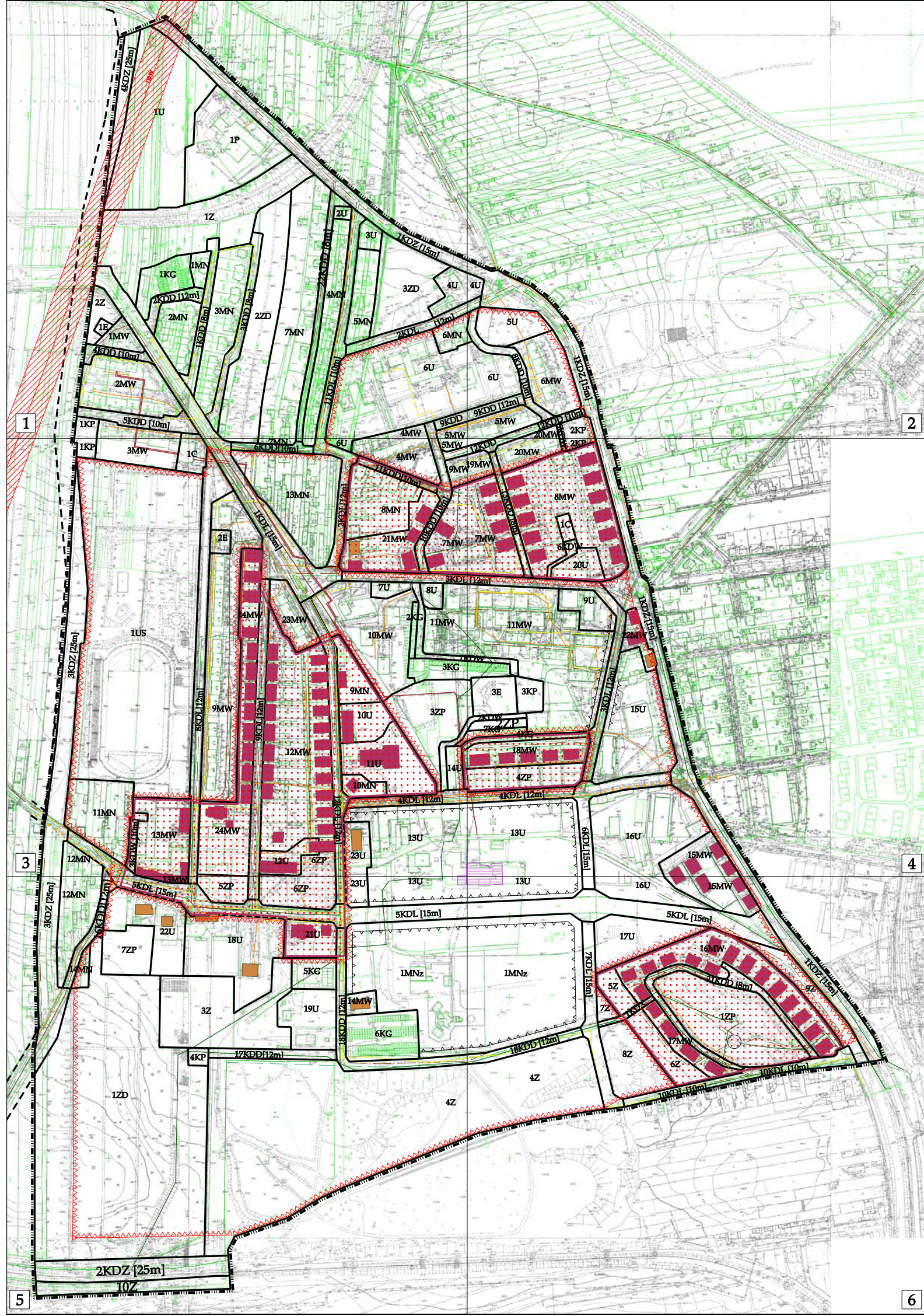
#### treść podkładów mapowych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/ 940/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 października 2009r.

Wyrys ze Studium:



<b>URBI - FLORA</b> UL. KARŁOWICZA 11, 41-710 RUDA ŚL. TEL.: 0324200822, 032418222		
TEMAT:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STARE PIASKI" W CZELADZI	
WYKONAŁ:	mgr inż. Jolanta Zarzycka - Hajdukiewicz mgr Mariusz Skowron	



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Stare Piaski” w Czeladzi**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik do uchwały nr LVIII/940/2009 z dnia 29 października 2009r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13/10/08	Juszczak Lechosław 41-303 Dąbrowa Górnica, ul. Kościelna 61/1	Wniosek o: 1. dopuszczenie budowy obiektu o powierzchni handlowej do 2000 m <sup>2</sup> , 2. przeznaczenie uzupełniające pod budownictwo jedno- i wielorodzinne, garaże, parkingi oraz biura	3/1 km 47	5U <i>Tereny zabudowy usługowej</i>	<b>+</b>	<b>X</b>	<b>+</b>	<b>X</b>	Ustalenia planu dopuszczają realizację obiektów handlowych o powierzchni do 2000m <sup>2</sup> , a także parkingów i biur.  W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren oznaczono symbolem 114U – tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia. Z tego względu nie dopuszczono funkcji mieszkaniowych oraz garaży.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Piaski” w Czeladzi zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się finansowanie następującej zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy:
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 242 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 2KDZ;
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 641 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 3KDZ;
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 118 m i szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikami – symbol planu 4KDZ.
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 534 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 5KDL;
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 118 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 6KDL;
  - Budowa drogi zbiorczej o długości w planie 255 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 7KDL;
  - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1000 m;
  - Budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 800 m;
  - Budowa sieci wodociągowej o długości ok. 1000 m;
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 1 będą:
  - 1) środki/dochody własne gminy,
  - 2) fundusze Unii Europejskiej,
  - 3) kredyt bankowy,
  - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.