



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2016 r.

Poz. 102

UCHWAŁA NR XVI/114/2015 RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XXI/156/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ul. Gliwickiej,

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej, po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyskowice, przyjętego uchwałą Nr XLI/325/2014 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26 marca 2014 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej, po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej, po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, zwana dalej „planem” obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej pow. ok. 41,5 ha i stanowi obszar ograniczony:

- 1) od zachodu – terenami PKP;
- 2) od południa – granicą administracyjną z gminą Gliwice;
- 3) od północy – ulicą Czechowicką;
- 4) od wschodu – linią rozgraniczającą ul. Gliwickiej (droga wojewódzka nr 901).

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyskowice” – załącznik nr 1 i 2 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik Nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Rozdział 6 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Rozdział 7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Sposób i termin dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – Przepisy końcowe.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
 - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

- b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) **wysokości:**
- a) **zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **objektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem działalności związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz baz logistyczno – transportowych;
- 17) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, drobne warsztaty samochodowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;
- 18) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) P – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej,
 - e) Ws – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDG – drogi główne klasy G,
 - KDD – drogi dojazdowe klasy D,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) K-PR – tereny ciągów pieszo – rowerowych,
 - i) U-KS – tereny obsługi ruchu drogowego,
 - j) TK – tereny kolei.
 - k) P-K – tereny przemysłu i komunikacji kolejowej;
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:
 - linie napowietrzne elektroenergetyczne 110 kV,
 - b) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych:
 - strefy ochronne terenów przyległych do sieci infrastruktury technicznej, w tym: linii energetycznych wysokiego napięcia.

3. Uwidocznione na rysunku planu przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i mogą być uściślane lub zmieniane w trakcie ich remontów i modernizacji, przy jednoczesnym zachowaniu zasad oraz warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustalonych planem.

4. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 5) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych i bocznych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku;
- 6) zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 180 cm nad poziom terenu,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 60%,
 - c) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych: do 40,0 cm,
 - d) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z drutu kolczastego i blachy falistej i trapezowej od strony dróg publicznych;
- 7) zasady lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych:
 - oraz znaków i tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury,
 - na terenach przylegających do dróg publicznych: o zmiennej treści oraz reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
 - na terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic i urządzeń reklamowych:
 - na terenach usługowych U i UK-S oraz produkcyjno – przemysłowych P: o powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamy do 18,0 m²,
 - na terenach mieszkaniowych MN i mieszkaniowo – usługowych M-U: o powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamy do 3,0 m²;
- 8) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości, 1,5 m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości,
 - b) lokalizowanie małej architektury poza pasem ciągu pieszego w sposób niekolidujący z tym ruchem i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - c) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody.

2. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 – 3 MN i 1 – 3 M-U, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 U i 1 U-KS, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- d) lokalizacji usług i działalności produkcyjnej stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego i przekraczających wartości dopuszczalne;

2) dopuszczenia:

- a) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 U i 1 U-KS,
- c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: 1- 3 P, 1-2 P-K i 1 TK,
- d) istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
- c) nakaz stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 25;

2) dopuszczenia:

- a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, w tym zarurowania cieków wodnych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
- b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;

3) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,
- c) grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.).

4. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 – Gliwice. W ramach ochrony strefy wód podziemnych ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji nielegalnych wysypisk odpadów oraz wylewów nieczystości;
- 2) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, wód oraz ziemi;

3) lokalizowania ferm przemysłowego chowu zwierząt, jak również innych działalności stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych.

5. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii, bazujące na wykorzystaniu technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną, nie mniejszą niż 90%;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalczynnych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie termomodernizacji budynków na całym obszarze objętym planem.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.):

- 1) dla terenów o przeznaczeniu MN i M-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) nakaz odbioru odpadów systemie zorganizowanym, w tym:
 - a) selektywna zbiórka odpadów użytecznych tj.: szkło, tworzywa sztuczne, złom, makulatura,
 - b) odzysk i unieszkodliwianie (poza składowaniem) odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
 - c) wydzielenie odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych poprzez selektywną zbiórkę;
- 3) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:
 - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- 4) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) na podstawie przepisów ustawy określonej w pkt 1) tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , L_{AeqD} i L_{AeqN} :
 - a) tereny o przeznaczeniu MN – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny o przeznaczeniu M-U – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się;
- 4) dla obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach U i P ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) nakazy:

- a) utrzymania i ochrony terenów zieleni urządzonej oraz zieleni położonej na terenach o innym przeznaczeniu,
 - b) uzupełnienia lub wymiany zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających dróg.
10. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych KDG, KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) dopuszczenie realizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych na zasadach określonych w § 6 pkt 7;
- 3) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 8 uchwały.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się dokonywanie scalania i podziału działek.

4. Nowe granice podziału działek budowlanych muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi.

5. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną MN:
 - a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

- 2) mieszkaniowo – usługową M-U: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;
- 3) usługową U oraz obsługi ruchu drogowego U-KS: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 4) produkcyjno – usługową i składowo – magazynową P: min. 3000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 5) przemysłową i komunikacji kolejowej P-K: min. 2000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m.

6. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek nie ustala się.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów;
- 2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;
- 3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;
- 5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu, na rysunku planu są określone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniami w postaci symboli literowo – liczbowych.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków i obiektów kubaturowych.

5. Tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych.

6. O ile zapisy planu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej, obowiązują ustalenia ogólne.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 MN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 – 3 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 19 i § 20 oraz z rysunkiem planu;

- 2) dla terenów 2 – 3 MN ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 - 3 MN:
 - a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa szeregową: min. 300,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;
- 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
 - a) 1 wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - b) 1 segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 5) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla budynków innych niż mieszkalne;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących i tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 7) dla terenów 1 - 3 MN obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m;
- 9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 10) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 11) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
 - d) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - e) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, materiałami dachówko-podobnych, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym lub brązowym;
- 12) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 13) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

14) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 3 MN zgodnie z § 22 pkt 1.

§ 13.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 3 M-U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), wielorodzinna, zabudowa z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów **1 – 3 M-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 19 i § 20 oraz z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów 2 M-U ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniowo – usługową: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,
 - b) mieszkaniową jednorodziną:
 - zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - zabudowa szeregowa: min. 250,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m,
 - c) mieszkaniową wielorodzinną: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,
 - d) usługową: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 4) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 5) dla terenów 1 - 3 M-U obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 20%,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%,
 - mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 60%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m;
 - 7) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy 30° – 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz 12° – 35° dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym;
 - 8) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
 - 9) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
 - 10) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
 - 11) zakazy:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),
 - b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym;
 - 12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów M-U zgodnie z § 22, pkt 2;
- § 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 U**.
- 2.** Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: handlu, gastronomii, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, np. przychodnie i gabinety lekarskie (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), rzemiosła, usług projektowych, edukacji, kultury, sportu (z wyłączeniem hal sportowych i basenów) oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:
 - a) budynki magazynowe i gospodarcze,
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzona.

3. Dla terenów **1 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 19 i § 20 oraz rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową **1 U**: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków usługowych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 4) dla terenów **1 U** obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków magazynowych: do wys. 9,0 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) do wys. 15,0 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;
- 7) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - b) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - c) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko- podobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
- 8) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 9) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, baraków);
- 11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów **1 U** zgodnie z § 22 pkt 3.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 P**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, i składowo – magazynowa, bazy spedycyjne i transportowe oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,

c) garaże wolnostojące oraz wbudowane;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe, w tym handlowe,
- b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów **1 – 3 P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 19 i § 20 oraz z rysunkiem planu;
- 2) ponadto ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów 2 P i 3 P w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;
 - b) dla terenów 1 P w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej 3 M-U,
 - c) dla terenów 2 P w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3 MN,
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno – usługową 1 - 3 P: min. 3000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 4) dla terenów 1 - 3 P obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych: do wys. 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym: obiekty magazynowe, składowe, usługowe, biurowe, administracyjne i socjalne): do wys. 12,0 m,
 - c) ze względów technologicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 22,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) do wys. 25,0 m oraz
 - b) do wys. 30,0 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
- 7) dachy:
 - a) dachy płaskie (w tym dachy płaskie – przemysłowe) o spadku od 2° – 10°,
 - b) dopuszcza się dachy symetryczne dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o nachyleniu połaci od 12° – 35°,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycia dachów:
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp.,
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,

- kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 8) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - 9) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
 - 10) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
 - 11) nakaz wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;
 - 12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 22, pkt 4;
 - 13) dla terenów 1 P i 2P ustala się nakaz zagospodarowania pasa wolnego od zabudowy, wskazanego w ust. 3 pkt 2 lit. b) i c), zieleń ochronną i izolacyjną;
 - 14) dla terenu 3 P dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem tras komunikacyjnych i zjazdów zlokalizowanych poza granicą opracowania.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny przemysłu i komunikacji kolejowej 1-2P-K.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, produkcyjna i składowo – magazynowa z zakresu kolejnictwa i komunikacji kolejowej oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) trasy komunikacji kolejowej, w tym tory, przejazdy i drogi techniczne,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów 1 – 2 P-K ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 1 – 2 P-K linii zabudowy nie ustala się;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i komunikacji kolejowej 1 - 2 P-K: min. 2000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 3) dla terenów 1 - 2 P-K obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych: do 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym: obiekty magazynowe, składowe, usługowe, biurowe, administracyjne i socjalne): do 12,0 m,
 - c) ze względów technologicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 22,0 m;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- do 25,0 m oraz
 - do 30,0 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
- 6) dachy:
- dachy płaskie (w tym dachy płaskie – przemysłowe) o spadku od 2° – 10°,
 - dopuszcza się dachy symetryczne, dwu- i wielospadowe, (w tym kopertowe) o nachyleniu połaci od 12° – 35°,
 - nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - pokrycia dachów:
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp,
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
- 9) nakaz wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;
- 10) dla terenów 1 - 2 P-K dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem tras komunikacyjnych i zjazdów zlokalizowanych poza granicą opracowania;
- 11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 2 P-K zgodnie z § 22, pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 2 Ws**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym: ciekły wodne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty i budowle związane ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - kładki piesze i pieszo – jezdne,
 - obiekty mostowe.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy terenów **1 – 2 Ws** :
- 1) zakazy:
 - budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - obsad nowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami wzdłuż linii brzegowych,
 - działań w obrębie koryta rzeczno, mogących spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
 - 2) nakaz zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

§ 18. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny kolei **1TK**, dla których ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 1297 z późn. zm.).

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) tereny dróg publicznych klasy głównej: **1 KDG**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1- 2 KDD**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych: **1 KDW**;
- 4) tereny ciągów pieszo – rowerowych: **1 K-PR**.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
- 2) niezbędna infrastruktura techniczna (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, w tym ekrany akustyczne).

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) parkingi;
- 3) place manewrowe;
- 4) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) przepusty wodne.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDG i KDD oraz projektuje się nowe przebiegi dróg dojazdowych KDD oraz wewnętrznych KDW na terenach wskazanych do zainwestowania;
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 3) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi;
- 4) w miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi należy zapewnić przepływ wód powierzchniowych „Ws”, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynierskich;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków.

§ 20. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) tereny drogi klasy **G** – głównej (droga wojewódzka Nr 901 – ul. Gliwicka), oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDG**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach fragmentu pasa drogowego określonego planem,
 - b) szerokość fragmentu pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 ÷ 19,0 (w najszerszym miejscu),
 - c) szerokości jezdni – nie ustala się,
 - d) jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - min. 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi DW 901,

- na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi,
 - f) ograniczenie liczby i częstości zjazdów z drogi wojewódzkiej, przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
 - g) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej,
 - h) zakaz lokalizacji reklam świetlnych w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 901;
- 2) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 2 KDD**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),
 - b) ulica komunikacji wewnętrznej, z jedno- lub obustronnymi chodnikami,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 4) tereny ruchu pieszego i pieszo – rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 K-PR**:
- a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających: 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu – utrzymuje się istniejące szerokości ciągu pieszo – rowerowego, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania,
 - b) linii zabudowy od terenów ciągów pieszo – rowerowych – nie ustala się.

§ 21. 1. W obrębie terenów komunikacji wyznacza się tereny obsługi ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 U-KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży, stacje paliw płynnych i gazowych oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usługowe, w tym handlowe i gastronomiczne,
 - b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
 - c) myjnie samochodowe, obiekty serwisowe, stacje diagnostyczne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów **1U-KS** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 19 i § 20 oraz rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę obsługi ruchu drogowego U-KS: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 3) dla terenów U-KS obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 35° ,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycia dachów:
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - kolorystyka: szary, brązowy, bordowy, ceglasty;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 8) obowiązują zakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków itp.);
- 9) obowiązują nakazy:
 - a) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - b) wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U-KS zgodnie z § 22, pkt 5.

§ 22. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej M-U – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej U – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 4) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej P oraz terenów przemysłu i komunikacji kolejowej P-K – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 5) dla terenów obsługi ruchu drogowego U-KS – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 25 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 6) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących tereny usług;
- 7) nakaz przeznaczenia min. 20% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1 – 5).

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w wodę wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i nowoprojektowaną sieć wodociągową oraz z lokalnych ujęć wody;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 4) nakaz podłączenia terenów przemysłowych do miejskiego systemu wodociągowego;
- 5) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - b) linii napowietrznych oraz kablowych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],
 - c) linii kablowych średniego napięcia [SN] - 20 kV,
 - d) linii napowietrznych wysokiego napięcia [WN] – 110 kVwraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się ich przebudowę, modernizację lub przełożenie;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych (szczegółowe ustalenie lokalizacji linii oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji);
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 25. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę, rozbudowę i przebudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gliwicach (poza granicami opracowania);
- 4) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz podłączenia terenów przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 6) dopuszczenie do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie

indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;

- 7) dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenia wód deszczowych do gruntu i rozsądzanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych;
- 8) dopuszczenie kanalizowania okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 9) nakaz prowadzenia nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszczenie docelowego zaopatrzenia w gaz na całym obszarze objętym planem, przeznaczonym pod zainwestowanie;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Gliwickiej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) nakazy:
 - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
 - b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
 - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię cieplną w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne wysokosprawne energetycznie źródła ciepła (powyżej 90%), bazujące na wykorzystaniu paliw ekologicznych (np. gaz LPG), energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła, baterie słoneczne, itp.),
 - b) wykorzystanie zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię cieplną, w tym m. in. w oparciu o istniejącą kotłownię komunalną technologiczną Pyskowice – Centrum (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się budowę magistrali cieplnej, a także ułożenie sieci c.o. na terenie dzielnicy;
- 3) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymianę istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne.

§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i mieszkaniowo – usługowej M-U dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz.U. z 2015, poz. 880 z późn. zm.);
- 2) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych;
- 3) nakaz prowadzenia sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 4) konieczność umieszczania urządzeń infrastruktury telekomunikacji jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 29. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie stosuje się przepis art. 35 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 11.**Przepisy końcowe**

§ 30. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: MN i M-U – 10%, natomiast dla terenów: U-KS, P i P-K – 12%

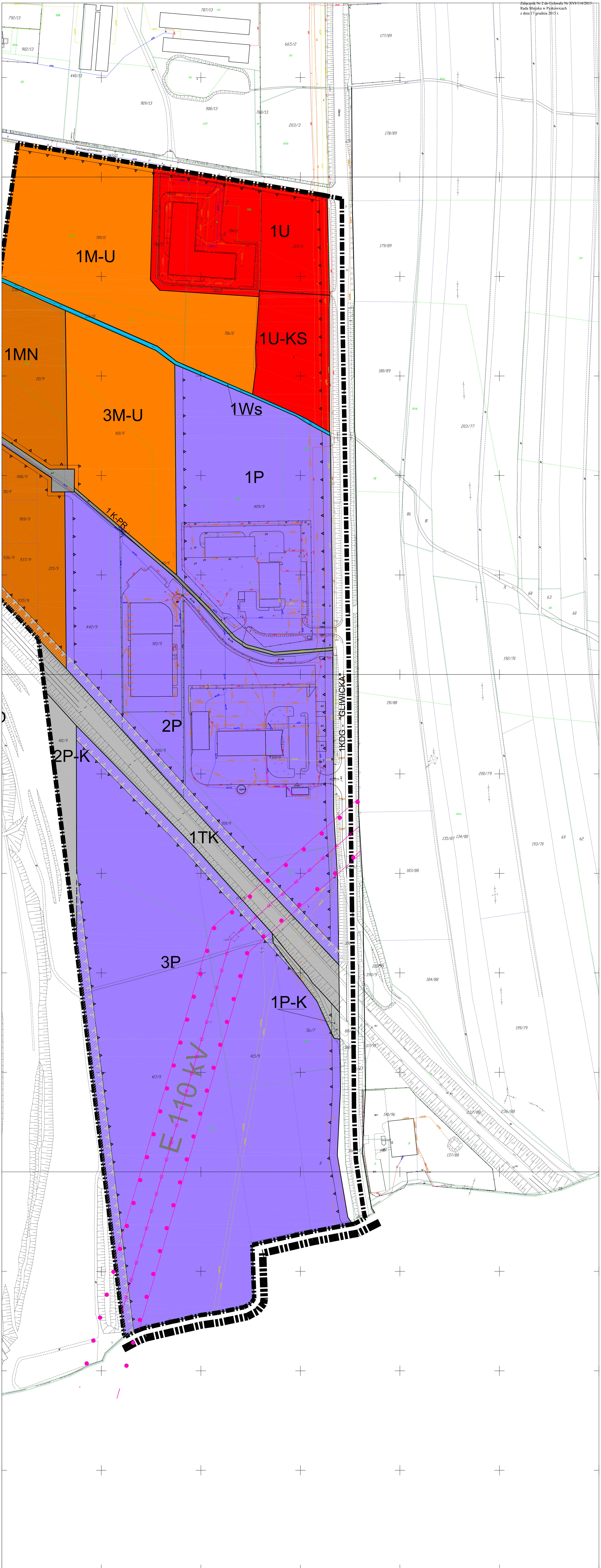
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Jolanta Drozd



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/114/2015
Rada Miejska w Pyskowicach
z dnia 17 grudnia 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1515) oraz art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miejska w Pyskowicach

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Pyskowice uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej

§1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) sporządzona została lista uwag, których Burmistrz Miasta Pyskowice po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miejskiej w Pyskowicach wraz z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej

§2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej został pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- 1) w dniach od 1 października 2014 do 29 października 2014 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 18 listopada 2014 r. wpłynęły 2 uwagi;
- 2) w dniach od 19 marca 2015 do 8 kwietnia 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 22 kwietnia 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga;
- 3) w dniach od 28 maja 2015 do 17 czerwca 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 1 lipca 2015 r. wpłynęła 1 uwaga;
- 4) w dniach od 30 lipca 2015 do 19 sierpnia 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 2 września 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga;
- 5) w dniach od 16 października 2015 do 5 listopada 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 19 listopada 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga;

§3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska w Pyskowicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr RZ.0050.248.2015 z dnia 26.11.2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, którego dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6	7
Uwaga, która wpłynęła do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2014 r.						
1.	30.10.2014 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie: <ul style="list-style-type: none"> zapewnienia dojazdu do działki nr 410/9 za pośrednictwem drogi dojazdowej do firmy „Glass Product” 	—	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	Nie uwzględniono uwagi strony w sprawie dostępu komunikacyjnego do przedmiotowego terenu bezpośrednio z ul. Gliwickiej - działka nr 411/9 stanowi ciąg pieszo – rowerowy K-PR i nie może służyć do obsługi komunikacyjnej terenu, m. in. z uwagi na niskie parametry – szerokość ok. 3,0 m. Teren ma dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej 1 KDW.

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/114/2015
Rada Miejska w Pyskowicach
z dnia 17 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Pyskowicach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej*”, będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice w rejonie strefy komercyjnej po zachodniej stronie ulicy Gliwickiej, obejmują uzupełnienia infrastruktury technicznej sieciowej i drogowej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm./), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:
 - a) z budżetu gminy,
 - b) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - c) z partnerstwa publiczno – prywatnego.