DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2016 r.

Poz. 101

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WO
Data: 2016-01-08 11:16:52

UCHWAŁA NR XVI/113/2015
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) 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 Nr XXXVIII/301/09 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe,

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe 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 uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice Południe, zwany dalej „planem" obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o pow. ok. 228 ha, ograniczony:

1) od wschodu – ul. Gliwicką;
2) od południa – ciekiem wodnym przebiegającym w działkach nr 352/10, 353/24, 354/30 oraz drogą w działce nr 341/37;
3) od zachodu – terenami infrastruktury kolejowej;
4) od północy – rzeką Dramą oraz na długości ok. 230 m – ul. Toszecką.

§ 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 tymczasowego 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków

zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi), 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;

10) **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;

11) **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) **obiektów 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;

12) **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;

13) **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;

14) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, o wyraźnej i charakterystycznej konstrukcji, wyróżniający się wysokością z otoczenia zabudowy;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;

17) **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;

18) **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 budynkach usługowych 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;

19) **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, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;

20) **rzemiośle –** należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;

21) **strefie –** należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

22) **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;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną;

6) strefy ochrony konserwatorskiej: „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, „E” – ochrony ekspozycji i „K” – ochrony krajobrazu;

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 identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) U – tereny zabudowy usługowej,

e) UO – tereny usług oświaty,

f) UKr – tereny usług kultu religijnego,

g) US – tereny usług sportu i rekreacji,

h) P – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej,

i) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich,

j) ZP – tereny zieleni urządzonej,

k) ZD – tereny ogrodów działkowych,

l) R – tereny rolnicze,

m) ZL – tereny lasów,

n) Ws – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

o) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- IT-K – urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,

- IT-E – urządzenia elektroenergetyczne,

p) KD – tereny dróg publicznych, w tym:

- KDG – drogi główne klasy G,

- KDZ – drogi zbiorcze klasy Z,

- KDL – drogi lokalne klasy L,

- KDD – drogi dojazdowe klasy D,

q) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

r) K-PJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych,

s) K-PR – tereny ciągów pieszo – rowerowych,

t) U-KS – tereny obsługi ruchu drogowego,

u) TK – tereny kolei.

3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:

a) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej:

- linie napowietrzne elektroenergetyczne 20 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 średniego 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 zagłady 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. 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu zasad ochrony konserwatorskiej i ustaleń szczegółowych planu;

3) dopuszcza się budowę obiektów 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 kształtowana 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, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;

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 m^2 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 zieleni urządzonej ZP,
- na terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- w sposób przesłaniający okna budynków, detal architektoniczny oraz obiekty wskazane w planie do ochrony konserwatorskiej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic i urządzeń reklamowych:

- na terenach usługowych U, U-KS, produkcyjno – przemysłowych P oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich RU: o powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamy do 18,0 m^2,
- mieszkaniowych MN i MW oraz usługowych M-U: o powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamy do 3,0 m^2;

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 oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN, MW, M-U, UO, UKr, US, 1 – 9 U, 12 U, 14 – 16 U i 2 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 symbolem 10 – 11 U, 13 U, 1 – 2 RU, 1 U-KS, 1 – 3 P,

c) 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) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 34;

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 (tekst jedn. 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 zdalaczynnych systemów grzewczych;

3) ograniczenie stosowania paliw stałych;

4) 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, MW, 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 w systemie zorganizowanym, w tym:

a) selektywna zbiórka odpadów użytecznych tj.: szkło, tworzywa sztuczne, złom, makulatura,

b) odzysk i unieszkodliwienie (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, $L_{Aeq\ D}$ i $L_{Aeq\ N}$:

a) tereny o przeznaczeniu MN – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny o przeznaczeniu M-U – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) tereny o przeznaczeniu MW – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) tereny o przeznaczeniu UO – odpowiadają terenom przeznaczonym pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny o przeznaczeniu US – odpowiadają terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

f) tereny o przeznaczeniu ZD – odpowiadają terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

3) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

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) zachowania oraz ochrony starodrzewu i szpalerów drzew wzdłuż drogi 4 KDL (ul. Wolności) oraz na terenach 10 ZP (przy ul. Wolności) i 7 ZP (przy ul. Żwirki i Wigury – 12 KDD),

c) 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. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Wyznacza się granice strefy „E” – ochrony ekspozycji, obejmującej zespoły i tereny szczególnie cenne pod względem krajobrazowym i kulturowym. W strefie „E” ustala się ochronę otwartych terenów zieleni, dominant architektonicznych i krajobrazowych, punktów, ciągów i dróg widokowych oraz ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów zabudowy, poprzez:

1) zakazy:

a) lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy oraz wysokich zadrzewień na terenach zlokalizowanych wzdłuż rzeki Dramy, w odległości do 30,0 m od linii brzegowej,

b) zachowanie naturalnego przebiegu rzeki Dramy,

c) lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o wysokości przekraczającej 12,0 m, przesłaniających krajobraz i obiekty o istotnej wartości zabytkowej;

2) nakaz ochrony środowiska przyrodniczego w dolinie rzeki Dramy oraz istniejącego starodrzewu.

3. Wyznacza się granice strefy „K” – ochrony krajobrazu, obejmującej tereny zachowanego krajobrazu kulturowego. Na obszarze strefy "K" ustala się ochronę elementów zabudowy oraz elementów środowiska przyrodniczego, poprzez:

1) nakazy:

a) zachowania historycznych granic założeń krajobrazowych,

b) rewaloryzacji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,

c) zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania układu komunikacyjnego, linii zabudowy, kompozycji zieleni,

d) dostosowania skali i formy nowoprojektowanej i modernizowanej zabudowy do historycznego otoczenia, w zakresie rozplanowania, skali i bryły i użytych materiałów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

e) wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie luk budowlanych wzdłuż ulic o skali i formie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy (maksymalna wysokość zabudowy od 1,5 do 2 kondygnacji, dachy spadziste, symetryczne);

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”.

4. Wyznacza się granice strefy „B1” i „B2” – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy „B1” i „B2” ustala się ochronę elementów zabudowy oraz układów przestrzennych:

1) nakazy:

a) utrzymania obiektów zabytkowych wraz z ochroną ogólnego układu rozplanowania, skali i bryły zabudowy,

b) ochronę dominant architektonicznych, krajobrazowych, a także punktów, ciągów i punktów widokowych,

c) ochrony i ekspozycji historycznego układu ulic, placów oraz obiektów i zespołów (np. kaplic, krzyży przydrożnych, zabytkowych obiektów przemysłu, alei),

d) realizacji zabudowy na zasadzie uzupełnień i kontynuacji, celem przeciwdziałania jej rozproszeniu;

2) dopuszczenia:

a) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków od strony tylnej elewacji z zastosowaniem zróżnicowanej geometrii dachów, w tym dachów płaskich; dopuszcza się instalowanie okien połaciowych (w tym od strony elewacji frontowych) o powierzchni nie większej niż 7% połaci dachu,

b) zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów i zespołów;

3) zakazy lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”.

5. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów i układów przestrzennych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Pyskowice, przyjętej Zarządzeniem Nr RZ.0050.245.2015 Burmistrza Miasta Pyskowice z dnia 13 grudnia 2013 r. oraz oznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Nazwa obiektu / układu przestrzennego Czas powstania	Nr adresowy / Nr budynku	Oznaczenie numeryczne na rysunku planu
ul. Czereśniowa			
1	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	2	1
2	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	2A	2
3	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	4	3
4	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	4A	4
5	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	6	5
6	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	6A	6
7	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	8	7
8	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	8A	8
9	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	10	9
10	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	10A	10
11	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	12	11
12	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	12A	12
13	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	14	13
14	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	14A	14
15	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	16	15
16	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	16A	16
17	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	18	17
18	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	18A	18
19	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	20	19
20	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	20A	20
ul. Kolejowa			
21	Budynek mieszkalny, koniec XIX w.	2	21
22	Budynek mieszkalny, koniec XIX w.	4	22
23	Budynek mieszkalny, koniec XIX w.	6	23
24	Budynek mieszkalny, koniec XIX w.	8	24
ul. Kościuszki			
25	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5	25
26	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7	26
27	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	9	27
28	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	11	28

29	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	13	29
30	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	15	30
31	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	17	31
32	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	19	32
33	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	27	33
34	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	29	34
35	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	31	35
36	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	33	36
ul. Ogrodowa			
37	Budynek mieszkalny, pocz. XX w.	13	37
ul. Oświęcimska			
38	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	1	38
39	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	1A	39
40	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	2	40
41	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	3	41
42	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	3A	42
43	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	4	43
44	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5	44
45	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5A	45
46	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	6	46
47	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7	47
48	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7A	48
49	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	8	49
50	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	9	50
51	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	9A	51
52	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	10	52
53	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	11	53
54	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	11A	54
55	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	12	55
56	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	13	56
57	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	13A	57
58	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	14	58
59	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	15	59
60	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	15A	60
61	Budynek mieszkalny,	16	61

	l. 20. XX w.		
62	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	18	62
63	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	20	63
64	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	24	64
65	Przedszkole, l. 50. XX w.	28	65
ul. Powstańców Śląskich			
66	Zakład gazowniczy	11	66
67	Zakład gazowniczy – budynek główny	11	67
68	Krzyż przydrożny, 1868 r.	dz. nr 812/180	68
ul. Sikorskiego			
69	Budynek mieszkalny k. XIX w.	1	69
70	Budynek mieszkalny k. XIX w.	3	70
71	Kamienica k. XIX w.	12	71
72	Budynek mieszkalny l. ćw. XIX w.	25	72
73	Kamienica k. XIX w.	31	73
74	Budynek mieszkalny z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.	39	74
75	Budynek mieszkalny z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.	41	75
76	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	49	76
77	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	51	77
78	Kamienica k. XIX w.	52	78
79	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	53	79
80	Kamienica pocz. XX w.	54	80
81	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	55	81
82	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	57	82
83	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	59	83
84	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	61	84
85	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	63	85
86	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	65	86
87	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	67	87
88	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	67A	88
89	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	69	89
90	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	69A	90
91	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	71	91
92	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	71A	92
93	Budynek mieszkalny l. 30. XX w.	73	93

94	Budynek Dyrekcji Kolei Piaskowej ob. bud. mieszkalno – usługowy I ćw. XX w.	73A	94
95	Budynek mieszkalny l. 20. XX w.	83	95
96	Kapliczka wnękowa z obrazem Matki Boskiej z dzieciątkiem Jezus, obecnie z obrazem Jezusa Miłosiernego, II poł. XIXw.	14 (dz. 481/40)	96
97	Krzyż przydrożny, 1834 r.	50 (dz. 237/2)	97
98	Budynek mieszkalny, l. 30. XX w.	70 (dz. 866/10)	98
99	Dawna gospoda, pocz. XX w.	92 (dz.194/85)	99
ul. Słowackiego			
100	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5	100
101	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7	101
102	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	13	102
103	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	13A	103
104	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	15	104
105	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	15A	105
106	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	17	106
107	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	18	107
108	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	19	108
109	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	20	109
110	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	21	110
111	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	22	111
112	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	23	112
113	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	24	113
114	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	26	114
115	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	28	115
ul. Szczęść Boże			
116	Budynek mieszkalny, 1924 r.	1-2	116
117	Budynek mieszkalny, 1924 r.	3-4	117
118	Budynek mieszkalny, 1924 r.	5-6	118
119	Budynek mieszkalny, 1924 r.	7-8	119
120	Budynek mieszkalny, 1924 r.	9-10	120
ul. Wolności			
121	Dworzec kolejowy wraz z dwoma budynkami gospodarczymi,	-	121

	przed 1879 r.		
122	Budynek mieszkalny, pocz. XX w.	1	122
123	Budynek mieszkalny, pocz. XX w. (1903 r.)	2	123
124	Budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym, pocz. XX w.	3	124
125	Budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym, pocz. XX w.	3A	125
126	Budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.	4	126
127	Budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.	5	127
128	Budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą, pocz. XX w.	6	128
129	Budynek mieszkalny, pocz. XX w.	6A	129
130	Budynek mieszkalny, pocz. XX w.	12	130
ul. Żwirki i Wigury			
131	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	1	131
131	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	1A	131
133	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	2	133
134	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	2A	134
135	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	3	135
136	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	3A	136
137	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	4	137
138	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	4A	138
139	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5	139
140	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	5A	140
141	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	6	141
142	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	6A	142
143	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7	143
144	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	7A	144
145	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	8	145
146	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	8A	146
147	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	9	147
148	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	9A	148
149	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	10	149

150	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	10A	150
151	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	11	151
152	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	11A	152
153	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	12	153
154	Budynek mieszkalny, l. 20. XX w.	12A	154

6. Dla obiektów określonych w ust. 5 i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Pyskowice, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania działek, na których są zlokalizowane określone planem i jednocześnie ustala się:

1) nakazy:

a) utrzymania istniejących obiektów z zachowaniem ich substancji budowlanej i detali architektonicznych;

2) dopuszczenia:

a) przebudowy, rozbudowy, termomodernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów, wg poniższych zasad:

- zachowanie kształtów i kątów nachylenia dachów (w tym facjat),
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze i o sposobie ułożenia obowiązującym w danym ciągu zabudowy lub typowym dla danego obiektu,
- materiały elewacyjne w technice i kolorze obowiązującym w danym ciągu zabudowy lub typowym dla danego obiektu,
- zachowanie kształtów i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku braku możliwości zachowania oryginalnych elementów dekoracyjnych obowiązuje ich odtworzenie lub uzupełnienie,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków od strony tylnej elewacji, dopuszcza się stosowanie zróżnicowanej geometrii dachów, w tym dachów płaskich,

b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy gospodarczej usytuowanej w granicach działek z obiektami ujętymi w GEZ,

c) sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią;

3) zakazy:

a) nadbudowy obiektów ujętych w GEZ i ich rozbudowy od strony elewacji frontowych,

b) zakazy lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży typu „blaszak”.

7. W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Ochroną konserwatorska obejmuje się następujące stanowiska archeologiczne (obszar AZP 95-44):

1) stanowisko nr 17 (ślad osadnictwa, osada, pradzieje, późne średniowiecze);

2) stanowisko nr 18 (osada, późne średniowiecze);

3) stanowisko nr 75 (osada, późne średniowiecze).

8. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską ustaloną planem oraz tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami 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.).

9. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów 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, KDZ, KDL, KDD;

2) tereny dróg wewnętrznych KDW;

3) tereny ciągów pieszo – jezdnych KP-J;

4) tereny ciągów pieszo – rowerowych KP-R;

5) tereny zieleni urządzonej ZP;

6) tereny usług sportu i rekreacji US;

7) tereny usług oświaty UO.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązuje:

1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;

2) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;

3) dopuszczenie realizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych na zasadach określonych w § 6 pkt 7;

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 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

c) zabudowa szeregowa: min. 250,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

2) wielorodzinną MW: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

3) mieszkaniowo – usługową M-U: min. 600,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

4) usługową U: min. 1000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

5) usług sportu i rekreacji US: min. 1500,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m;

6) usług oświaty UO i usług kultu religijnego UKr: min. 1200,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

7) produkcyjno – usługową i składowo – magazynową P: min. 3000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;

8) obsługi ruchu drogowego U-KS: min. 400,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

9) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich RU: min. 2000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN i 13 MN dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni działek budowlanych i realizację na nich zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

7. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych), niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych oraz terenów ogrodów działkowych ZD, i terenów zieleni urządzonej ZP, 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 i obowiązujących linii zabudowy;

4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;

5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi należy przeznaczać wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, przy zachowaniu ustaleń planu.

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

4. 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.

5. 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 – 48 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 jednorodzinną,

b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 – 48 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 5 – 13 MN, 15 – 17 MN, 44 MN i 46 MN, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 – 4 MN, 6 MN, 8 – 43 MN, 45 – 48 MN, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

   a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

   b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

   c) zabudowa szeregowa: min. 250,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN i 13 MN dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni działek budowlanych i realizację na nich zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:

   a) 1 wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,

   b) 1 segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

6) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

   a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,

   b) 3,0 m dla budynków innych niż mieszkalne,

7) zakaz lokalizacji wolnostojących i tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

8) dla terenów 1 - 48 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;

   e) dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN i 13 MN dopuszcza się:

      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki,

      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

9) 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 15,0 m,

10) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

11) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

12) dachy:

   a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 30° – 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;

13) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

14) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

15) dla terenów 1 – 4 MN, 5 – 11 MN, 14 – 17 MN, 34 MN, 35 MN, 43 MN, 45 MN obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 uchwały, dotyczące ochrony konserwatorskiej;

16) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN zgodnie z § 30 pkt 1.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 18 MW.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usługowe oraz lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne, służące obsłudze ludności, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, z wykluczeniem działalności wytwórczej lub magazynowej,

b) obiekty i lokale wbudowane z zakresu obsługi administracyjnej i technicznej,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów **1 – 18 MW** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 – 5 MW, 7 – 9 MW, 13 – 18 MW, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 6 MW, 10 – 12 MW, 18 MW, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

3) dla terenów 11 MW ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;

4) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

5) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych,

b) 3,0 m dla budynków innych niż mieszkalne;

6) dla terenów 1 - 18 MW obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% dla terenów 1 – 6 MN oraz 8 – 18 MW oraz min. 50% dla terenu 7 MW,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 20,0 m;

8) dachy:

a) płaskie, o symetrycznym układadzie połaci, dwu- i wieospadowe (w tym naczółkowe), o kącie nachylenia 12° - 45° - dla zabudowy mieszkaniowej,

b) płaskie, 12° – 35° oraz jednospadowe o kącie nachylenia połaci min. 10° – dla pozostałych budynków,

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 ceramiczna lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym;

9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

10) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

11) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

12) zakazy:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),

b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym,

c) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów, lakierni i serwisów samochodowych;

13) dla terenów 1 – 7 MW, 9 – 11 MW, 18 MW obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej;

14) dla terenu 7 MW ustala się:

a) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej w postaci ogrodów przydomowych,

b) zakaz lokalizacji budynków poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tylnych elewacji, z dopuszczeniem lokalizacji altan i domków ogrodowych;

15) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MW zgodnie z § 30, pkt 2.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 21 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) zabudowa zagrodowa dla celów obsługi rolnictwa, w tym: budynki gospodarcze, hodowlane, magazynowe, garażowe,

b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury.

3. Dla terenów **1 – 21 M-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 – 21 M-U, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1 M-U oraz 15 M-U ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz 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 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

b) mieszkaniową jednorodzinną:

- zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

- zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

- zabudowa szeregowa: min. 250,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m,

c) mieszkaniową wielorodzinną: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

d) usługową: min. 1000,0 m^2, 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 budynków innych niż mieszkalne;

5) dla terenów 1 - 21 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: 40%,

- mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 20%,

- dla zabudowy zagrodowej obsługi rolnictwa: 25%,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,

- mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%,

- mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 60%,

- dla zabudowy zagrodowej obsługi rolnictwa: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: do wysokości 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków usługowych: do wysokości 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

c) budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 4,0 m,

d) budynków zagrodowych obsługi rolnictwa: do wys. 9,0 m,

e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;

7) dachy:

a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30° – 45°,

- dla pozostałych budynków: o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 12° – 35° oraz jednospadowe 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 ceramiczna 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,

c) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów, lakierni i serwisów samochodowych,

12) dla terenów 16 M-U, 17 M-U i 18 M-U utrzymuje się istniejącą strukturę zabudowy zagrodowej, w tym funkcji rolniczo – hodowlanej, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i rozwoju tych funkcji;

13) dla terenów 2 – 7 M-U, 9 – 12 M-U, 19 M-U i 20 M-U obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące ochrony konserwatorskiej;

14) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 21 M-U zgodnie z § 30, pkt 3.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 16 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) zieleń urządzona.

3. Dla terenów **1 – 16 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 – 16 U, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz rysunkiem planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 10 U, 11 U, 14 U i 15 U ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;

3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

4) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków,

5) dla terenów 1 - 16 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;

6) 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;

7) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:

a) do 15,0 m,

b) na terenach 10 – 11 U dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;

8) 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 dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;

9) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

10) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

11) ustala się zakaz lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, baraków);

12) dla terenów 1 – 3 U i 13 U dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji, takich jak: warsztaty samochodowe, stacji obsługi i diagnostyki pojazdów, myjnie, itp., przy jednoczesnym uwzględnieniu nakazów:

a) stosowania rozwiązań redukujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko oraz ograniczających uciążliwość dla otoczenia,

b) dostosowania do obowiązujących standardów i norm jakości środowiska,

c) stosowania zieleni ochronnej oraz nowoczesnych rozwiązań technologicznych;

13) dla terenów 1 – 3 U, 5 – 8 U, 14 – 15 U obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące ochrony konserwatorskiej;

14) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 16 U zgodnie z § 30 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 2 UO.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty oświatowe, w tym: szkoły, przedszkola, domy kultury oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

b) internaty, hostele,

c) obiekty administracji i bezpieczeństwa publicznego i inne służące realizacji celów publicznych,

d) obiekty i lokale zbiorowego żywienia, jak stołówki, bufety,

e) wbudowane lokale mieszkalne,

f) budynki garażowe i gospodarcze,

g) obiekty małej architektury,

h) zieleń urządzona.

3. Dla terenów **1 – 2 UO** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 1 – 2 UO, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1200,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

4) dla terenów 1 - 2 UO obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: do wys. 15,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,

c) obiektów urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;

6) dachy:

a) dachy płaskie,

b) symetryczne dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i kopertowe), o kącie nachylenia od 12° – 45°,

c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,

d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,

e) pokrycie dachów płaskich: papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp.;

7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, baraków) oraz garaży typu „blaszak”;

9) nakaz zagospodarowania części terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 1 - 2 UO obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące ochrony konserwatorskiej;

11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 2 UO zgodnie z § 30 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 2 UKr.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlowe związane z dystrybucją asortymentu religijnego,

b) budynki mieszkalne (plebanie), domy pielgrzyma,

c) budynki garażowe i gospodarcze.

3. Dla terenów **1 – 2 UKr** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dla terenów 1 – 2 UKr wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1200,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

3) dla terenów UKr obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących obiektów sakralnych z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla kościołów i ich wież ustala maksymalną wysokość do 65,0 m;

b) budynków mieszkalnych i handlowych: do 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

c) budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;

6) dachy: o symetrycznym układzie połaci dwu - wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych;

7) pokrycie i kolor dachów oraz elewacji – w nawiązaniu do obiektów sakralnych;

8) zakaz tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, baraków) oraz garaży typu „blaszak”;

9) dla terenów oznaczonych symbolami **1 UKr** – obowiązują ustalenia § 8 dotyczące ochrony konserwatorskiej;

10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 2 UKr zgodnie z § 30 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 US.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, w tym: hale sportowe, baseny, boiska do gier, korty i inne urządzenia dla sportu oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

c) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usługowe z zakresu handlu i gastronomii,

b) budynki garażowe oraz gospodarcze,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) zbiorniki wodne / wody otwarte dla celów rekreacji.

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

1) dla terenów 1 – 3 US wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1500,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m;

3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 12,0 m dla budynków o funkcji sportowej i rekreacyjnej,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

4) dla terenów 1 - 3 US obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków o funkcji sportowej i rekreacyjnej wraz z zapleczem sanitarno – administracyjnym: do wys. 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) pozostałych budynków: do wys. 4,0 m,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: do wys.15,0 m;

6) wysokość oraz charakter zabudowy obiektów stanowiących hale sportowe i baseny w oparciu o indywidualne rozwiązania projektowe;

7) dachy:

a) płaskie,

b) symetryczne dwu- lub wielospadowe (w tym kopertowe) o nachyleniu połaci pomiędzy 12° – 45°,

c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,

d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym,

e) pokrycie dachów płaskich: papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp., dopuszcza się przeszklenia dachów;

8) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych lokalizowanych na terenach US;

10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów US zgodnie z § 30 pkt 5.

§ 19. 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) dla terenów 1 – 3 P wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1 P ustala się ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnego toru kolejowego;

3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 3000,0 m^2, 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) budynków produkcyjnych: do 15,0 m,

b) 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 25,0 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) do 25,0 m,

b) dla terenów 1 P i 2 P do 30,0 m dla obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych; dla terenu 3 P dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 43,0 m;

7) dachy:

a) dachy płaskie (w tym dachy płaskie – przemysłowe) o spadku od 2° – 15°,

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) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

10) obowiązują nakazy:

a) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;

11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 3 P zgodnie z § 30, pkt 6.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 2 RU.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi produkcji rolniczej, upraw ogrodniczych i leśnych oraz hodowli zwierząt i ryb oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

c) budynki garażowe i gospodarcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usługowe, w tym handlowe,

b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,

c) zieleń urządzona.

3. Dla terenów **1 – 2 RU** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dla terenów 1 – 2 RU wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 2000,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m;

3) dla terenów 1 - 2 RU obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków produkcyjnych i inwentarskich: do wys. 12,0 m,

b) pozostałych budynków: do wys. 7,0 m,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m;

5) dachy:

a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe), o kącie nachylenia pomiędzy $12^o – 35^o$,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) nie dopuszcza się stosowania dachów 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;

6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

7) zagospodarowanie ścieków i odpadów hodowlanych wymaga dostosowania do chłonności terenu oraz do warunków zawartych w pozwoleniu wodno – prawnym;

8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;

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 1 - 2 RU zgodnie z § 30, pkt 6.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 11ZP.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym: tereny parków, skwerów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) oświetlenie,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place zabaw,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) cieki wodne,

d) ciągi komunikacyjne,

e) miejsca parkingowe.

3. Dla terenów **1 - 11 ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dla terenów 1 - 11 ZP linii zabudowy nie ustala się;

2) dla terenów 1 - 11 ZP obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;

3) nakaz zagospodarowania terenów z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;

4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;

5) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12° – 35°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;

6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych na terenach oznaczonych symbolami 6 ZP i 9 ZP;

7) dla terenów oznaczonych symbolem 6 ZP, 7 ZP i 10 ZP obowiązują ustalenia § 8 dotyczące ochrony konserwatorskiej;

8) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 11 ZP zgodnie z § 30 pkt 7.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 3 ZD.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, w tym:

a) tereny upraw ogrodniczych oraz wypoczynku i rekreacji,

b) infrastruktura ogrodowa oraz altany działkowe i budynki gospodarcze.

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

1) dla terenów 1 - 3 ZD linii zabudowy nie ustala się;

2) dla terenów 1 - 3 ZD obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;

3) dopuszczenie lokalizacji budynku administracyjno – socjalnego w granicach terenów rodzinnych ogrodów działkowych, przeznaczonego dla obsługi działkowców, o powierzchni zabudowy do 120,0 m^2, o maksymalnej wysokości zabudowy do 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,

4) nakaz zagospodarowania min. 20% terenów pod komunikację pieszą, np. aleje, skwery, itp.,

5) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

6) zakaz składowania odpadów i nieczystości na terenach ZD,

7) dla terenów 1 - 3 ZD zasad podziału i scalania nieruchomości nie ustala się,

8) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZD zgodnie z § 30 pkt 8.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1- 7 R.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze w postaci trwałych użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące i nowowydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,

b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

d) cieki wodne.

3. Dla terenów **1 – 7 R** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe, z dopuszczeniem na nich urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych;

2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu pod energetycznymi liniami napowietrznymi SN i nN;

3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich bieżące remonty;

4) dla terenów rolnych, przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 94 obowiązuje nakaz zachowania rezerwy terenu w liniach rozgraniczających drogi nr 94, po jej południowej stronie, o szerokości min. 25,0 m licząc od osi drogi, stanowiącej część pasa drogowego.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ZL i 2 ZL..**

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2014 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 10 WS.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym: rzeki, stawy, cieki wodne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i budowle związane ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,

b) kładki piesze i pieszo – jezdne,

c) obiekty mostowe.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy terenów **1– 10 WS** :

1) zakazy:

a) budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,

b) obsad nowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami wzdłuż linii brzegowych,

c) działań w obrębie koryta rzecznego, mogących spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

2) nakaz zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do terenów 1 - 10 WS, jako odbiorników wód opadowych.

§ 26. 1. 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.).

2. Dla terenów 1 TK obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 27. 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 zbiorczej: **1 KDZ;**

3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1 – 6 KDL;**

4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 – 41 KDD;**

5) tereny dróg wewnętrznych: **1 – 8 KDW;**

6) tereny ciągów pieszo – jezdnych: **1 – 3 K-PJ;**

7) tereny ciągów pieszo – rowerowych: **1 – 11 K-PR;**

8) tereny obsługi ruchu drogowego: **1 – 2 U-KS.**

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 oraz projektuje się nowe przebiegi tras dróg publicznych: lokalnych KDL, zbiorczych KDZ, dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW na terenach wskazanych do zainwestowania;

2) utrzymuje się przebieg tras istniejących ciągów pieszo – jezdnych K-PJ i ciągów pieszo – rowerowych K-PR oraz projektuje się nowe przebiegi tych tras;

3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodaro-wania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;

4) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi;

5) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków;

6) w miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi należy zapewnić przepływ wód powierzchniowych „WS”, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynieryjnych.

§ 28. 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 ÷ 14,0 m (w najszerszym miejscu),

c) szerokości jezdni – nie ustala się,

d) jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- min. 6,0 ÷ 11,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi DW 901, zgodnie z rysunkiem planu.

- 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 drogi klasy **Z** – zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDZ:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20,0 m,

c) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- min. 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,

- na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny dróg klasy **L** – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 6 KDL:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 ÷ 21,0 m,

c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
- na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 41 KDD:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,0 ÷ 20,0 m,

c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg KDD, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 8KDW:**

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 ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- min. 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
- na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 3 K-PJ:**

a) tereny ruchu pieszego i samochodowego,

b) szerokość pasa w liniach rozgraniczających: 5,0 – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość pasa ruchu – min. 4,5 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 4,0 m od linii rozgraniczających K-PJ,

e) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości ciągów pieszo – jezdnych KP-J, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

7) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 11 K-PR:**

a) tereny ruchu pieszego i pieszo – rowerowego,

b) szerokość pasa w liniach rozgraniczających: 2,0 – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości ciągów pieszo – rowerowych, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania,

d) linii zabudowy od terenów ciągów pieszo – rowerowych – nie ustala się.

§ 29. 1. W obrębie terenów komunikacji wyznacza się tereny obsługi ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 2 U-KS,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży, stacje paliw gazowych i płynnych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) komunikacja wewnętrzna;

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

1) dla terenów 1 – 2 U-KS wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 oraz rysunkiem planu;

2) dla terenów 1 - 2 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;

3) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m;

4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;

5) 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;

6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

7) obowiązują zakazy:

a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych (kiosków, budek, baraków itp.);

8) obowiązują nakazy:

a) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;

9) dla terenów oznaczonych symbolem 1 U-KS obowiązują ponadto ustalenia § 8 dotyczące ochrony konserwatorskiej;

10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 2 U-KS zgodnie z § 30, pkt 9.

§ 30. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej MW – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej M-U – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub 1 mieszkanie, min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

4) dla terenów zabudowy usługowej U, UO, UKr – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

5) dla terenów sportu i rekreacji US – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

6) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej P, oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich RU – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

7) dla terenów zieleni urządzonej ZP – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

8) dla terenów ogrodów działkowych ZD – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

9) dla terenów obsługi ruchu drogowego UK-S – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 25 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;

10) 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 i produkcji;

11) nakaz przeznaczenia min. 20% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) 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 – 9).

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

§ 31. 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.

§ 32. 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 napowietrznych i kablowych średniego napięcia [SN] - 20 kV,

wraz 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 transformatorowe SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych, przy czym ustala się zakaz lokalizacji wbudowanych stacji transformatorowych w obiekty przeznaczenia podstawowego terenów: MN, MW, M-U i UO;

6) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-13 IT-E.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wolnostojące

i wbudowane stacje transformatorowe 20/04 kV;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,

b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,

c) zieleń ochronna i izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych:

1) utrzymuje się istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną;

3) nakaz wyposażenia terenu w zieleń ochronną i izolacyjną;

4) nakaz ogrodzenia terenu;

5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0 m;

6) dla terenów IT-E wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników parkingowych nie ustala się;

7) dla terenów 1 IT-E, 3 IT-E, 9 IT-E, 11 IT-E, 13 IT-E obowiązują ponadto ustalenia § 8 w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 34. 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 rozsączanie 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, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-K.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty obsługi technicznej,

b) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,

d) zieleń ochronna i izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń oczyszczania ścieków:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy terenu w dostosowaniu do obowiązującej funkcji i wymagań technologicznych;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

4) nakaz wyposażenia terenu w zieleń ochronną, ze szczególnym uwzględnieniem południowej granicy działki przylegającej do cieku wodnego;

5) w granicach działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

6) dla terenów 1 IT-K obowiązują ponadto ustalenia § 8 w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 36. 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 istniejących sieci gazowej 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.

§ 37. 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.

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowo – usługowej M-U oraz usług oświaty UO 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. 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, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; 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 dotychczasowego zagospodarowania, urządzaniai użytkowania terenów

§ 39. 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

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

§ 41. 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.

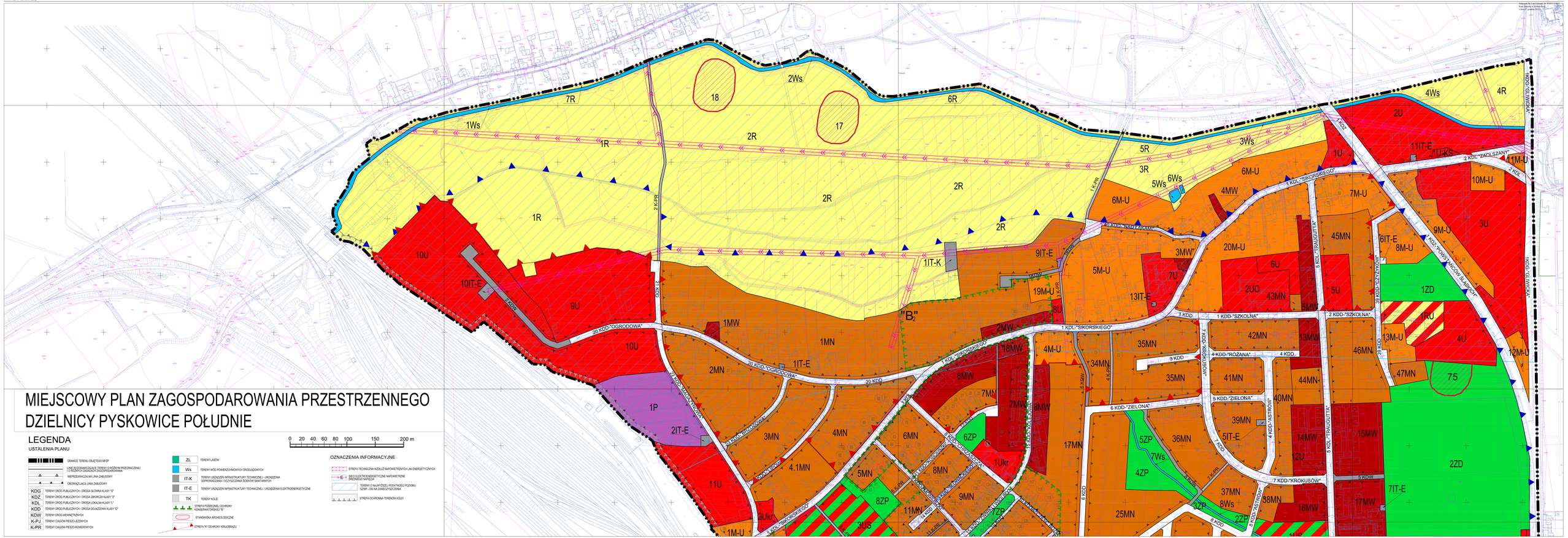
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

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

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Jolanta Drozd

Licensed Creative Commons Attribution-Share Alike



Geoportal Creaticus Wojewódzkiego Repertorium Map - Kto - 1/1

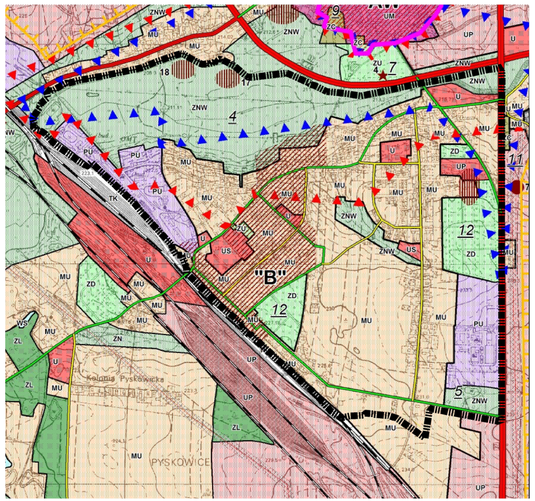
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
M-U	TERENYN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
Ukr	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
U-KS	TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ I SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH GOSPODARSTW GRAJ LEŚNYCH I RYBACKICH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
R	TERENY ROLNICZE

STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KRZYŻE PRZYDROŻNE

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE DZIELNICA PYSKOWICE POŁUDNIE

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

SKALA 1: 10 000

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW :

- MW – TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE W OBRĘBIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN – TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE - WIELORODZINNE
- MJ – TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE - WIELO I JEDNORODZINNE
- MN – TERENY MIESZKANIOWE - JEDNORODZINNE
- U – TERENY USŁUG RÓŻNYCH
- U – TERENY USŁUG SPORTU/REKREACJI
- UP – TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
- PU – TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- N – TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- CM – TERENY CMENTARZY
- ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZNW – TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
- ZNW – TERENY ZIELENI OBLICZE II FORMAMI OCHRONY
- ZL – TERENY LEŚNE
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA:

- LINIE I TERENY KOLEJOWE
- DROGA WODNA-KANAŁ GLIWICKI
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE

BIEGI UZBROJENIA TERENU

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA MIASTA
- POTENCJALNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- STREFY OCHRONNE UZBROJENIA TERENU
- DOPUSZCZENIE ROZMIESZCZENIA INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ PONYŻEJ 100 MW

PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRAWNEJ E.ZWARTE :

- STREFA PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWA
- OBSZAR KRAJOBRAZU O PONIEWIERZU
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- UŻYTEK ZIELONY
- POMNIKI PRZYRODY W OBRĘBIE: POSTACI DRZEWA
- ALEJA DRZEWA
- ZIELEŃCE

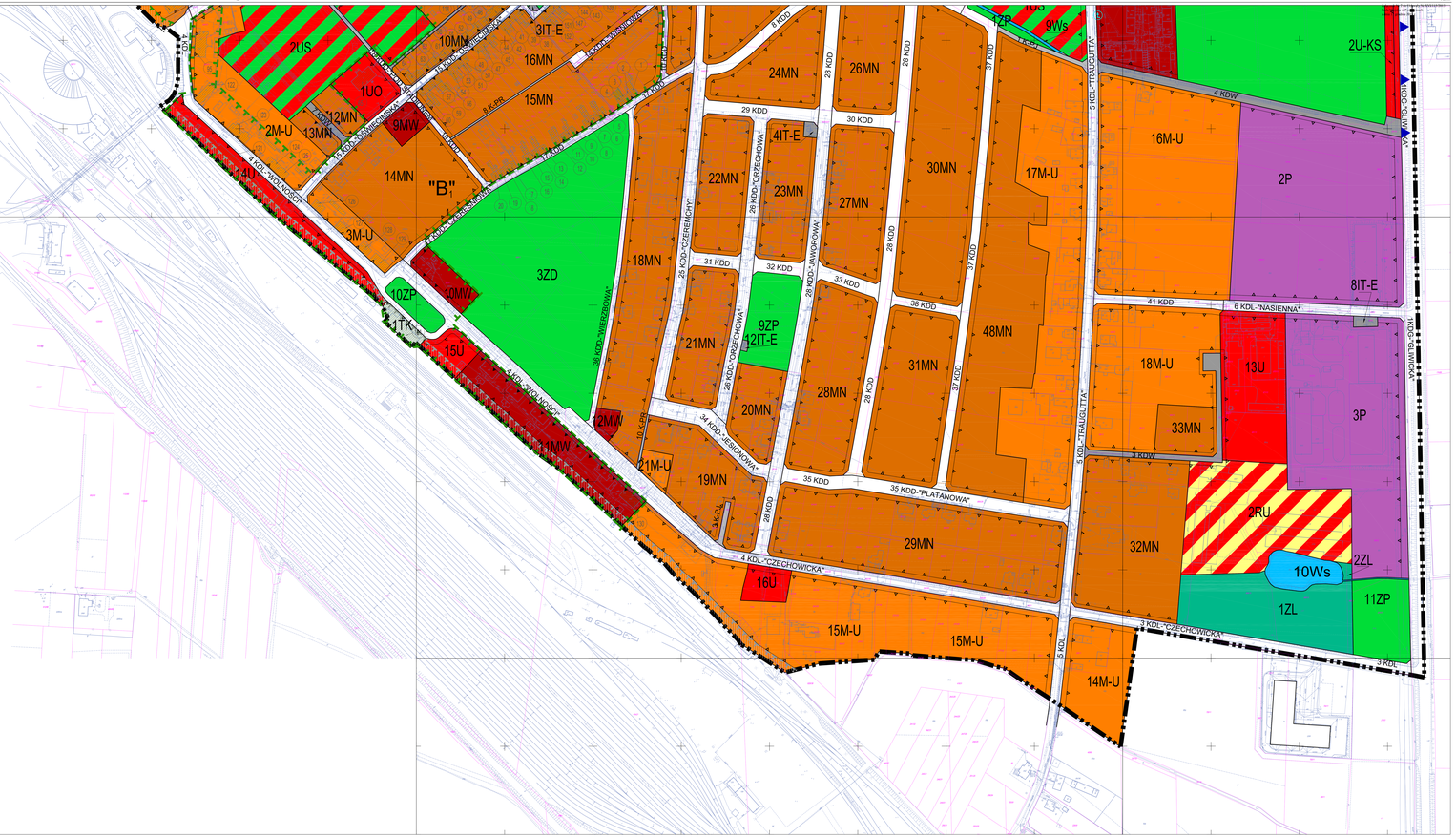
CHARAKTERYSTYCZNE ELEMENTY KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE:

- STREFA "A" OCHRONY KONWERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA "C" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "F" OCHRONY KRAJOBRAZU

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ KONCENTRACJI OTRYMÓWCZYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANEJ KONCENTRACJI OTRYMÓWCZYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O KARTACH I OKALICZKI



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/113/2015
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe.

§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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice – Południe.

§2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice Południe został pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, w tym:

1) w dniach od dnia 18 kwietnia 2011 do dnia 9 maja 2011 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 23 maja 2011 r. wpłynęło 9 uwag;

2) w dniach od dnia 1 października 2014 do dnia 29 października 2014 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 18 listopada 2014 r. wpłynęły 4 uwagi (w tym 3 uwagi zostały uzupełnione dnia: 26.10.2014 r., 08.01.2015 r., 11.02.2015 r.) Ponadto w terminie pozaustawowym, tj. 06.02.2015 r. oraz 09.02.2015 r. wpłynęły 2 uwagi, które również zostały poddane rozpatrzeniu.

3) w dniach od dnia 19 marca 2015 r. do dnia 8 kwietnia 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 22 kwietnia 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

4) w dniach od 24 lipca 2015 do 13 sierpnia 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 27 sierpnia 2015 r. wpłynęła 1 uwaga. Ponadto w terminie pozaustawowym, tj. 10.09.2015 r. wpłynęła jedna uwaga, która również została poddana rozpatrzeniu.

5) w dniach od 16 października do 5 listopada 2015 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 19.11 2015 r. wpłynęły 3 uwagi.

§3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska w Pyskowicach po zapoznaniu się z Zarządzeniem Nr RZ.0050.268.2015 Burmistrza Miasta Pyskowice z dnia 07.12.2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice - Południe, nie uwzględnia 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
Uwagi, które wpłynęły do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2011 r.						
1.	19.05.2011 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie: • usunięcia strefy „B” na terenach ul. Szczęść Boże 1 -10 lub opcjonalnie modyfikacji zapisów dot. warunków zabudowy na tym terenie.	—	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: 17 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.	Nie uwzględniono wniosku strony o wyłączenie przedmiotowego terenu ze strefy „B”, z uwagi na jego lokalizację w obszarze szczególnie cennym pod względem konserwatorskim.
2.	23.05.2011 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie: • przesunięcia strefy konserwatorskiej „B” poza granice działki nr 379/3.	—	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: 19 M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	Nie uwzględniono wniosku strony o całkowite wyłączenie terenu działki 379/3 ze strefy „B”, z uwagi na lokalizację działki w obszarze szczególnie cennym pod względem krajobrazowym i kulturowym.
1	2	3	4	5	6	7
Uwagi, które wpłynęły do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2014 r.						
3.	14.11.2014 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie ogólnych zastrzeżeń dot. ustaleń planu dla terenów 6 M-U. W uwadze wskazano na: • brak określenia proporcji w projektowanych powierzchniach usługowych i mieszkalnych, • niezapewnienie obsługi komunikacyjnej do działek, zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy na terenach 6 M-U	— —	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: 6 M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym m.in. parkingi, dojścia, dojazdy.	• Ustalenia planu sporządzono w oparciu o wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp (Dz.U.2003.164.1587), zgodnie z którym w zapisach planu nie uwzględnia się „proporcji” zabudowy. • Ustalenia planu zapewniają dostęp do dróg publicznych dla terenów o określonym przeznaczeniu (tutaj: 6 M-U). W przypadku komunikacji na terenach prywatnych, dojazdy i komunikację wewnętrzną należy ustalać indywidualnie na etapie projektu zagospodarowania terenu i podziału nieruchomości.
4.	06.02.2015 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie: • przedłużenia drogi oznaczonej symbolem 1KDW wzdłuż całej wschodniej granicy dz. nr 379/3 jako np. ciąg pieszo – jezdny.	—	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: 19 M-U tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz 1 KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz 3 KP-R – tereny ciągów pieszo	• Teren 19 M-U posiada dostęp do drogi wewnętrznej 1 KDW, w związku z czym nie zachodni potrzeba wprowadzania dodatkowych ciągów komunikacyjnych dla samochodów osobowych.

					rowerowych.	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Uwagi, które wpłynęły do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2015 r.						
5.	17.08.2015 r.	*)	Podmiot wniósł uwagę w sprawie przeznaczenia działki, położonej pomiędzy ul. Bytomską, a ul. Powstańców Śląskich na cele mieszkaniowo - usługowe	—	Na terenie objętym uwagą ustalono przeznaczenie terenu: 6 M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz w przeważającej części 3 R – tereny rolnicze	Ze względu na ryzyko powodziowe gmina nie będzie wyznaczać nowych terenów przeznaczonych do urbanizacji, znajdujących się w bliskim otoczeniu rzeki Dramy.

*) 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/113/2015
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 Dzielnicy Pyskowice – Południe.

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 Dzielnicy Pyskowice – Południe”*, 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 Dzielnicy Pyskowice – Południe, 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.