DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2018 r.

Poz. 6047

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-10-03 08:48:28

UCHWAŁA NR LIII/404/2018
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenów pokolejowych przy ul. Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLI/307/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenów pokolejowych przy ul. Wolności,

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenów pokolejowych przy ul. Wolności nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyskowice, przyjętego uchwałą Nr XLI/325/2014 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 25 lutego 2014 i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenów pokolejowych przy ul. Wolności

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenów pokolejowych przy ul. Wolności, zwany dalej "planem" obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej pow. 0,6409 ha.

§ 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 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

2. Integralną częścią uchwały, niestanowiącą ustaleń planu, jest również załącznik zawierający 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 2 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 - Przeznaczenie terenów, 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- Przepisy końcowe.

§ 4. 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;

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, który występuje łącznie z przeznaczeniem podstawowym i nie stanowi więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;

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) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynku podaną za pomocą jednego lub dwu parametrów: ilości kondygnacji i wysokości podanej w metrach, 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) wysokość budowli i innych obiektów podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

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

13) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie 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;

14) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) usługi społeczne, w szczególności usługi: kultury, oświaty, nauki, administracji publicznej,

b) usługi konsumpcyjne, w szczególności usługi: gastronomii, finansów, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła,

c) usługi administracyjno-biurowe,

d) usługi handlu detalicznego - przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw i handlu hurtowego,

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

16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) U – tereny zabudowy usługowej,

b) U/KS – tereny zabudowy usługowej i parkingów,

c) KK – tereny infrastruktury kolejowej,

d) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

e) KDP/KDL – tereny placów i dróg publicznych lokalnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

6) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica terenów zamkniętych;

2) zasięg obszaru chronionego kolei – odległość 20 m od skrajnego toru i 10 m od granicy terenu kolejowego.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP 330 Zbiornik Gliwice.

4. Rysunek planu zawiera, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:

1) działki i obiekty budowlane;

2) sieci infrastruktury technicznej.

5. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obiekty obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody;

4) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

6. W obszarze planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakazuje się:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w Rozdziale 7,

b) realizację miejsc postojowych na zasadach ustalonych w § 16 ust. 2;

2) dopuszcza się:

a) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych, w szczególności:

- dojazdy,

- ścieżki rowerowe i tereny piesze,

- miejsca postojowe,

- infrastrukturę techniczną,

- zieleń urządzoną,

- obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

b) łączenie funkcji garaży z innymi funkcjami w obrębie kondygnacji podziemnych budynków,

c) usługi handlu detalicznego wyłącznie jako wbudowane w budynki o funkcjach usługowych;

3) zakazuje się:

a) budowy stacji paliw,

b) stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych,

c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, związane z wyznaczonymi liniami zabudowy:

1) dla wszystkich linii zabudowy dopuszcza się:

a) przekroczenie ww. linii w szczególności przez:

- obiekty budowlane znajdujące się w całości pod poziomem terenu,

- gzymsy, okapy,

- zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych,

b) przejścia i przejazdy,

c) wycofania pionowych części budynków.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,

b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

- łączności publicznej,

c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;

2) nakazuje się:

a) zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

b) zachowanie walorów kompozycyjnych charakterystycznych dla układu urbanistycznego – ul. Wolności poprzez utrzymanie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obszarze planu ustala się następujące formy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

1) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie – budynek dworca kolejowego przy ul. Wolności;

2) strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakazuje się:

a) ochronę gabarytów budynku i jego kształtu poprzez utrzymanie:

- kąta spadku dachów,

- wysokości głównej kalenicy dachu,

- historycznej kompozycji oraz materiału elewacji,

- skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,

- podziałów okiennych,

b) utrzymanie zachowanego detalu architektonicznego i sztukatorskiego na elewacjach,

c) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników;

2) zakazuje się:

a) docieplenia zewnętrznego,

b) umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę w nawiązaniu do historycznej formy z zachowaniem wysokości poszczególnych części obiektu,

b) wymianę stolarki okiennej zgodnie z pierwotną historyczną formą,

c) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznego rozplanowania i kompozycji przestrzennej ul. Wolności i placu przed dworcem, stanowiących przestrzeń publiczną, w tym utrzymania zieleni wysokiej,

b) utrzymanie linii zabudowy i układów zabudowy w dostosowaniu do specyfiki zabudowy odpowiadającej rozplanowaniu historycznemu, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 10, elementy oświetlenia, obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

b) odtworzenie fontanny na skwerze.

§ 9. Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze planu wyodrębnia się **przestrzenie publiczne**, do których należą tereny usług 1U/KS oraz 2U, tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL i 2KDL oraz teren placu i dróg publicznych lokalnych 1KDP/KDL.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

a) aranżowanie w sposób podkreślający rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności, zapewniające wysoką jakość i trwałość rozwiązań,

b) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),

c) zapewnienie miejsc do siedzenia takich jak ławki i siedziska,

d) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną;

2) dopuszcza się:

a) wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,

b) stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące typu LED w chodnikach, podświetlenie zieleni oraz iluminację elementów fasad budynków,

c) lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników, artystycznych mozaik w posadzkach ciągów pieszych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową U oraz pod zabudowę usługową i parkingi U/KS:

1) powierzchnia działek min. 1 000,0 m^2,

2) szerokość frontów działek min. 10,0 m,

3) granice działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

Rozdział 7.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/KS – tereny zabudowy usługowej i parkingów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa usługowa,

   b) parkingi;

2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,

   b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 25%,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy:

      - minimalny: 0,1,

      - maksymalny: 3,0,

   d) gabaryty zabudowy usługowej:

      - maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 12,0 m,

      - maksymalna wysokość budowli - nie więcej niż 20,0 m,

      - maksymalna wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków, winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości budynków oraz nie więcej niż 3,0 m licząc od wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych,

      - nie ogranicza się wysokości obiektów małej architektury,

   e) dachy:

      - kształt dachu: dwuspadowe lub płaskie,

      - nachylenie głównych połaci dachów dwuspadowych do 45^0,

      - nachylenie dachów płaskich do 10^0;

3) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

   b) zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących lub dobudowanych do obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – tereny zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa dworca kolejowego;

3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 3,0,

d) gabaryty zabudowy usługowej:

- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12,0 m,

- maksymalna wysokość budowli - nie więcej niż 12,0 m,

- maksymalna wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków, winna stanowić nie więcej niż 1/5 wysokości budynków oraz nie więcej niż 1,0 m licząc od wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych,

- nie ogranicza się wysokości obiektów małej architektury,

e) dachy:

- kształt dachu: dwuspadowe lub płaskie,

- nachylenie głównych połaci dachów dwuspadowych do 45^0,

- nachylenie dachów płaskich do 10^0;

4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie o symbolu 1U/KS oraz 3U,

c) zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących lub dobudowanych do obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – tereny zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;

3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 3,0,

d) gabaryty zabudowy usługowej:

- maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 12,0 m,

- maksymalna wysokość budowli - nie więcej niż 12,0 m;

- maksymalna wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków, winna stanowić nie więcej niż 1/5 wysokości budynków oraz nie więcej niż 1,0 m licząc od wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych,

- nie ogranicza się wysokości obiektów małej architektury,

e) dachy:

- kształt dachu: dwuspadowe lub płaskie,

- nachylenie głównych połaci dachów dwuspadowych do 45^0,

- nachylenie dachów płaskich do 10^0;

4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących lub dobudowanych do obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK – tereny infrastruktury kolejowej ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury kolejowej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, do których należą:

a) drogi publiczne klasy lokalnej:

- 1KDL - ul. Wolności na odcinku od wiaduktu kolejowego do placu 1KDP,

- 2KDL - ul. Wolności na odcinku od placu 1 KDP do granicy opracowania planu,

b) teren placu i dróg publicznych lokalnych 1KDP/KDL - na skrzyżowaniu ulic Wolności i Czereśniowej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług społecznych, konsumpcyjnych i usług handlu detalicznego,

b) minimum 0,8 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjno – biurowych;

2) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 ustala się dodatkowo obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL oraz 2KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDL od 12,0 m do 29,0 m,

b) 2KDL - 20,0 m;

3) dopuszcza się:

a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg,

b) elementy zagospodarowania:

- ścieżki rowerowe i piesze,

- infrastrukturę techniczną,

- zieleń urządzoną,

- obiekty małej architektury.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP/KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren placu,

b) droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) dopuszcza się:

a) miejsca postojowe,

b) elementy zagospodarowania:

- ścieżki rowerowe i piesze,

- infrastrukturę techniczną,

- obiekty małej architektury.

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

§ 19. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

4) nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

5) zakazuje się:

a) lokalizacji na elewacjach od strony ulicy Wolności urządzeń technicznych w szczególności anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, złączy kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 2 i ust. 5 pkt 3,

b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: szaf telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych;

6) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych sieci, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

7) zakazuje się stosowania systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie energii wiatru i biogazu.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) dopuszcza się systemy z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) skrzynki gazowe wbudowane w lico ściany;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowane w budynki lub jako podziemne.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego miasta Pyskowice.

8. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 20. Wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi dla wszystkich terenów objętych planem 15%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

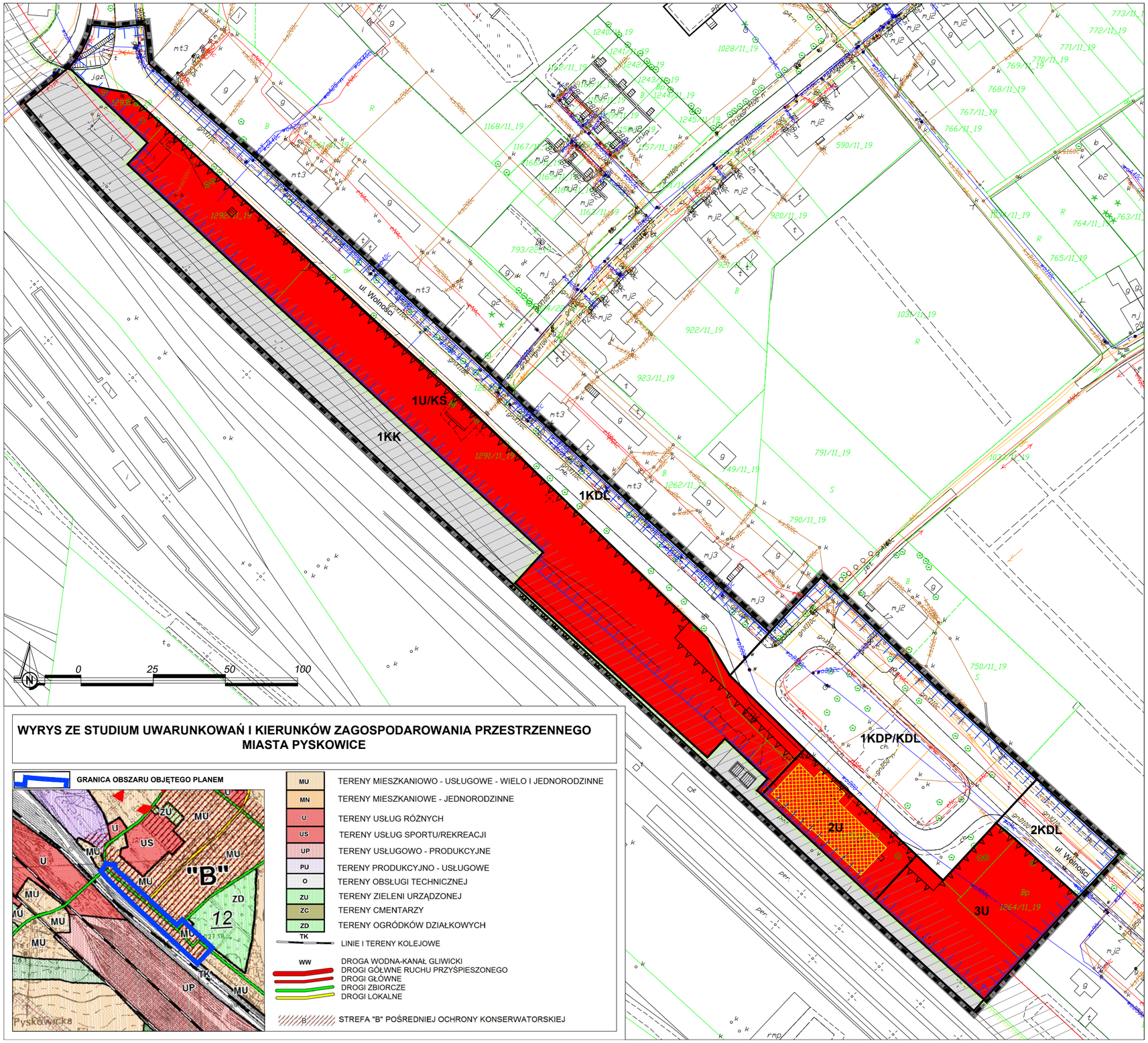
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Jolanta Drozd

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/404/2018
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 27 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE DLA TERENÓW POKOLEJOWYCH PRZY UL. WOLNOŚCI



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1U — SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/KS — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PARKINGÓW
- KK — TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDP/KDL — TERENY PLACÓW I DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ZASIĘG OBSZARU OCHRONNEGO KOLEI - ODLEGŁOŚĆ 20 m OD SKRAJNEGO TORU I 10 m OD GRANICY TERENU KOLEJOWEGO
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 ZBIORNIK GLIWICE

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- DZIAŁKI I OBIEKTY BUDOWLANE
- SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MU — TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE - WIELO I JEDNORODZINNE
- MN — TERENY MIESZKANIOWE - JEDNORODZINNE
- U — TERENY USŁUG RÓŻNYCH
- US — TERENY USŁUG SPORTU/REKREACJI
- UP — TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
- PU — TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- O — TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TK — LINIE I TERENY KOLEJOWE
- WW — DROGA WODNA-KANAŁ GLIWICKI
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/404/2018
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 27 września 2018 r.

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

Rada Miejska w Pyskowicach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się:

a) przebudowę placu – 1KDP/KDL,

b) remonty dróg gminnych oraz będących w zarządzie Gminy Pyskowice,

c) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.