



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 96

### UCHWAŁA NR XVI/144/2019 RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 19 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III/30/2018 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej

#### **RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla terenu położonego w rejonie ulicy Wrzosowej nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice, przyjętej uchwałą Nr LIII/403/2018 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 września 2018 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej pow. 68,43 ha.

2. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w obrębie ulic Rzecznej i Wrzosowej, natomiast wschodnia granica planu przebiega wzdłuż granicy z gminą Zbrosławice.

§ 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 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 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, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie oraz nie stanowiący więcej niż 49% pow. terenu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
  - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
  - b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019, poz. 1065),
- b) wysokość budowli, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), mierzoną od średniego poziomego terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonego punktu elementu tego obiektu;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, 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, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów budowlanych, lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;
- 14) **powierzchni zabudowy** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki i obiekty budowlane w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub obiektu budowlanego na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, występow dachowych i oświetlenia;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **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;
- 17) **strefie ochronnej terenu zamkniętego** – należy przez to rozumieć strefę ochronną, wynikającą z decyzji lokalizacyjnej Nr 96/74 z dnia 05.09.1974 r. Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, ustalającej strefę ochronną w rejonie 1km na zachód od miejscowości Przezchelebie;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) tereny i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica zbiornika GZWP 330 (przebieg w granicach planu),
  - b) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego (przebieg w granicach planu).

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
  - 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:
    - a) P – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i składowo-magazynowej,
    - b) PE-Z – tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
    - c) PE-R – tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny rolne,
    - d) ZL – tereny lasów,
    - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
    - a) granica gminy Zbroslawice,
    - b) sieci elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20 kV,
    - c) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych,
    - d) granice projektowanego obszaru ochronnego (III b) zbiornika GZWP 330 (przebieg w granicach planu),
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
    - a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),
    - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
    - c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.);
  - 3) obiektów i obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);
  - 4) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;

- 4) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków od strony dróg publicznych wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;
- 5) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wody i ziemi oraz innych, przekraczających wartości dopuszczalne, w tym w zakresie hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg wewnętrznych, dla celów obsługi terenów objętych planem.

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 trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 19;

2) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych.

4. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalaczynnych systemów grzewczych.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

6. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:

- 1) osłoniętych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku – nie ustala się.

#### 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 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.).

2. 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 konserwatorską objęte są następujące stanowiska archeologiczne (obszary: AZP 95-44/6, AZP 95-44/7):

- 1) stanowisko nr 6 (obozowisko z epoki kamienia i przypuszczalne cmentarzysko kultury łużyckiej);
- 2) stanowisko nr 7 (ślady osadnictwa z epoki kamienia i osada z nieokreślonego okresu pradziejowego).

3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się 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 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

4. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

#### Rozdział 5.

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla:

- 1) terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową i składowo- magazynową P: min. 1500,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 2) terenów produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej PE-Z: min. 3000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;
- 3) terenów produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny rolne PE-R: min. 3000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m.

3. Kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

#### Rozdział 6.

##### Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

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

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów: 1 P, 1-3 PE-Z, przyległych do dróg publicznych klasy **D** – dojazdowych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem: 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) dla terenów przyległych do dróg klasy **KDW** – wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1** – **2 KDW**: 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy.

3. Ustala się zagospodarowywanie terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zielenią, w tym izolacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych i ogrodzeń.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz składowo-magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa i składowo- magazynowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa, w tym handlowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
- e) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno-sanitarne,
- f) zieleń urządzona.

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

1) dla terenu **1 P** wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1500,0 m<sup>2</sup>;

3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 6,0 m dla budynków produkcyjnych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

4) dla terenu **1 P** 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: 70% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków produkcyjnych: do 12,0 m,
- b) dla pozostałych budynków (w tym: obiekty magazynowe, składowe, usługowe, biurowe, administracyjne i socjalne): do 9,0 m,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej: do 15,0 m;

6) dachy:

- a) dachy płaskie o spadku od 2<sup>0</sup> – 15<sup>0</sup>,
- b) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci od 12<sup>0</sup> – 35<sup>0</sup>,
- c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połąciach,

d) pokrycia dachów:

- papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
- dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
- dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,

- kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty, czerwony,
  - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe, płyty warstwowe, kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
  - 8) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
  - 9) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
  - 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu 1 P zgodnie z § 16, pkt 1.

§ 12.1. Wyznacza się tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 2 PE-Z**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne) wraz z ich strefami ochronnymi,
- b) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) garaże, budynki magazynowe oraz obiekty przeznaczone do obsługi funkcji, ustalonej w przeznaczeniu podstawowym,
- e) zielen izolacyjna.

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

- 1) dla terenów 1 – 2 PE-Z wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nakaz utrzymania stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach określonego planem przeznaczenia terenów 1 – 2 PE-Z;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 3,0 m;
- 5) dla terenów 1 – 2 PE-Z obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: do 4,0 m,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej: do 17,0 m;



## 7) dachy:

- a) dachy płaskie o spadku od  $2^{\circ}$  –  $15^{\circ}$ ,
- b) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od  $12^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ ,
- c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
- d) pokrycia dachów:
  - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, płyty warstwowe, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, dachy żwirowe, zielone, 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, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;

9) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

## 10) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW na gruntach rolnych o III klasie bonitacyjnej,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW w odległości mniejszej niż 50,0 m od terenów zabudowy usługowej, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
- c) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- d) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych,
- e) lokalizacji farm wiatrowych;

11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 – 2 PE-Z zgodnie z § 16, pkt 1.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1- 3 PE-R**.

## 2. Ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne) wraz z ich strefami ochronnymi,
- b) tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 ÷ 8,0 m,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) garaże, budynki magazynowe, oraz obiekty przeznaczone do obsługi funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym,
- f) zabudowa dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego.

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

- 1) dla terenów 1 – 3 PE-R wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nakaz utrzymania stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach określonego planem przeznaczenia terenów 1 – 3 PE-R;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 3,0 m;
- 5) dla terenów 1 – 3 PE-R obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: do 4,0 m,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej: do 17,0 m;
- 7) dachy:
  - a) dachy płaskie o spadku od 2<sup>0</sup> – 15<sup>0</sup>,
  - b) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 12<sup>0</sup> – 35<sup>0</sup>,
  - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
  - d) pokrycia dachów:
    - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, 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, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 9) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 10) utrzymuje się, bez wydzielenia na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 12) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW na gruntach rolnych o III klasie bonitacyjnej,

- b) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW w odległości mniejszej niż 50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zagrodowej, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
  - c) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - d) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych,
  - e) lokalizacji farm wiatrowych;
- 13) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 – 3 PE-R zgodnie z § 16, pkt 1.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 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 jednolity: Dz. U. 2018 r., poz. 2129 ze zm.) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych: tereny dróg wewnętrznych: **1 – 2 KDW**.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
- 2) niezbędna infrastruktura techniczna.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

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

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) projektuje się nowe przebiegi tras dróg wewnętrznych KDW, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 - 2 KDW**:
  - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),
  - b) ulica komunikacji wewnętrznej, z jedno- lub obustronnymi chodnikami,
  - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków;
- 3) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się konieczność uwzględnienia dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 16.** W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej i składowo – magazynowej P, terenów produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej PE-Z, a także dla terenów produkcji energii elektrycznej i urządzeń

infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii oraz terenów rolnych PE-R – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

- 2) nakazuje się przeznaczenie min. 10% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach P, PE-Z oraz PE-R;
- 3) 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.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 17.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą i nowoprojektowaną sieć wodociągową;
- 2) ustala się budowę nowych sieci wodociągowych na terenach wskazanych do zainwestowania;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 4) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych 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: PWYSYPISPY6 i POBCA1, wraz z możliwością ich modernizacji lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 4) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 5) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

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

- 1) ustala się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) nakaz podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gliwicach (poza granicami opracowania);
- 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do wysokosprawnych urządzeń do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe) oraz do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 1;

- 5) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnym podłączeniu do kanalizacji deszczowej;
- 6) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 3) nakazy:
  - a) budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
  - b) budowy i rozbudowy sieci gazowej w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

**§ 21.** Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) na terenach 1 P dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) na terenach 1 – 2 PE-Z oraz 1- 3 PE-R, dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi.

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

- 1) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz przełożenia;
- 2) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych oraz zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;
- 3) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych, jako obiektów wolnostojących oraz wbudowanych w budynki;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

## **Rozdział 9.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych**

**§ 23.** Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 – Gliwice. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady ochrony wód podziemnych ustalone przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2018, poz. 2268 ze zm.).

§ 24. 1. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w strefie ochronnej terenu zamkniętego Resortu Obrony Narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy Nr K-8688, ustanowionej na mocy decyzji lokalizacyjnej Komisji Lokalizacyjnej przy Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 96/74 z dnia 05.09.1974 r., ustalającej strefę ochronną w rejonie 1 km na zachód od miejscowości Przezchlebie.

2. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy przekraczającej 270 m n.p.m. oraz budowy linii wysokiego napięcia.

#### **Rozdział 10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 25. 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**

§ 26. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi dla wszystkich terenów objętych planem 15%.

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

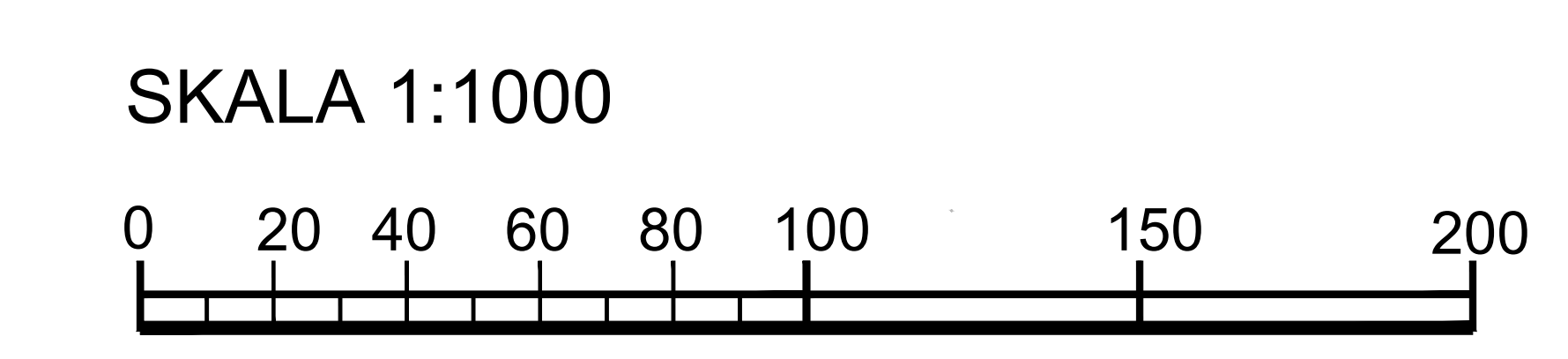
§ 28. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

**Jolanta Drozd**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WRZOSOWEJ



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZECIAGALNA LINIA ZABUDOWY
- P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNEJ, PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ I SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ
- PE-Z** TERENY PRODUKCyjI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ, OPARTYCH NA ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII ORAZ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIURZĄDZONEJ
- PE-R** TERENY PRODUKCyjI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ, OPARTYCH NA ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII ORAZ TERENY ROLNE
- ZL** TERENY LASÓW
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

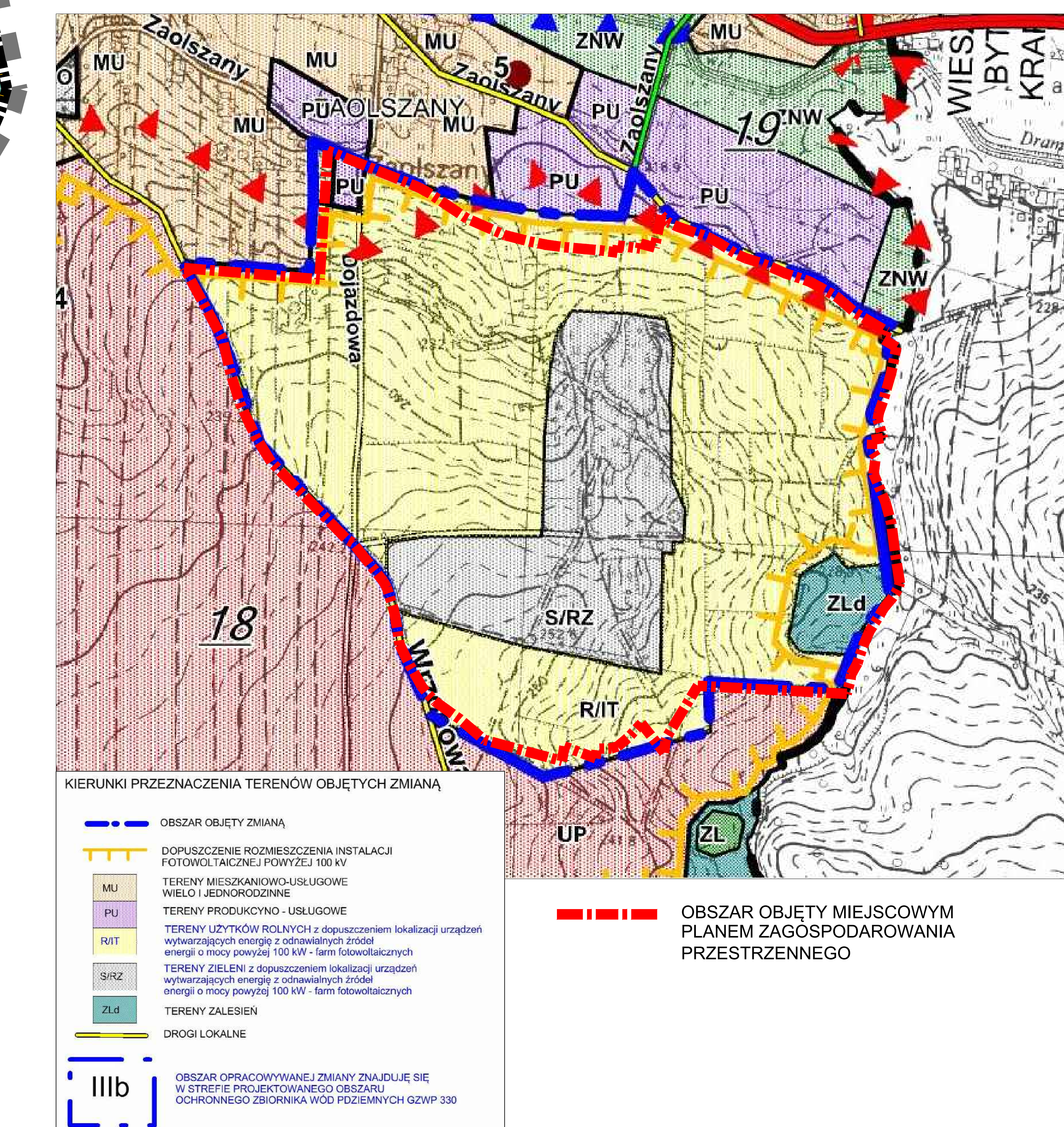
### TERENY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA ZBIORNIKA GZWP 330 (PRZEBIEG W GRANICACH PLANU)
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO (PRZEBIEG W GRANICACH PLANU)

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY ZBROSŁAWICE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCZA 20kV
- STREFY TECHNICZNE WZDŁUŻ NAPIĘTRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO (III b) ZBIORNIKA GZWP 330 (PRZEBIEG W GRANICACH PLANU)

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE UCHWAŁA NRLIII/403/2018 Z DNIA 27.09.2018 R.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/144/2019

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 19 grudnia 2019 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 planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru  
położonego w rejonie ul. Wrzosowej**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Pyskowicach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej”

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru położonego w rejonie ul. Wrzosowej, obejmują budowę i 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 /t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi to 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.