

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

Nr ...XLII/395/2001 z dnia21.11.....2001 r.

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE - DZIELNICA DZIERŻNO

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. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

u c h w a l a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE - DZIELNICA DZIERŻNO

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne

ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych

ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki

ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Pyskowicach na terenie dzielnicy Dzierżno, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1, obejmuje tereny zainwestowane dzielnicy Dzierżno wraz z obrzeżem umożliwiającym rozwój przestrzenny.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach

- położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji rozwoju dzielnicy.
- 2) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
 - 3) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, w tym utrzymanie produkcji rolnej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku planu :
 - 1) mieszkaniowo-usługowe - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, oznaczone symbolem MNR,
 - 2) mieszkaniowo-usługowe - zabudowa jednorodzinna, oznaczone symbolem MN,
 - 3) sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
 - 4) usługi nieuciążliwe, oznaczone symbolem U,
 - 5) pól uprawnych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RP,
 - 6) pól uprawnych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone symbolem RPm,
 - 7) zieleni wysokiej o charakterze leśnym, oznaczone symbolem Ls,
 - 8) wód otwartych, oznaczone symbolem W,
 - 9) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) komunikacja drogowa:
 - L - drogi/ulice lokalne,
 - D - drogi/ulice dojazdowe,
 - Dx - dojazdy do pól.
 - b) KX - ciągi piesze i rowerowe.
 - 10) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) EN -linie energetyczne (kablowe i napowietrzne), stacje transformatorowe,
 - b) W -zaopatrzenie w wodę,
 - c) Ks - odprowadzanie ścieków sanitarnych,
 - d) Kd - odprowadzanie ścieków deszczowych,
 - e) Gz - zaopatrzenie w gaz,
 - f) NO - urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i zagospodarowania, które należy traktować jako obligatoryjne z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust.2 i 3.
2. Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.
3. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych (KX), określające ich orientacyjny przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic są do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Oznaczenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i krajobrazu:
 - 1) obiekty pod ochroną konserwatorską,
 - 2) obiekty o wartościach kulturowych,
 - 3) krzyże i kapliczki przydrożne,
 - 4) historyczny układ dróg,

- 5) stanowiska archeologiczne o znanej lokalizacji powyżej 0,5 ha,
- 6) ochrona zieleni wysokiej wzdłuż cieków,
- 7) Punkty widokowe,
- 8) Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 5

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu a odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem pozostawienia części terenów do użytkowania rolniczego. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) *teren* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem.

ROZDZIAŁ 2 Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o powiatowym i lokalnym znaczeniu.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
 - 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem US oraz teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO
 - 2) tereny rezerwowane pod utrzymanie istniejących dróg/ulic lokalnych o znaczeniu powiatowym i lokalnym oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01-L 1/2,KX, , dróg/ulic dojazdowych: 02-D1/2,KX, 03-D1/2,KX, 04-D1/2,KX, 05-DX1/1, 06-D1/2, 07-D1/2 i Dx oraz obiekty i urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3 Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie rzeki Dramy, występowanie dużych areałów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
2. W ramach otwartych terenów szczególnej ochronie podlegają obszary pól uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 12

1. Do obszarów wspomagających węzłowy system przyrodniczy, zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: W i RP. Lokalizację zabudowy, ogranicza się do obiektów związanych z pełnieniem przypisanej ustaleniami planu funkcji podstawowej.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach terenów mieszkaniowo-usługowych MNR i MN.
3. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. Ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska, a ewentualne ujemne oddziaływanie na środowisko nie może przekraczać granic posiadanej działki i naruszać praw osób trzecich.
5. W stosunku do potoku przepływającego przez obszar objęty planem, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych oraz ochronę wód przed zanieczyszczeniami mogącymi mieć wpływ na podziemne zasoby wody pitnej eksploatowane poprzez studnie głębinowe zlokalizowane po północnej stronie dzielnicy Dzierżno.
6. Ze względu na występowanie stanowisk archeologicznych, wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi.

§ 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów mieszkaniowo-usługowych oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12 określa się ogólne zasady dla całego obszaru:

1. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - 3) składowania odpadów agresywnych dla środowiska,
 - 4) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,

- 5) nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
 - 6) bezpośredniej zabudowy (nowa zabudowa) terenów przylegających do cieków wodnych w pasie o szerokości 20,0 m, licząc po 10,0 m. od osi potoku.
2. Realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja publiczna: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
 - 2) obiekty i urządzenia dla obsługi ludności,
 3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

ROZDZIAŁ 4 Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych

§ 14

1. Tereny ochrony krajobrazu:
 - 1) zadrzewienia, oznaczone ukośnym szrafem
 - 2) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolem RP,
 - 3) wody otwarte oznaczone symbolem W.
2. Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych:
 - 1) Krzyże i kapliczki przydrożne,
 - 2) Ciąg dróg nr: 01-L1/2,KX i 03-D1/2,KX,
 - 3) Obiekty zabytkowe wg wykazu:
 - ul. Młyńska 2/4, budynek usługowo-mieszkalny,
 - kapliczka na skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i Piaskowej,
 - krzyż przydrożny z 1886 r. na skrzyżowaniu ulic Wiejskiej i Polnej,
 - krzyż przydrożny drewniany na skrzyżowaniu ulic Wiejskiej i Piaskowej,
 - ul. Piaskowa 110, Oberża u Alojza,
 - ul. Wiejska 2/4, budynek mieszkalny,
 - ul. Wiejska 11, zagroda,
 - ul. Wiejska 20, budynek mieszkalny,
 - ul. Wiejska 107 i 109, budynki mieszkalne z zabudowaniami gospodarczymi.
 - 4) Stanowiska archeologiczne.

§ 15

1. Ochrona terenów wymienionych w § 14 polega na zakazie ich likwidacji, (w tym zachowanie historycznego przebiegu i obsadzeń dróg) lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu. Kaplice i krzyże przydrożne należy chronić wraz z integralnie związanym z nimi otoczeniem jak: drzewa, grupa zieleni, pagórek itp.)
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. Dla ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

ROZDZIAŁ 5 Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16

I - STREFA „I/MNR, II/MNR, III MN z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:

I/MNR

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
 - b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
 - c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe.
- 3) Nakazy:
 - a) utrzymanie istniejącej historycznie ukształtowanej najstarszej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej dla zespołu i wymienionych w wykazie poszczególnych obiektów (§ 14),
 - b) uzupełnienia w drugiej linii istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze przy skomunikowaniu poprzez pierwsze linie zabudowy lub dla nowej zabudowy od strony dróg: 01-L1/2,KX, 02-D1/2,KX, 03-D1/2, KX, 04-D1/2,KX, 05D1/1, 06-D1/2, 07-D1/2,
 - c) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
 - g) kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) do czasu realizacji pełnej kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - i) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01-L1/2,KX, 02-D1/2,KX, 03-D1/2, KX, 04-D1/2,KX, 05D1/1, 06-D1/2, 07-D1/2,
- 4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
 - a) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 3. Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których korzystanie lub wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
- d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5,
- f) minimalna odległość nowej zabudowy liczona w stos. do jezdni jak określono w § 17,
- g) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia,

5) Zakazy:

- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
- b) realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

II/MNR

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) tereny mieszkaniowo-usługowe,
- b) zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
- b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
- c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Nakazy:

- a) utrzymanie wymiana istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków,
 - b) uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy, wymiana istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,
 - c) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
 - g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) do czasu realizacji pełnej kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - i) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01-L1/2,KX, 02-L1/2,KX, 03-D1/2,KX, 04-D1/2,KX, 05-D1/1,
- 4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

przy zachowaniu następujących wymogów:

- a) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 3. Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których korzystanie lub wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
- b) wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
- d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5,
- f) minimalna odległość nowej zabudowy liczona w stos. do jezdni jak określono w § 17,
- g) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia

5) Zakazy:

- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
- b) realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

III/MN

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny mieszkaniowo-usługowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże,
- b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
- c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- d) zieleni i ogrody przydomowe.

3) Nakazy:

- a) minimalna odległość nowej zabudowy liczona w stosunku do jezdni drogi- ulicy jak określono w § 17,
- b) dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
- c) powierzchnia zabudowana działki w obrębie nowej zabudowy, nie powinna przekraczać 50% ogólnej pow. działki,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. , łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
- g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,

- h) do czasu realizacji pełnej kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- i) obsługa komunikacyjna oraz główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulicy-drogi: 01- L1/2KX,
- 4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
 - a) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 3),
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m powyżej poziomu gruntu, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki zieleni urządzonej,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) pozostałe ustalenia jak określono w (pkt. 2 do 5).
- 5) Zakazy:
 - a) zabudowa działki mieszkaniowej powyżej 50 % ogólnej powierzchni,
 - b) realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska

II - STREFA „U” i „US” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

U

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i linie uzbrojenia terenu,
 - b) zieleni urządzonej.
- 3) Nakazy:
 - a) zabudowa usługowa nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni terenu,
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usługowe sportu i rekreacji,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- 3) Nakazy:
 - a) utrzymanie i rozbudowa istniejącego boiska sportowego,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) maksymalna wysokość budynków administracyjno-socjalnych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 5,0 m., liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- d) do czasu realizacji pełnej kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - e) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 01-L1/2,KX,
 - f) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
- 4) Zakazy:
- a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

III - STREFA „RP”, „RP/1”, „RPm”, „Ls” i NO” z wyłączeniem terenów grupy „0”-komunikacyjne:

RP
RP/1

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych,
 - b) tereny łąk i pastwisk
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) gospodarcze drogi dojazdowe,
- 3) Nakazy:
 - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
 - b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk pomiędzy potokiem, a zabudową mieszkaniowo-usługową i zagrodową,
 - c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie. W obrębie terenu RP/1, strefa ograniczonego użytkowania) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) składowanie odpadów i nieczystości,
 - c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

RPm

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyłącznie w pierwszej linii zabudowy istniejących ulic 03-D1/2,KX i 04-D1/2,KX (do 50,0 m.)
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
 - c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe.
- 3) Nakazy:
 - a) minimalna odległość nowej zabudowy liczona w stosunku do jezdni drogi- ulicy jak określono w § 17,
 - b) dla terenów ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
 - c) powierzchnia zabudowana działki w obrębie nowej zabudowy, nie powinna przekraczać 50% ogólnej pow. działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. , łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
 - g) kolorystyka przekryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) do czasu realizacji pełnej kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - i) obsługa komunikacyjna oraz główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic-dróg: 03-D1/2,KX i 04-D1/2,KX.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowa działki powyżej 50 % ogólnej powierzchni,
 - b) realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska
 - d) składowanie odpadów i nieczystości,
 - e) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

LS

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni wysoka o charakterze leśnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) system ekologiczny miasta.
- 3) Nakazy:
 - a) utrzymanie i ochrona zieleni wysokiej.
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
 - b) lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń uciążliwych dla środowiska.

NO

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym lokalna oczyszczalnia lub przepompownia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) administracja i zaplecze techniczne,
 - b) zieleni urządzona i izolacyjna.
- 3) Nakazy:
 - a) zapewnienie jak największej sprawności urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - b) ograniczenia uciążliwości do granicy terenu NO oraz strefy ograniczonego użytkowania do terenów RP/1 i LS.

IV - STREFA „W” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

W

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód otwartych potoku,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) system ekologiczny miasta.
- 3) Nakazy:
 - a) odpowiednie urządzenie koryta potoku i dopływów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - b) przy przekroczeniach potoku i cieków ulicami i ciągami pieszymi stosowanie mostów

i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych ,

c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

a) likwidacja potoku i dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,,

b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.

§ 17

GRUPA „O” - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01-L1/2,KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga/ulica lokalna (ul. Piaskowa)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy i rowerowy,

b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:

a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 15,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego.

b) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy z ustaleniem dla uzupełnień min. 5,0 m od ogrodzeń.

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

02-D1/2,KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga/ulica dojazdowa (ul. Młyńska)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy i rowerowy,

b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:

a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 12,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego.

b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy z ustaleniem dla uzupełnień min. 5,0 m od ogrodzeń.

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

03-D1/2,KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga dojazdowa (ul. Wiejska)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy i rowerowy,

b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy i dopuszczenia:

a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 12,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku począwszy od 01-L1/2,KX dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego,

- b) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W przypadku modernizacji lub przebudowy istniejącej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy dla zachowania istniejących pierzei oraz w odległości 5,0 m. od istniejących ogrodzeń,

- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

04-D1/2,KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga/ulica dojazdowa (ul. Polna).

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 10,0 m.

- b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy z ustaleniem dla uzupełnień min. 5,0 m od ogrodzeń.

- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

05-D1/1

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga/ulica dojazdowa (ul. Żużłowa)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 8,0 m. W obrębie istniejącej dopuszcza się ograniczanie szerokości pasa drogowego istniejących ogrodzeń.

- b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy z ustaleniem dla uzupełnień min. 5,0 m od ogrodzeń.

- c) ciągi piesze.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

06-D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

07-D1/2

- a) ulice-drogi dojazdowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej (ul. Kwiatowa i ul. Wiktorii)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające nowej zabudowy o szerokości min. 8,0 i 6,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa ulicznego.

- b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W przypadku modernizacji lub przebudowy istniejącej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy dla zachowania istniejących pierzei oraz w odległości 5,0 m. od istniejących ogrodzeń,

c) na terenach budowlanych, cofnięcie bram wjazdowych na odległość min 5,0 m od ogrodzeń,

4) Zakazy:

a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

DX

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ulice-drogi dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i uzbrojenie terenu.

3) Nakazy i dopuszczenia:

a) linie rozgraniczające o szerokości 3-5 m,

b) minimalne linie nowej zabudowy 5,0 m licząc od linii rozgraniczających.

4) Zakazy:

a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

ROZDZIAŁ 6 Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności nieruchomości, z zastrzeżeniem podanym w § 5 oraz w § 20 ust. 2 i § 21.
2. W sytuacjach szczególnych gdy istniejące granice nieruchomości uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonego w planie rodzaju zabudowy lub zagospodarowania, oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i dojazdów zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek-granice nieruchomości ulegają zmianie. Zmiany te określone są na rysunku planu i mają do nich zastosowanie ustalenia zawarte w § 5 i § 8.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do własności), odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 20

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa § 19, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w ust. 1, wymaga również stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i ochronie przeciwpożarowej.

§ 21

1. Podziały terenów oznaczonych symbolami: I/MNR, II/MNR, III/MN w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących ulic: 01-L 1/2, KX, 02-D1/2, KX, 03-D1/2, KX, 04-D1/2, KX, 05-DX1/1, 06-D1/2, 07-D1/2, i DX oraz przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania terenu, w tym udziału zabudowy zagrodowej.

2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - 320 m² dla zabudowy zwartej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 m² dla zabudowy zagrodowej
3. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m., a dla wolnostojącej -18,0 m.
4. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów.

ROZDZIAŁ 7 Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 22

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny objęte planem za wyjątkiem terenów W i zadrzewień w dolinie potoku.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Sieć wodociągowa w liniach rozgraniczających ulic oraz w pozostałych terenach objętych planem. W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić potrzeby wynikające z ochrony przeciwpożarowej. Kierunki zasilania, przedstawiono na rysunku planu i są oznaczone symbolem W,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez modernizację i rozbudowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach: I do IV.
Modernizacja oczyszczalni grupowej położonej po północnej stronie obszaru objętego planem. Sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic oraz w pozostałych terenach objętych planem. Kierunki zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, przedstawiono na rysunku planu i są oznaczone symbolami: „Ks” i „NO”,
 - 3) kanalizacja deszczowa odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych jakie stanowią rzeka Drama i jej dopływy. Sieć kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic oraz w pozostałych terenach objętych planem. Kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku planu i są oznaczone symbolem „Kd”,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii 20kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania i budową nowych stacji transformatorowych. Linie energetyczne 20 kV, oznaczono na rysunku planu symbolem „EN”. Na rysunku planu przedstawiono miejsca proponowane pod lokalizację stacji transformatorowych. Rozprowadzenie sieciami niskiego napięcia i przyłącza mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejących na terenie miasta gazociągów średnioprężnych poprzez stację redukcyjno-pomiarową i istniejące gazociągi.
Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku planu i oznaczono symbolem „Gz”,
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualnie w oparciu o paliwa ekologiczne(gaz, energia elektryczna, oleje) z dopuszczeniem stosowania węgla uszlachetnionego lub wykorzystanie gazu.,

- 7) w zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w systemie centrali „GOP” (Gliwice-Północ) lub innych nowoczesnych systemów.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu oraz lokalizację nowych nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

§ 23

1. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, ogranicza się jako wyłącznie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania.

ROZDZIAŁ 8 Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

Na obszarze objętym planem w granicach jak określono w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XVII/99/91 z dnia 31.07. 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 11 z 1991 r. poz.172) wraz z późniejszymi zmianami fragmentów tego planu zatwierdzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr VII/73/94 z 07.12. 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 1994 r. poz. 186) i Nr XLIII/407/97 z 25.11. 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 12 z 25. 04. 1998 r. poz. 118).

§ 25

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie 0% stawki dotyczy wszystkich nieruchomości objętych planem.

§ 26

Rysunek w skali 1:2000 planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Pyskowice.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miasta Pyskowice.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

J. Drozd
mgr inż. Jolanta Drozd

mgr inż. Jolanta Drozd

mgr inż. Jolanta Drozd

Radca prawny

I. Maciejewicz
mgr Irena Maciejewicz

MIASTO PYSKOWIC

- [illegible]

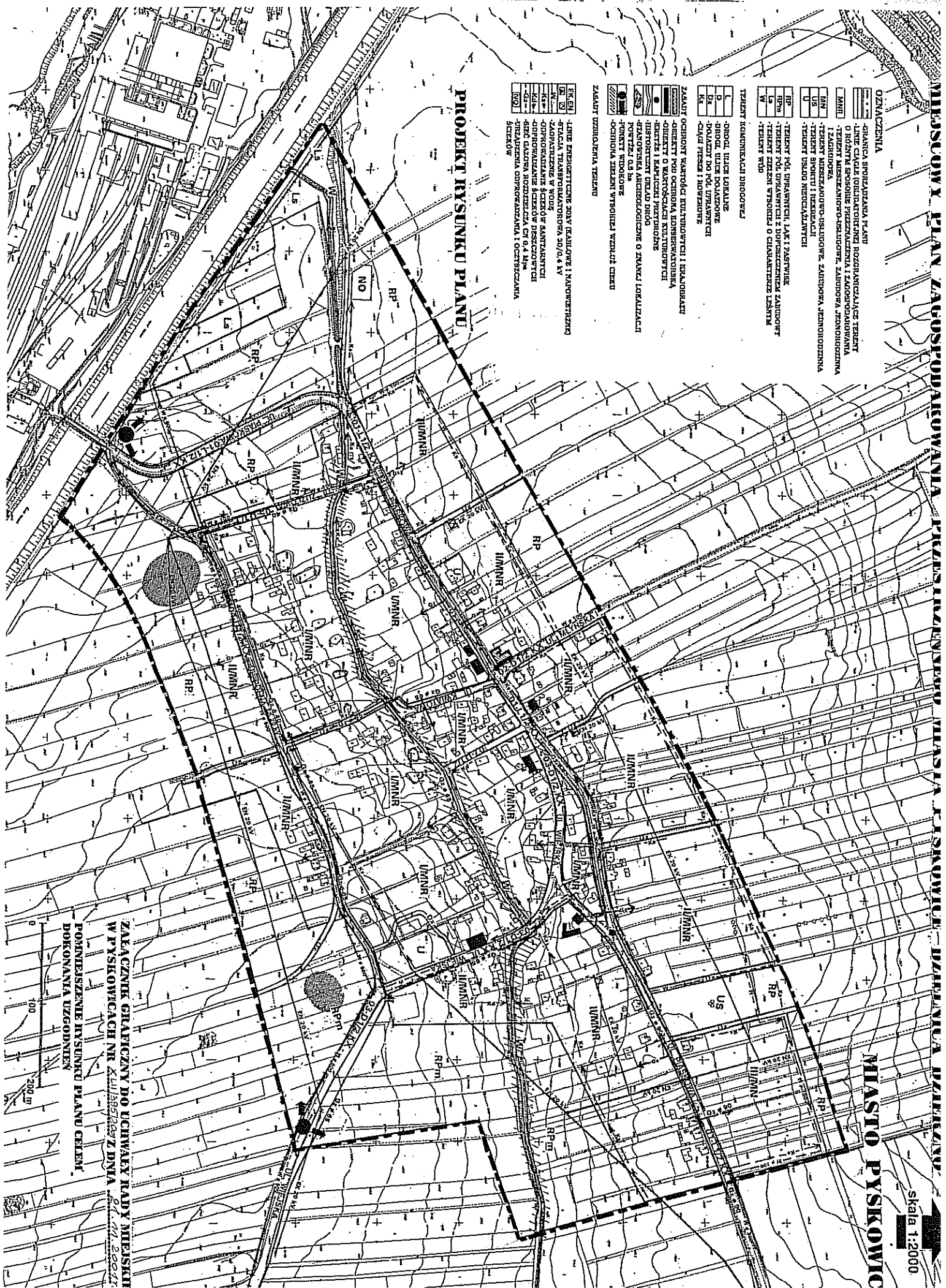
- | TYTAN KONTYNUACJI DROGOWEJ | |
|----------------------------|-------------------------------|
| L | -DROGI WILCZ LOKALNE |
| D | -DROGI WILCZ DOLNOGÓRNE |
| D | -DOLNOGÓRNE DO PÓŁ WYPRAWY CI |
| K | -CIĄGI PRZESZŁI I NOWEJ |

- [illegible]

- # ZAGADBY UZEROUZEMLA TERZENC

- | | | |
|----|----|---|
| BR | EN | LINE ENERGETYCZNE DOY PŁYNOWE I NAWOZOTRZAS |
| EN | EN | STACJA TRANSPORTOWA 20/0,6 kV |
| EN | EN | ZAPOTRZEBOWANIE W WODĘ |
| EN | EN | ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH |
| EN | EN | DOPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH |
| EN | EN | SIŁA CIĄŻOWA NORMA 12,5 CM 0,4 MPa |
| EN | EN | INTEGRAJENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA |
| EN | EN | ŚCIEKÓW |

PROJEKT WYBUNKU PLANU



ZŁĄCZNIK GŁAVOCZNY DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W PSYKOWCACH NR 2 z dnia 1999.02.27
POMIĘSZCZENIE WYSOKI PŁANU CIEPŁOTY
DOKONANIA UZGODNIEN