

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

Nr LI/506/02 z dnia 30.09.2002

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DLA STREFY REKREACJI NAD JEZIOREM DZIERŻNO MAŁE

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

u c h w a ł a

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice
dla strefy rekreacji nad jeziorem Dzierżno Małe**

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 dóbr kultury

ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz zasady 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. Plan obejmuje obszar położony na terenie miasta Pyskowice, 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 objęty planem wypełnia przestrzeń położone pomiędzy układem komunikacyjnym jaki stanowią droga krajowa, nr 40 Pyskowice-Kędzierzyn oraz Kanał Gliwicki i towarowa linia kolejowa, atrakcyjne do wykorzystania jako tereny wypoczynkowo-rekreacyjne w oparciu o zbiornik wodny „Dzierżno Małe”.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju strefy rekreacyjno-wypoczynkowej z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania strefy ekologicznej, w tym zbiornika wodnego,
 - b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ochrony środowiska jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu komunikacyjnego oraz istniejących w tym rejonie ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą rekreacyjno-wypoczynkową i ekologiczną oraz kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego. Uzyskanie sprawnej obsługi komunikacyjnej, w tym w zakresie miejsc parkingowych,
 - d) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz działalności usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 3) tereny upustów i przelewów wody oznaczone na rysunku planu symbolem WU,
- 4) tereny obwałowań zbiornika, oznaczone na rysunku planu symbolem WO,
- 5) tereny ośrodków wypoczynkowo-rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 6) tereny ośrodków sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 7) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, , oznaczone na rysunku planu symbolem SRW,
- 8) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU,
- 10) tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
- 11) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 12) tereny drogi wodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KH,
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- 15) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem L,
- 16) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem D,
- 17) ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
- 18) linie elektroenergetyczne 20 kV i stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem EN.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i ust. 3
 - a) linie ciągle należy traktować jako obligatoryjne,
 - b) linia przerywana, linia brzegowa zmienna w zależności od poziomu wody w zbiorniku,
 - c) linia maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku.

2. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych, określające ich orientacyjny przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
3. Wydzielone fragmenty terenu, na których dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych.
4. Punkty widokowe.
5. Obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie miejscowym.
6. Stanowiska archeologiczne.
7. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 5

1. Przebiegi linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1 za wyjątkiem linii zmiennych związanych z poziomem wody w zbiorniku, nie mogą być korygowane bez zmiany planu.
2. Podział terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.

§ 6

1. 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.
2. Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów, a dotyczących odniesień w stosunku do planu o której mowa w § 1 zalicza się co następuje:

1) Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych.
Działania związane z funkcjonowaniem zbiornika, jego linii brzegowych oraz urządzeń hydro-technicznych naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z aktualnym administratorem zbiornika i urządzeń.

Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z aktualnym administratorem tych urządzeń.

- 2) Wszelkie działania związane z rozbudową drogi krajowej nr 40 oraz połączenia terenów z tą drogą, należy uzgadniać z aktualnym administratorem dróg krajowych.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i obwałowań - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi obszarów oraz związanych z funkcjonowaniem tych obszarów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.
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 szczególnych zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 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 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) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi.
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty sporządzaniem planu.

ROZDZIAŁ 2 Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi krajowe, powiatowe i lokalne, tereny wód oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika i kanału gliwickiego, tereny zieleni wysokiej i niskiej.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
 - 1) tereny podlegające szczególnej ochronie jak zbiorniki wodne, kanał gliwicki oraz pasy przybrzeżne. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: W, WO, WU i KH,
 - 2) tereny przeznaczone dla utrzymania i realizacji różnego rodzaju zieleni oznaczone na rysunku zmian planu symbolami: LS, ZU i ZN,
 - 3) tereny przeznaczone pod drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01Z1/2,KX, 02D1/1,KX, 03D1/1,KX, 04D1/1,KX, 05L1/2,KX, 06D1/1,KX, 07D1/1,KX, 08D1/1,KX, 09D1/1,KX oraz tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK i tereny drogi wodnej oznaczone na rysunku planu symbolem KH.

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

§ 11

1. Położenie obszaru objętego planem w dolinie rzeki Dramy, potoku Pniowskiego i Kanału Gliwickiego oraz zbiornika wodnego „Dzierżno-Małe” ze względu na występowanie głównej inwersji, nakazuje utrzymanie otwartych terenów zielonych.
2. W ramach otwartych terenów zielonych szczególnej ochronie podlegają obszary leśne i zadrzewienia wokół i w obrębie czaszy zbiornika.

§ 12

1. Do węzłowego obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Ochrony rejonu i miasta, włącza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami:
 - 1) WU - potok Pniowski i upust wody ze zbiornika; zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i drogowo-mostowych,
 - 2) LS -otwarte tereny zieleni leśnej i zadrzewień,
 - 3) W - otwarte tereny zbiornika wodnego, rzeki Dramy i potoku Pniowskiego,
 - 4) WO - tereny obwałowań zbiornika,
 - 5) KH – tereny kanału gliwickiego.
2. Do wspomagających przyrodniczy obszar węzłowy, zalicza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: ZU, ZN - tereny zieleni urządzonej i niskiej.
3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej

zabudowie w ramach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i różnego rodzaju usług.

4. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.
6. Ustala się ograniczenie hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,

§ 13

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12 określa się ogólne zasady dla całego obszaru.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) emisji zanieczyszczeń w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów,
 - 4) realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - 5) gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 6) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 7) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
 - 8) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 9) zabudowy terenów zieleni, za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Realizacja zagospodarowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
 - 2) obiektów i urządzeń dla obsługi ludności,
 - 3) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. 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 dóbr kultury

§ 14

1. Tereny:
 - 1) wód otwartych oznaczone symbolami: W i WU,
 - 2) obwałowań oznaczone symbolami: WO,
 - 3) lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami: LS,
2. Obiekty i urządzenia
 - 1) stanowiska archeologiczne nr 24 i 25 oraz stanowiska o nieznanym lokalizacji

- 2) ul. Śluza 5b, 5c zabudowa mieszkaniowa - obiekty objęte ochroną w planie miejscowym ,
- 3) urządzenia hydrotechniczne związane z Kanalem Gliwickim i zbiornikiem wodnym - obiekty objęte ochroną w planie miejscowym

§15

- 1 Ochrona terenów wymienionych w § 14, polega na zakazie ich likwidacji oraz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę krajobrazu.
2. Działalność w obrębie obiektów wymienionych w §14 ust. 2, pkt. 1) (dotyczy m. in. remontów adaptacji, modernizacji, prac ziemnych ,pielęgnacji i wycinki drzew),wymaga uzyskania zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Działalność w obrębie obiektów wymienionych w §14 ust.2, pkt 3) (dotyczy m. in. remontów, adaptacji, modernizacji, prac ziemnych ,pielęgnacji i wycinki drzew),wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 4. Ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

§16

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§17

Ustalenia dla terenów objętych planem;

1. MN
 - 1)Przeznaczenia podstawowe:
 - a) tereny mieszkaniowe,
 - b) administracja urządzeń kanału gliwickiego.
 - 2)Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne, ogrody przydomowe.
 - 3)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe 02D1/1KX i 04D1/1,KX
 - b) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy i urządzeń przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej,
 - c) uzupełnienie zabudowaniami o podobnym charakterze,
 - d) utrzymanie istniejącej linii odległość zabudowy od jezdni drogi 04D1/1KX
 - e) w obrębie terenów ogrodzonych, cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od istniejącego ogrodzenia,
 - f) miejsca postojowe w obrębie działek,
 - g) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - h) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulicy 04-D1/1.
 - 4)Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska.
- 2.W
 - 1)Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód otwartych - zbiornik wodny „Dzierżno Małe”.
 - 2)Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciche sporty wodne, kąpieliska, wędkarstwo.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie wód zbiornika w odpowiedniej klasie czystości poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie zlewni rzeki Dramy i potoku Pniowskiego, cieków wodnych zasilających zbiornik, jak również niedopuszczenie do funkcjonowania istniejących, realizacji nowych obiektów noclegowych i usługowych bez wykonania sprawnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- b) czyszczenie dna zbiornika dla utrzymania wymaganego dotlenienia wód,
- c) zabezpieczenie zbiornika przed ujemnymi skutkami spływu różnego rodzaju nawozów szczególnie niesionych wodami rzeki Dramy,
- d) wydzielenie odpowiednio zorganizowanych kąpielisk, przystani małego sprzętu pływającego i stanowisk wędkarskich.

4) Zakazy:

- a) uprawiania głośnych sportów motorowodnych,
- b) odprowadzania do zbiornika jakichkolwiek ścieków sanitarnych i innych w tym stosowania nieuszczelnionych zbiorników bezodpływowych,
- c) obudowa ujścia rzeki Dramy oraz hydrotechnicznych urządzeń upustów i przelewów wody ze zbiornika.

3.WU

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny upustów i przelewów.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie upustu i koryta odprowadzającego nadmiar wody w odpowiednim stanie technicznym,
- b) zastosowanie urządzeń zabezpieczających.

3) Zakazy:

- a) realizacja obiektów naruszających system odprowadzania nadmiaru wody ze zbiornika.

4.WO

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obwałowań zbiornika.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie obwałowań zbiornika wodnego w odpowiednim stanie technicznym,
- b) zastosowanie urządzeń zabezpieczających.

3) Zakazy:

- a) realizacja obiektów i sieci naruszających system obwałowań zbiornika.

5.UT

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny ośrodków wypoczynkowo-rekreacyjnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
- b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) małe nieuciążliwe usługi.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie, przebudowa i modernizacja istniejących ośrodków, przy uwzględnieniu zmieniającej się rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku oraz okresowego zalewania w wyniku powodzi,
- b) obsługa komunikacyjna poprzez ulicę lokalną 05L1/2,KX oraz ulice dojazdowe: 02D1/1,KX, 03D1/1,KX, 06D1/1,KX, 07D1/1,KX, 08D1/1,KX i 09D1/1,KX,
- c) w przypadku przebudowy i modernizacji przekrycia jednolite, zalecane w formie wysokich dachów,

- d) podziały wewnętrzne na działki w dostosowaniu do granic własności,
- e) utrzymanie istniejących linii zabudowy,
- f) miejsca postojowe na terenie działek,
- g) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- h) główne kierunki uzbrojenia działek od strony ulic, jak podano w pkt. 3) lit b).

4) Zakazy:

- a) przebudowa i modernizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska.

6. US

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny ośrodków sportowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie, przebudowa i modernizacja istniejącej strzelnicy, przy uwzględnieniu zmieniającej się rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku oraz okresowego zalewania w wyniku powodzi,
- b) obsługa komunikacyjna poprzez ulicę lokalną 05L1/2, KX oraz ulicę dojazdową 06D1/1, KX,
- c) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- d) główne kierunki uzbrojenia działek od strony ulic, jak podano w pkt. 3) lit.b).

4) Zakazy:

- a) przebudowa i modernizacja obiektu bez zabezpieczeń oraz uzbrojenia terenu szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska.

7. SRW

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
- b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
- c) nieuciążliwe małe obiekty usługowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe 06D1/1, KX, 07D1/1, KX o pasach szerokich w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.
- b) zabudowa usługowa o wysokości do 1,5 kondygnacji. Przekrycia dachowe jednolite w formie wysokich dachów,
- c) minimalna odległość zabudowy 10,0 m, liczona od osi jezdni ulic dojazdowych,
- d) zapewnienie miejsc postojowych na terenie działek,
- e) teren otwarty od strony zbiornika wodnego,
- f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne w dostosowaniu do liczby użytkowników i dostępności komunikacyjnej,
- g) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- h) główne kierunki uzbrojenia działek od strony ulic: 06D1/1, KX, 07D1/1, KX.

4) Zakazy:

- a) realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz bez zabezpieczenia powiązań komunikacyjnych poprzez realizację ulic dojazdowych,

- b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
- c) zabudowa terenu powyżej 10% jego ogólnej powierzchni.

8. LS

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni chronionej o charakterze leśnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) cichy wypoczynek,
 - b) ciągi spacerowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dostosowanie terenów leśnych do penetracji w formie cichego wypoczynku,
 - b) organizacja ciągów spacerowych i miejsc wypoczynku,
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
 - b) lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń uciążliwych dla środowiska.

9.ZU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi spacerowe,
 - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie otwartej strefy w ramach chronionego krajobrazu,
 - b) uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych.

10.ZN

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni niskiej
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) organizacja zieleni pełniacej funkcję izolacyjną od strony projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 40 i parkingów,
 - b) ochrona brzegów Potoku Pniowskiego, przelewów i upustów wody ze zbiornika oraz brzegów kanału gliwickiego,
 - c) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) zapewnienie przebiegu ciągów i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenu,
 - e) utrzymanie otwartej strefy w ramach chronionego krajobrazu.
- 4) Zakazy:
 - a) budowa obiektów kubaturowych.

11.KK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny kolei.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleni towarzysząca.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie i modernizacja istniejącej linii kolejowej
 - b) zapewnienie przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) zanieczyszczenie środowiska.

12.KH

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny drogi wodnej

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń towarzysząca.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie, przebudowa i modernizacja istniejącej drogi wodnej, wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi,
 - b) zapewnienie przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) zanieczyszczenie środowiska.

13.KS

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny parkingów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia dla obsługi parkingów,
 - b) małe obiekty usługowe,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) zieleń towarzysząca.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) odpowiednia organizacja połączenia parkingu z drogą krajową nr 40,
 - b) urządzenie w ramach parkingu zieleni towarzyszącej,
 - c) zapewnienie przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
 - d) oczyszczanie ścieków deszczowych.
- 4) Zakazy:
 - a) nieprawidłowe połączenia z drogą krajową nr 40,
 - b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków deszczowych,
 - c) naruszanie obwałowań zbiornika wodnego.

14. GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

01 Z1/2 ,KX ul.Mickiewicza.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga krajowa nr 40 relacji Pyskowice- Kędzierzyn-Koźle
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające o szerokości min. 35,0 m,
 - b) min linie zabudowy 25,0m, licząc od krawędzi jezdni,
 - c) jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) obudowa drogi.

02 Z1/2,KX ul.Młyńska.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające w granicach sporządzania planu o szerokości 15,0 m,
 - b) minimalne linie zabudowy 25,0m, licząc od krawędzi jezdni.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

03 D1/1,KX

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica dojazdowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m
 - b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

04D1/1KX ul.Śluza.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica dojazdowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) uporządkowanie i przebudowa istniejącej ulicy dla osiągnięcia linii rozgraniczających o szerokości 10,0
 - b) linie nowej zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od ogrodzeń.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

05D1/1,KX ul.Nad Kanałem.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica dojazdowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
 - b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,,
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

06D1/1,KX ul.Węgorza.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica dojazdowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
 - b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń).
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

07D1/1,KX ul.Wędkarzy.

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
- b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,
- c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń).

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

08 D1/1, KX ul. Na Grobli.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
- b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,
- c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń).

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

09 D1/1, KX ul. Okonia.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
- b) linie nowej zabudowy minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,
- c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń).

4) Zakazy:

- a) naruszenie 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 § 19 i § 20, § 21, § 22
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice nieruchomości uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych 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 ust. 2

§ 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 gruntami 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 w zakresie gospodarki nieruchomościami.
3. Udostępnienie do realizacji terenów określonych w ust. 1, wymaga opracowania projektów podziału na działki uwzględniających kolejności realizacji ulic i technicznego wyposażenia, warunkujących budowę obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ 7 Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 21

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie obszary położonych na terenie objętym planem za wyjątkiem terenów leśnych oraz zwartych zadrzewień.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny usługowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, mieszkaniowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych i ujęć lokalnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę lokalnych oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu kolektorów, przepompowni i oczyszczalni lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach.
Jako rozwiązanie podstawowe, przepompowywanie ścieków do istniejącej oczyszczalni grupowej położonej po południowej stronie linii kolejowej.
 - 3) kanalizacja deszczowa odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych jakie stanowią rzeka Drama, Kanał Gliwicki i potok Pniowski.
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii 20kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania i budową nowych stacji transformatorowych. Istniejącą linię elektroenergetyczną 20 kV, oznaczono na rysunku planu symbolem „EN”,
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejących na terenie miasta gazociągów średnioprężnych, od strony Oś. Dzierżno, ewentualna realizacja nowej gazowej sieci na tym obszarze powinna być każdorazowo poprzedzona przeprowadzeniem analizy ekonomicznej. Przy realizacji gazociągów i zabudowy, należy uwzględniać strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z aktualnymi rozporządzeniami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualnie w oparciu o paliwa ekologiczne(gaz, energia elektryczna, oleje) z dopuszczeniem stosowania węgla uszlachetnionego.
 - 7) w zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w systemie centrali „GOP” (Gliwice-Północ) lub innych nowoczesnych systemów.

§ 22

Na terenach przeznaczonych w planie dla utrzymania istniejącej 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. W przypadkach tych, decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu, powinny zawierać zalecenie spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 8 Przepisy końcowe i przejściowe

§23

1. Zgodnie z art. 10 ust. i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0 procentową dotyczącą nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 0 procentowej dotyczy wszystkich nieruchomości objętych planem.

§24

W obszarze objętym planem określonym 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. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 11 poz. 172 z 1991 r.

§25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§26

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

§27

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pyskowice.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
J. Drozd
mgr inż. Jolanta Drozd

Radca prawny

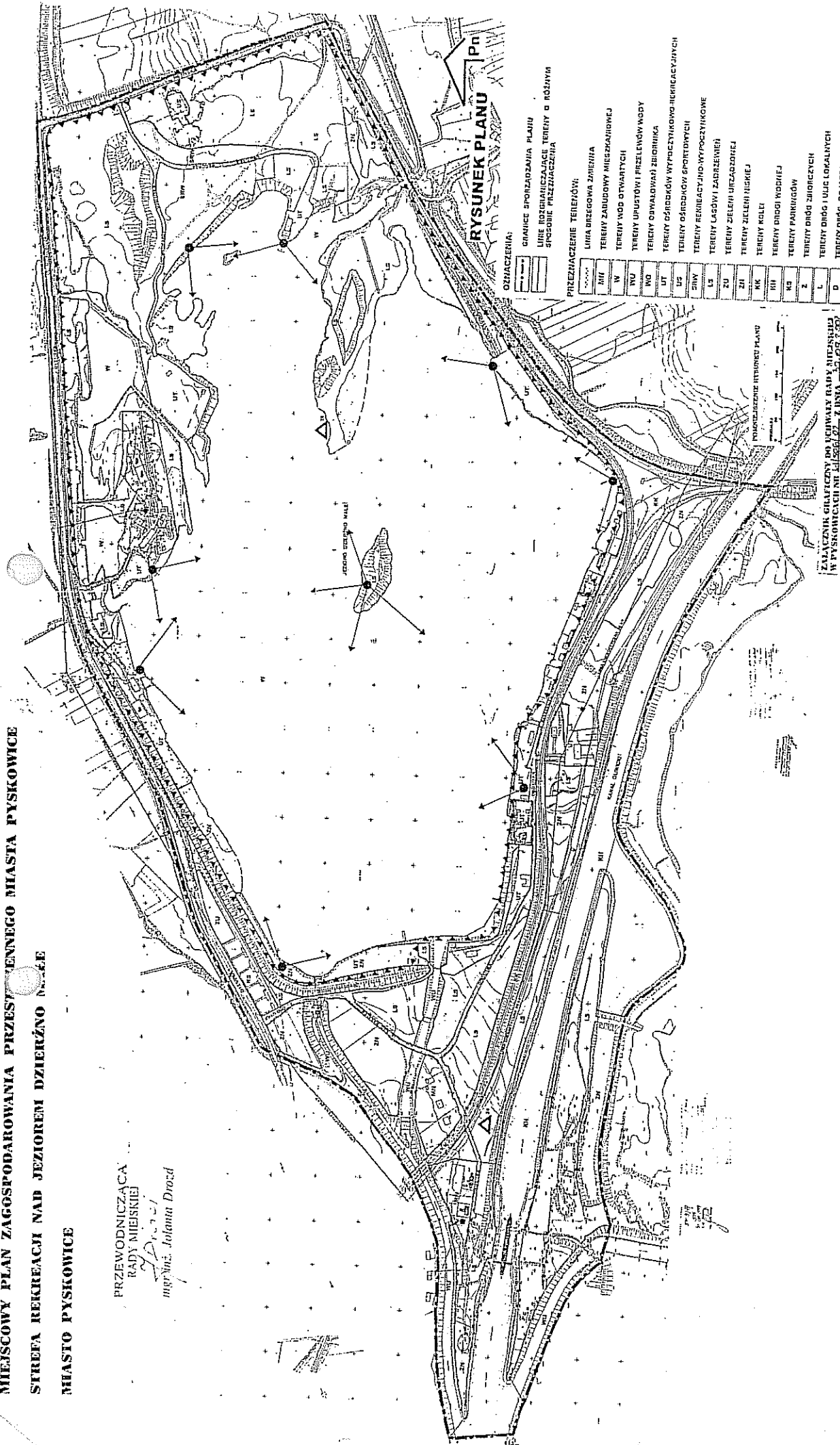
Irena Maciejewicz
mgr Irena Maciejewicz

[Signature]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE
STREFA REKREACJI NAD JEZIOREM DZIERŻNO NA JE
MIASTO PYSKOWICE

PRZEWODNICZĄCA
 RADY MIEJSKIEJ

Dr. J. J. J.
 mgr inż. Jolanta Drodz



RYSUNEK PLANU

GRANICE SPONADZANIA PLANU
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
 SPOSOBIE PRZYZIĄCZENIA

OZNACZENIA:

MI	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W	TERENY WOD OTWARTYCH
NU	TERENY UPOUSTÓW I PRZELIWNÓW WODY
NO	TERENY OSYALOWAŁ ZIEMNIA
UT	TERENY OSYALOWAŁ WYPOCZYWKOWO REKREACYJNYCH
U2	TERENY OSYALOWAŁ WYPOCZYWKOWO
U3	TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYWKOWE
ZU	TERENY LASÓW I ZAGROBIEŃ
ZH	TERENY ZIELIENI URZĄDOWEJ
KK	TERENY KOLEI
KK	TERENY DROGI WODNEJ
KK	TERENY PAKIOWÓW
Z	TERENY DROGI ZIEMNEJ
L	TERENY DROGI I ULIC LOKALNYCH
D	TERENY DROGI DOJAZDOWYCH
W	CIĄGI PRZESIE I ROWY
W	WIELE ELEKTROENERGETYCZNE ZAW
W	STACJE TRANSFORMATOROWE
W	PUNKTY WIDOKOWE
W	OBIEKTY OBLIĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
W	W PLANIE MIEJSCOWYCH
W	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIE-
W	ZIĄWIEJ LOKALIZACJI
W	MAKSYMALNA IZOPHIA PIĘTRZENIA 300.10m n.p.m.

ZAPASZNIK GRAFICZNY DO UCIWNIENIA RABY MIEJSCOWYCH
 W PYSKOWICACH NR 14/2007/07 Z DNI 14.07.2007 R.