

**UCHWAŁA NR VI/45/2011
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH**

z dnia 23 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru obejmującego tereny położone po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 901 (ul. Poznańska), po północnej stronie byłej linii PKP do granicy administracyjnej gminy Pyskowice w rejonie Sroczej Góry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/286/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r. Rady Miejskiej w Pyskowicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pyskowice dla obszaru obejmującego tereny położone po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 901 (ul. Poznańska), po północnej stronie byłej linii PKP do granicy administracyjnej gminy Pyskowice w rejonie Sroczej Góry, na wniosek Burmistrza Miasta Pyskowice

**Rada Miejska w Pyskowicach
po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej
w Pyskowicach nr XL/384/2001 z dnia 26.09.2001 r.
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru obejmującego tereny położone po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 901 (ul. Poznańska), po północnej stronie byłej linii PKP do granicy administracyjnej gminy Pyskowice w rejonie Sroczej Góry.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - b) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne.
- Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

- Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 9 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- Rozdział 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- Rozdział 12 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 13 Przepisy końcowe.

§ 3. Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach;
- 2)planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;
- 3)rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4)terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo – cyfrowym;
- 5)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, które uzupełniają, wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego;
- 7)przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne przeznaczone do użytku publicznego;
- 8)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi;
- 9)wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki, wyrażoną w procentach;
- 10)wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki, wyrażoną w procentach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4)symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów.

2. Przeznaczenie terenów, oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1)Tereny zabudowy usługowej:
 - a) UMN - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.
- 2)Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
 - a) P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz usług;
 - b) U - tereny zabudowy usługowej.
- 3)Tereny zieleni i wód:
 - a) ZU - tereny zieleni urządzonej;

b) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

4) Ciągi komunikacyjne:

a) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

b) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach, oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 1U zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 4,0 m² oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 4) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz obiekty usługowe należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 5) nowe ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych należy budować lub przebudowywać w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających o wysokości do 1,6 m;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również z przęsł prefabrykowanych lub z paneli blaszanych oraz ogrodzeń pełnych na całej szerokości frontu działki.

§ 6. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – reklamowych:

- 1) dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy 1,2 m;
 - b) tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5,0 m, a maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej 18,0 m²;
- 2) umieszczenie wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji, obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w przepisach ochrony środowiska obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz usług należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 3) stosowanie na terenach parkingów i utwardzonych placach urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 4) w ramach modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni izolacyjnej w postaci: szpalerów drzew, grup zieleni, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów należy oprzeć o istniejący system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach;

- 6)zakazuje się prowadzenia unieszkodliwiania odpadów, w tym składowisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;
- 7)wszelkie oddziaływania z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U) nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, określonych przepisami o hałasie poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8)w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług tj. w pomieszczeniach administracyjnych, należy zapewnić ochronę przed hałasem, stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 9)zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych do gruntu;
- 10)w projekcie stacji paliw zastosować rozwiązania techniczne dotyczące izolacji zbiorników paliw płynnych zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych i podziemnych.

2. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza ustala się:

- 1)nakaz stosowania urządzeń grzewczych ekologicznych dla kotłowni i innych źródeł energii cieplnej, w tym paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń;
- 2)nakaz spełnienia normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzacji procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

3. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie.

4. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony krajobrazu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej, ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Przestrzenie publiczne na obszarze wyznaczonym w planie stanowią:

1)drogi, place, brzegi i skarpy cieków wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1)zachować wartości kulturowo – krajobrazowe obszaru oraz powiązać nowe elementy i obiekty budowlane z istniejącymi, celem zachowania ładu przestrzennego.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 10. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1UMN, dla którego ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza (budynki gospodarcze z wyłączeniem budynków inwentarskich);

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

c) komunikacja wewnętrzna, dojścia i dojazdy;

d) zieleń przydomowa i izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne lub 1 kondygnacja + poddasze użytkowe nie wyższa niż 11,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowo – mieszkaniowej: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 7,0 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy dwu – lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1UMN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 8) miejsca postojowe należy realizować w ilości zgodnie z ustaleniami rozdziału 10.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1P/U, 2 P/U, 3P/U, 4 P/U dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacje paliw wraz z zapleczem technicznym ruchu komunikacyjnego;

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, itp.);

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się podział terenu z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych nieruchomości – 3 000,0 m²;
- 4) realizacja zabudowy winna być przyłączona do systemów infrastruktury technicznej w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków w tym wód opadowych;
- 5) wysokość zabudowy terenu o charakterze produkcyjnym, składów i magazynów do 20,0 m;
- 6) na terenie, oznaczonym symbolem: 3P/U, wysokość konstrukcji dla obiektu budowlanego przystosowanego do składowania i przemieszczania zapasów, nie więcej niż 45,0 m;
- 7) geometria dachu:

dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno – i wielostronnymi do 15°, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej;
- 8) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku, celem umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 9) w granicach działki budowlanej sytuować parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych; miejsca postojowe należy realizować w ilości zgodnie z ustaleniami rozdziału 10.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1U, dla którego ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwa działalność produkcyjna;

b) garaże, budynki gospodarcze i magazynowe;

c) obiekty, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu wraz z drogami dojazdowymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1)wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

2)wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3)wysokość zabudowy dla budynków przeznaczenia podstawowego nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej, jako poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15,0 m;

4)dla budynków gospodarczo – magazynowych wysokość zabudowy do 7,0 m;

5)geometria dachu:

a) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno – i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

b) dopuszcza się stosowanie okien i lukarn w połaci dachowej;

c) dla zabudowy garażowej, gospodarczej i magazynowej: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, o spadku do 5°;

6)obsługa parkingowa może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych stanowisk postojowych z zachowaniem liczby miejsc:

a) w garażach wolnostojących – 2 miejsca w obrębie działki;

7)w granicach działki budowlanej sytuować parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych; miejsca postojowe należy realizować w ilości zgodnie z ustaleniami rozdziału 10.

§ 13. 1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem: 1ZU, dla którego ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

tereny zieleni urządzonej;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

tereny wyznaczone pod strefy ochronne napowietrznych linii energetycznych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1)zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

2)realizacja ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów ekologicznych, zapewniających powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;

3)budowa sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4)wprowadzenie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolem: WS, dla których ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) umocnienie i zabezpieczenie skarp nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki wodnej;

b) miejscowe orurowanie lub przekrycie cieku wodnego;

c) kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;

3) zakazuje się:

a) zabudowy obiektami kubaturowymi;

b) prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych;

c) grodzenia nieruchomości w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od brzegu cieku wodnego, celem umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 330 – Gliwice).

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

3. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

4. Obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) podziału zabudowanych nieruchomości można dokonać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami planu;

2) zapewnić dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

3) doprowadzić właściwą dla przeznaczenia terenu infrastrukturę techniczną.

2. W projektach podziału nieruchomości zachować ustalone planem zasady wydzielenia dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg dojazdowych niewyznaczonych na rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.

4. Nowe granice podziału na działki budowlane należy przeprowadzić równolegle lub prostopadle do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi.

5. Kąt położenia granicy działek dla zabudowy mieszkaniowej w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

6. Obsługę komunikacyjną do nowo wydzielonych działek budowlanych należy prowadzić zgodnie z wyznaczonymi w planie drogami publicznymi, bądź za pomocą wydzielonych dróg wewnętrznych lub istniejących z ustanowioną służebnością przejazdu (drogi wewnętrzne dojazdowe, niewyznaczone w planie należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu).

7. Podział terenu pod drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, a dopuszczone do ruchu samochodowego winny wynosić:

- 1) minimalna szerokość w przypadku dojazdu do jednej działki budowlanej pod zabudowę usługowo – mieszkaniową – 5,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) minimalna szerokość drogi wewnętrznej realizowanej dla terenów, oznaczonych w planie symbolami: P/U i U – 8,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Podział terenu pod drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, a dopuszczone wyłącznie do ruchu pieszego winny wynosić:

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 1,5 m.

9. W przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane należy zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek.

10. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych w planie symbolem UMN, podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) szerokość frontu działki minimum 22,0 m;
- 2) powierzchnia terenu działki minimum 900,0 m².

11. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych w planie symbolem P/U, podziału dokonać zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) szerokość frontu działki minimum 30,0 m;
- 2) powierzchnie terenu działki minimum 3 000,0 m².

12. Dla terenów nowo wydzielanych działek budowlanych, oznaczonych w planie symbolem U, podziału dokonać, zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) szerokość frontu działki minimum 25,0 m;
- 2) powierzchnia terenu działki minimum 1 200,0 m².

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, na których występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz nie ma ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, stąd plan w tym względzie nie posiada ustaleń.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 01 1/2 KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) 02 1/2 KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 1/2 KDZ i 02 1/2 KDL, ustala się:

- 1) dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu;
- 2) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji.

3. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 01 1/2 KDZ, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m;
- 2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 02 1/2 KDL, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15,0 m;
- 2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - realizować w miarę potrzeb przez właścicieli nieruchomości; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych.

6. Zalecane wskaźniki dotyczące wyznaczenia miejsc postojowych:

Funkcja obiektu	Liczba miejsc postojowych	Jednostki odniesienia
Budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
Biura i budynki administracji	1÷2	30,0÷40,0 m ² pow. użytkowej
Pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłowe)	1	20,0÷30,0 m ² pow. sprzedaży
Zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50,0÷70,0 m ² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120,0 m ² pow. użytkowej na 1 osobę zatrudnioną
Place wystawowe	1	80,0÷100,0 m ² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Warsztaty samochodowe	6	1 stanowisko napraw
Myjnie samochodowe	3	na 1 stanowisko mycia

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren, z możliwością przeprowadzania przebudowy;
- 2) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z miejskim systemem i podłączenia do niej terenu objętego planem;
- 3) nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu; w miarę możliwości w zbiorczych kanałach technicznych;
- 4) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) powiązanie terenu z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej;
- 2) zachowanie, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia: 440 kV i 110 kV;
- 2) powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych (preferowana przebudowa na linie kablowe) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3)ustala się obowiązek zachowania obszaru ograniczonego użytkowania w obrębie następujących sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- a) linii wysokiego napięcia 440 kV – 66,0 m (2 x 33,0 m od osi linii);
- b) linii wysokiego napięcia 110 kV – 40,0 m (2 x 20,0 m od osi linii).

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1)stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących niekonwencjonalne źródła czystej energii, w szczególności: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
- 2)stosowanie paliw płynnych, stałych i gazowych spełniających wymagania określone w przepisach prawa z zakresu ochrony powietrza.

§ 23. W zakresie kanalizacji sanitarnej, ustala się:

- 1)odprowadzenie i oczyszczenie ścieków poprzez:
 - a) utrzymanie i modernizację oraz rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej);
 - b) budowę zbiorczych kolektorów ścieków sanitarnych;
 - c) skanalizowanie całego terenu objętego planem poprzez budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 2)prowadzenie uzupełniającej sieci kanalizacji rozdzielczej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3)dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości jej prowadzenia;
- 4)dla odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5)odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;
- 6)odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub do gruntu, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 7)odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1)zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 2)na terenach, przez które przebiega sieć gazowa, przy realizacji inwestycji, obowiązuje nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących sieci i urządzeń;
- 3)docelowo powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej;
- 4)zachowanie, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej;
- 5)nowo projektowane odcinki gazociągu należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

§ 25. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1)utrzymanie istniejącego, zorganizowanego systemu gospodarki odpadami;
- 2)segregację i gromadzenie odpadów w wydzielonych miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach,
- 3)prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi;
- 4)obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 26. Dla sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, ustala się:

- 1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami;
- 2) nowo projektowane odcinki i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej dla nowych obszarów zabudowy należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem innych przebiegów;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 5) rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

§ 27. Do czasu zagospodarowania terenów, zgodnie z funkcją podstawową i dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 28. 1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu wynosi:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 3P/U– 10 %;

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Jolanta Drozd

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/45/2011
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu w skali 1 : 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/45/2011
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu mpzp**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pyskowice dla obszaru obejmującego tereny położone po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 901 (ul. Poznańska), po północnej stronie byłej linii PKP do granicy administracyjnej gminy Pyskowice w rejonie Sroczej Góry, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2010 r. do 9 listopada 2010r. Uwagi do projektu planu w formie pisemnej można było złożyć w terminie nieprzekraczalnym do dnia 30 listopada 2010 r. włącznie, zgodnie z art. 17 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), nie zgłoszono uwag do w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/45/2011
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Pyskowicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania: wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu nastąpi w oparciu o istniejące urządzenia sieci infrastruktury technicznej na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki / dochody własne gminy,
- 2) fundusze Unii Europejskiej,
- 3) kredyt bankowy,

3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.