

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ul. Młyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXVII/197/2016 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Młyńskiej,

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Młyńskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyskowice, przyjętego uchwałą Nr XLI/325/2014 Rady Miejskiej w Pyskowicach i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Młyńskiej

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Młyńskiej, zwany dalej „planem” obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej pow. 62,0 ha.

2. Obszar objęty planem jest zlokalizowany po południowej stronie jeziora Dzierżno Małe, po północnej stronie Kanału Gliwickiego oraz ul. Piaskowej (od osi drogi) i terenów rolnych, po zachodniej stronie terenów mieszkaniowych i rolnych.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
 - 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyskowice” – załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały, są również załączniki zawierające:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Rozdział 6 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Rozdział 7 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekczoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i nie stanowiący więcej niż 49% pow. terenu.
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
 - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2015, poz. 1422),
 - b) wysokość budowli i innych obiektów, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonego punktu elementu tego obiektu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczbowy, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętego inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi: handlowe, gastronomiczne, noclegowe, turystyczne, agroturystyczne, biurowe, ochrony zdrowia, fitness, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, kosmetyczka, krawiec, pralnia, zakłady fotograficzne, wypożyczalnia dvd, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;
- 16) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jedn. Dz.U z 2016 r., poz. 1285 z późn. zm.);
- 17) **przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 71);
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

- 1) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
 - 5) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wskazane w planie do objęcia ochroną konserwatorską;
 - 6) stanowisko ochrony archeologicznej;
 - 7) granice terenu objętego planem, zlokalizowanego w granicach zbiornika GZWP 330.
2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:
- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
 - 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) M-U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) I – IT – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) R – tereny rolnicze,
 - d) ZL – tereny lasów,

- e) KDD – tereny dróg publicznych klasy D – drogi dojazdowe;
- f) KDW – tereny drogi wewnętrznej;
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) sieci elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
 - b) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych,
 - c) granice terenu objętego planem, zlokalizowanego w granicach projektowanego obszaru ochronnego (III b) zbiornika GZWP 330.
- 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;
 - 2) obiektów i granic obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków od strony dróg publicznych wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;
- 5) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem;
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
 - c) lokalizacji usług i działalności gospodarczej stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza,

- hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego i przekraczających wartości dopuszczalne,
- d) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz działalności związanej z wytwarzaniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów i gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg.

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

- 1) nakazy:
- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
 - b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
 - c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 21;
- 2) zakazy:
- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych – tj. Kanału Gliwickiego,
 - c) grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 ze zm.).

4. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 – Gliwice. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, wód oraz ziemi;
- 2) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenia dla czystości wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki odpady oraz emitowane pyły i gazy;
- 3) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

5. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalaczących systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie termomodernizacji budynków na całym obszarze objętym planem.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że:

- 1) poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.);
- 2) dla terenów o przeznaczeniu M-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

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

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.);

- 2) na podstawie przepisów ustawy określonej w pkt 1) tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$;
- 3) tereny o przeznaczeniu M-U – odpowiadają terenom przeznaczonym na cele mieszkaniowo – usługowe.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i krajobrazu ustala się nakazy: utrzymania, ochrony, uzupełnienia lub wymiany zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni.

10. W zakresie ochrony elementów przyrody, dla terenów 1 I-IT ustala się nakaz realizacji inwestycji zgodnie z art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 poz. 519 z późn. zm.).

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

2. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Pyskowice, przyjętej Zarządzeniem Nr RZ.0050.245.2013 Burmistrza Miasta Pyskowice z dnia 13 grudnia 2013 r. oraz oznaczonych na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalno – usługowy (dawny hotel i restauracja), koniec XIX w., ul. Młyńska 4, dla którego ustala się:
 - a) nakazy:
 - utrzymanie istniejącego obiektów z zachowaniem i dopuszczeniem odtworzenia jego substancji budowlanej oraz elewacyjnych detali architektonicznych,
 - stosowanie dachówki ceramicznej naturalnej (nieglazurowanej, nieangobowanej) w kolorze czerwonym,
 - stosowanie na elewacjach kolorów o niskim nasyceniu,
 - stosowanie podziałów okiennych złożonych ze słupka i śłemia, bądź listwy przymykowej,
 - b) zakazy:
 - rozbudowy i nadbudowy,
 - zewnętrznej termomodernizacji elewacji;
- 2) Kapliczka przydrożna im. Św. Jana Nepomucena, poł. XIX w., zbieg ulic Piaskowej / Młyńskiej, dla której ustala się nakazy:
 - a) stosowanie dachówki ceramicznej naturalnej (nieglazurowanej, nieangobowanej) w kolorze czerwonym,
 - b) utrzymanie istniejącego obiektu z zachowaniem i dopuszczeniem odtworzenia, jego substancji budowlanej oraz elewacyjnych detali architektonicznych,
 - c) stosowanie na elewacjach kolorów o niskim nasyceniu.

3. W granicach obszaru objętego planem, występuje stanowisko archeologiczne, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne (obszar AZP 95-43/31), stanowisko nr 31(pradzieje, średniowiecze).

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską ustaloną planem oraz tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

5. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych: 1 KDD i 2 KDD (drogi gminne dojazdowe).

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatkowe, barierki, słupki itp.;
- 2) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 5 uchwały.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniowo – usługową M-U: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;
- 2) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej IT-T: min. 400 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m.

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

Rozdział 7

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

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

2. Ustala się linie zabudowy dla terenów przyległych do dróg publicznych klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDD** i **2 KDD** oraz do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1 KDW**:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się nakaz przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Ustala się zagospodarowywanie terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych.

5. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 4 M-U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa z zakresu usług i rzemiosła;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa i rekreacyjna,
 - b) urządzenia dla rekreacji i turystyki,
 - c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - f) budynki gospodarcze i magazynowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) na terenach 1 M-U i 4 M-U: zabudowa zagrodowa dla celów obsługi rolnictwa.

3. Dla terenów **1 – 4 M-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 – 4 M-U, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;
- 3) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
 - b) 3,0 m dla budynków innych niż mieszkalne,
- 4) dla terenów 1- 4 M-U obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 2 M-U i 3 M-U: 40% powierzchni działki,
 - dla terenów 1 M-U i 4 M-U: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 2 M-U i 3 M-U: 30% powierzchni działki,
 - dla terenów 1 M-U i 4 M-U: 50% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wysokości 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych: do 4,5 m,
 - c) budynków zagrodowych obsługi rolnictwa: do 6,0 m,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m; urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej – wyłącznie jako wbudowane w budynkach lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach;
- 6) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy 30^o – 45^o dla zabudowy mieszkaniowej oraz 12^o – 35^o dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^o,
 - b) dopuszczenie tarasów w formie dachów płaskich,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;

- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe,
- 8) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, baraków);
 - b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym,
 - c) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów, lakierni i serwisów samochodowych;
- 10) dla terenów 1 M-U i 4 M-U utrzymuje się istniejącą strukturę zabudowy zagrodowej, z możliwością jej modernizacji i uzupełnień;
- 11) dla terenów 1 M-U i 2 M-U, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej;
- 12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1 - 4 M-U zgodnie z § 18, pkt 1;

§ 13. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 IT-T**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wieża telekomunikacyjna wraz ze stacją bazową i infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów 1 IT-T ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu 1 IT-T nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej: min. 400 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wieży telekomunikacyjnej: do 51,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości wieży o wysokość sztycy odgromowej, tj. max. o 1,0 m;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%;
- 6) nakaz zastosowania maskującej kolorystyki wieży nawiązującej do otoczenia (odcienie zieleni, brązu, szarości);
- 7) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji wieży;
- 8) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w postaci krzewów i drzew wokół granic terenu 1 IT-T, w celu przesłonięcia widoku podstawy wieży;
- 9) nakaz ogrodzenia terenu;
- 10) dla terenu 1 IT-T wskaźników intensywności zabudowy oraz wskaźników parkingowych nie ustala się.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 R**.

3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 4,0 ÷ 6,0 m,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz telekomunikacyjnej,
 - d) cieki wodne.

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

- 1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też obiektów ochrony przeciwpowodziowej i gospodarki wodnej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami i kubaturowymi obiektami dla obsługi rolnictwa;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz telekomunikacyjnej: do 15,0 m;
- 5) dla terenu 1 R obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8, dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 5 ZL**.
 2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
 3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r., poz. 2100 ze zm.) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy „D” – drogi dojazdowe: **1 – 2 KDD**;
 - 2) tereny drogi wewnętrznej: **1 KDW**.
3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
 - 2) niezbędna infrastruktura techniczna.
4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) parkingi;
 - 3) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) przepusty wodne.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
 - 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych oraz wyznacza się nowe tereny dróg publicznych – dojazdowych KDD oraz drogi wewnętrznej KDW;
 - 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
 - 3) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych; linie rozgraniczające ustala się w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi;
 - 4) nakaz zapewnienia przepływu wód powierzchniowych w miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynierskich;
 - 5) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się konieczność uwzględnienia dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 17. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) tereny drogi publicznej klasy **D** – dojazdowej (ul. Młyńska), oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDD**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - c) szerokości jezdni – nie ustala się,
 - d) jedno- lub obustronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) tereny drogi publicznej klasy **D** – dojazdowej (ul. Piaskowa), oznaczona na rysunku planu symbolem **2 KDD**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach fragmentu pasa drogowego określonego planem,
 - b) jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
 - c) szerokość fragmentu pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 ÷ 13,0 (w najszerszym miejscu),
 - d) szerokości jezdni – nie ustala się,
- 3) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDW**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1),
 - b) ulica komunikacji wewnętrznej,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokości jezdni – nie ustala się.

§ 18. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej M-U – miejsca postojowe zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących tereny usług;
- 3) nakaz przeznaczenia min. 20% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach M-U, w granicach których przewidziano usługi;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1 i w pkt 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych
 - a) linii napowietrznych średniego napięcia [SN] - 20 kV,
 - b) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - c) linii napowietrznych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 5) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

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

- 1) utrzymuje się indywidualne systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) ustala się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 3) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gliwicach (poza granicami opracowania);
- 4) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 1 b);
- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 6) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych do gruntu i rozsącanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnym podłączeniu do kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 9) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową zlokalizowaną w obrębie ulic Piaskowej i Młyńskiej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- 4) nakazy:
 - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,

- b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali ciepłej, a także ułożenie sieci c.o.;
- 3) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymiany istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne.

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

- 1) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej M-U dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz.U. z 2016, poz. 1537 z późn. zm.);
- 3) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych;
- 4) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

Rozdział 10

Sposób i termin dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie stosuje się przepisy art. 35 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

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

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

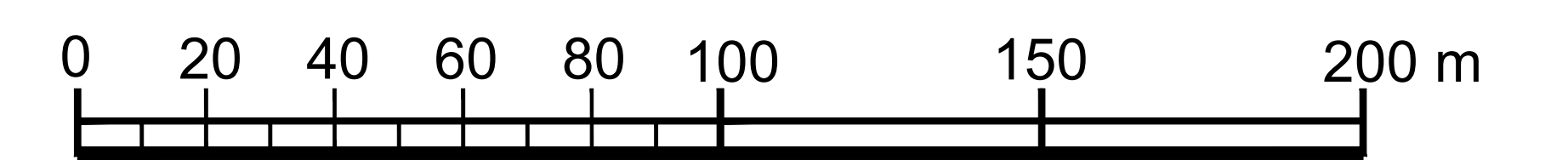
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 65 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MŁYŃSKIEJ

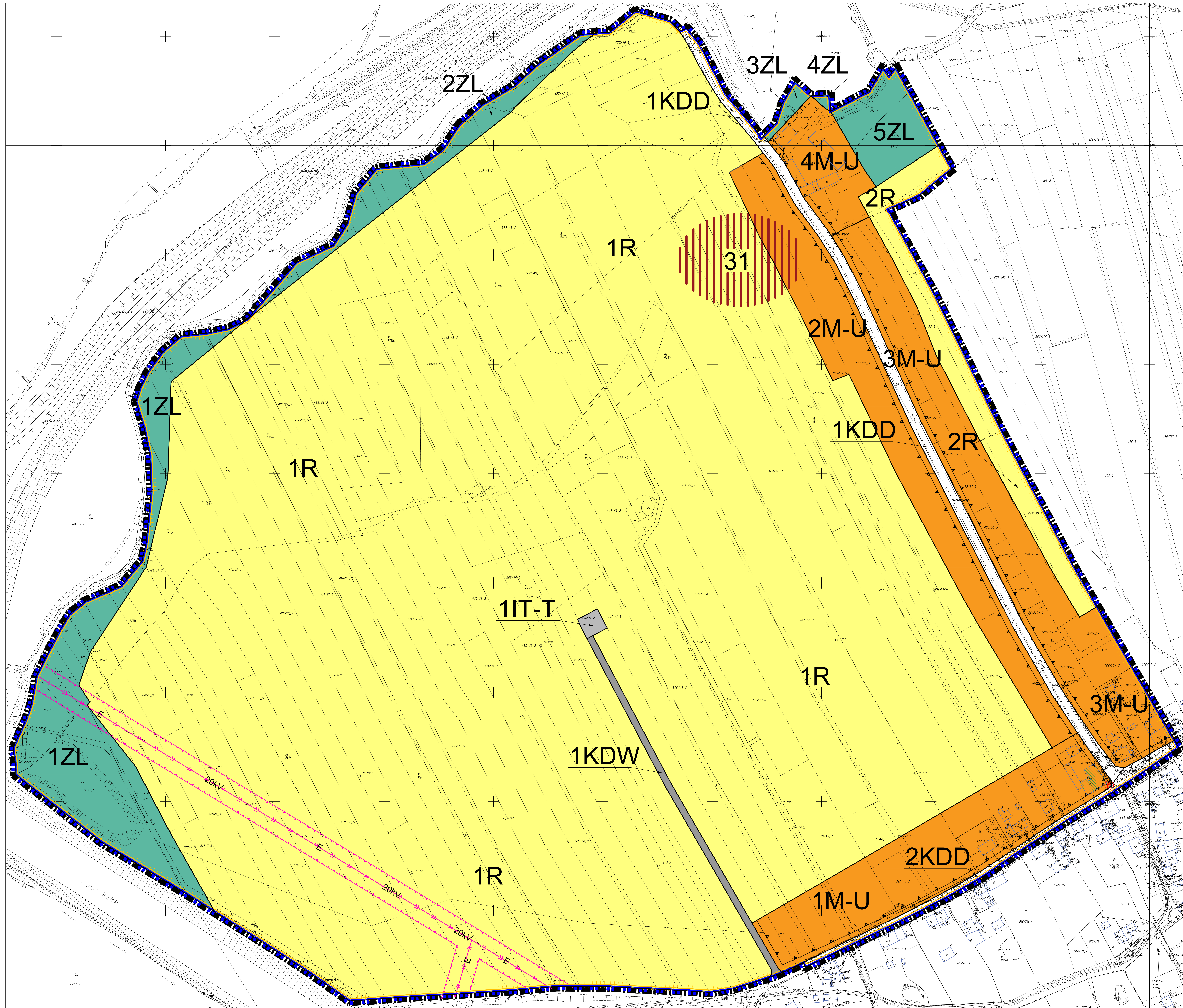
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



LEGENDA USTALENIA PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - M-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - IT-T TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ
 - R TERENY ROLNICZE
 - ZL TERENY LASÓW
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DRÓGI DOJAZDOWE
 - KDW TERENY DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WSKAZANE W PLANIE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 - STANOWISKO OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM, ZLOKALIZOWANEGO W GRANICACH ZBIORNIKA GZWP 330
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚRĘDNIENAPIĘCIA
 - STREFY TECHNICZNE WZDŁUŻ NAPOWIETRZNYCH LINI ENERGETYCZNYCH
 - GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM, ZLOKALIZOWANEGO W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO (IIIb) ZBIORNIKA GZWP 330



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

