

**ZARZĄD MIASTA
PYSKOWICE**

**UCHWAŁA NR XLIII/406/97
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH
z dnia 25 listopada 1997 r.**

w sprawie

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
PYSKOWICE DLA TERENU USŁUG SPORTOWO-
REKREACYJNYCH WRAZ Z ZAPLECZEM**

Pyskowice, listopad 1997 r.

**UCHWAŁA NR XLIII/406/97
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH
z dnia 25 listopada 1997 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta Pyskowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity, Dz. U. nr 13/96, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89/94, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

U C H W A Ł A

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DLA TERENU USŁUG
SPORTOWO-REKREACYJNYCH WRAZ Z ZAPLECZEM**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne i dotyczące regulacji dla terenu objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych
- Rozdział 3:** Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- Rozdział 4:** Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące regulacji dla terenu objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§1

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/99/91 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 31 lipca 1991 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 11 z 1991 r. poz. 172) wraz ze zmianami fragmentów tego planu zatwierdzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach: Nr XLIV/375/93 z dnia 9 II. 1993 r. (Dz. U. Nr 4 z 1994 r. poz. 24) i Nr VII/73/94 z dnia 7.12. 1994 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1994 r. poz. 186) zwana dalej „zmianą planu ogólnego Miasta Pyskowice” obejmuje teren o pow. 3,10 ha. oraz uwzględnia:

- a) zasadę nie naruszania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Pyskowice,
- b) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu, przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- c) poszanowanie prawa własności i ochronę interesu prawnego obywateli.

§2

1. Zmiana planu ogólnego Miasta Pyskowice, o której mowa w §1, regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami).
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a) *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - b) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - c) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - d) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - e) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - f) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§3

1. Granice terenu objętego zmianą planu ogólnego Miasta Pyskowice, określa rysunek planu w skali 1:2000,
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§4

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny o następującym przeznaczeniu i oznaczeniu na rysunku zmiany planu:
 - usług sportowo-rekreacyjnych wraz z zapleczem, A/1-USR,
 - zieleni izolacyjnej i niskiej, A/2-ZIN,
 - parking, A/3-KS,

- zabudowa mieszkaniowa, A/4 -MN,
- zieleni łąkowej, A/5 -RZ,
- wód otwartych, A/6- W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem A/6-W, dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych dojazdów i przejść pieszych, niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tego terenu.

§5

W rysunku planu określa się: obligatoryjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, minimalne linie zabudowy, zasady zaopatrzenia w wodę (w), linię elektroenergetyczną EN110 kV wraz ze strefą tej linii oraz numery i symbole identyfikacyjne terenów.

§6

Zmiana planu uwzględnia stan własności, stan użytkowania i zagospodarowania terenu oraz istniejącą zabudowę. W zakresie swoich ustaleń reguluje działania powodujące zmianę tego stanu określając nowe przeznaczenia terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§7

1. Ustalenia zmiany planu w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają stanu istniejącego oraz projektowanego terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy:
 - drogi krajowej nr 903 Bytom-Opole oznaczonej w planie ogólnym, symbolem 011Go2/2 (ul. Bytomska)
 - ulicy lokalnej oznaczonej w planie ogólnym, symbolem 013Lm 1/2 (ul. Kardynała St. Wyszyńskiego).
2. Tereny: A/1-USR- usługi sportowo-rekreacyjne, A/2-ZIN- zieleni izolacyjna i niska, A/3-KS - parking, traktowane są jako przestrzeń publiczną.

§8

Regulacja spraw dotyczących wykorzystania własności w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na terenach ustalonych w planie ogólnym pasów drogowo-ulicznych w formie linii rozgraniczających - wymaga sporządzenia dla tych terenów miejscowych planów na podstawie podanej powyżej ustawy. Tereny te położone są poza granicami sporządzenia zmiany planu, a podane w §7 symbole 011Go2/2 i 013Lm1/2, stanowią informację o terenach przyległych i nie są treścią ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§9

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu:

A/1-USR Przeznaczenie podstawowe:

1,80 ha - usługi sportowo-rekreacyjne.

Przeznaczenie uzupełniające:

- zaplecze administracyjno-socjalne,
- dojazdy, przejścia piesze i uzbrojenie terenu,
- mieszkaniowe dla obsługi terenu ośrodka,
- zieleni urządzona, w tym plaże i pole biwakowe oraz zieleni izolacyjna i ozdobna.

Nakazy i dopuszczenia:

- dostępność komunikacyjna zespołu od ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,

- uzbrojenie terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- do czasu realizacji w tym rejonie, miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, lub jako rozwiązanie alternatywne, dopuszcza się zastosowanie urządzeń lokalnych przy założeniu wymogu ścisłej ochrony wód powierzchniowych i wglębnych,
- odprowadzanie ścieków deszczowych, w systemie lokalnym,
- gospodarka wodna basenu kąpielowego, w systemie zamkniętym, bez możliwości bezpośredniego zrzutu wymienianej wody do odbiorników powierzchniowych (rzeka Drama i jej dopływy oraz do kanalizacji deszczowej,
- zabudowa o wysokości do 2,5 kondygnacji, przekryta ukształtowanymi w jednorodnej formie, wysokimi dachami o kącie pochylenia 40 %,
- utrzymanie otuliny starego koryta rzeki Dramy, poprzez możliwie największe zagospodarowanie zielenią,
- zachowanie minimalnej odległości zabudowy od zewnętrznego krawężnika jezdni ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego = 15,0 m.,
- zachowanie minimalnej odległości zabudowy od zewnętrznego krawężnika jezdni drogi krajowej nr 903 = 50,0 m.,
- zielen izolacyjna od strony drogi krajowej nr 903 i projektowanej linii energetycznej 110 kV,
- przy prowadzeniu robót ziemnych, zapewnienie nadzoru archeologicznego,
- w przypadku naruszenia urządzeń melioracyjnych, rekonstrukcja i odbudowa w sposób zapewniający działanie systemu.

Zakazy:

- naruszenie linii rozgraniczających drogi krajowej nr 903 i ulicy Kardynała St. Wyszyńskiego,
- zabudowa działki powyżej 25% nie licząc basenu kąpielowego,
- realizacja zabudowy, naruszającej skalę chronionego krajobrazu,
- likwidacja starego koryta rzeki Dramy i ograniczanie linii brzegowych,
- składowanie odpadów i środków toksycznych,
- prowadzenie działalności i gospodarki wodno-ściekowej, w sposób naruszający wymagane dla tego rejonu miasta, w tym systemu wód powierzchniowych i wglębnych, zasady ochrony środowiska.

A/2-ZIN Przeznaczenie podstawowe:

0,44 ha - zielen izolacyjna i niska.

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciągi sieci uzbrojenia terenu.

Nakazy i dopuszczenia:

- zielen izolacyjna od drogi krajowej nr 903 i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- zielen niska pod projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV oraz zielen izolacyjna w jej otoczeniu, dostosowana do wymogów dotyczących rodzaju i odległości wynikających z przepisów szczególnych w tym zakresie,
- dla przeprowadzenia projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, rezerwuje się pas teren o szerokości minimum 40,0 m., w tym strefa ochronna od tej linii,
- kompozycja zieleni, winna uwzględniać kierunki spływu zimnego powietrza i położenie w strefie chronionego krajobrazu,
- do czasu realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, dopuszcza się przejściowe urządzenie terenu, a w przypadku rezygnacji z realizacji linii 110 kV, zagospodarowanie terenu w formie zieleni izolacyjnej bez ograniczeń związanych z tą linią i jej otoczeniem.

Zakazy:

- naruszenie zasad zagospodarowania i urządzania pasa terenu, zarezerwowanego pod projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV, przed decyzją o rezygnacji z jej budowy,

- prowadzenie gospodarki szkodliwej dla środowiska.

A/3-KS Przeznaczenie podstawowe:

0,20 ha - parking dla samochodów osobowych.

Przeznaczenie uzupełniające:

- parking dla pojazdów jednośladowych,
- zielen izolacyjna i urządzona,
- ciągi sieci uzbrojenia terenu.

Nakazy i dopuszczenia:

- urządzenie parkingu w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków deszczowych w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i wglębnych,
- zachowanie odległości w stosunku do projektowanych terenów mieszkaniowych, zastosowanie zieleni izolacyjnej i zacieniającej stanowiska postojowe.

Zakazy:

- bezpośrednie odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiorników jakie stanowią wody powierzchniowe i kanalizacja deszczowa.

A/4-MN Przeznaczenie podstawowe:

0,12 ha - zabudowa mieszkaniowa

Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa gospodarcza, garaże,
- obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu
- komunikacja wewnętrzna działki
- różnego rodzaju zielen przydomowa, w tym sady i ogrody.

Nakazy i dopuszczenia:

- wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji z zaleceniem stosowania dwuspadowych dachów o kącie nachylenia połaci - 40%,
- zabudowa gospodarcza o wysokości do 1,5 kondygnacji i dachach jak powyżej,
- organizacja miejsc postojowych w obrębie posiadanej działki, przy zaleceniu cofnięcia bram wjazdowych na odległość 5 m. od linii rozgraniczającej ulicę,
- zaopatrzenie w wodę energię elektryczną i gaz od strony ul. Kardynała St. Wyszyńskiego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych, i ścieków deszczowych, w systemie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- ogrzewanie lokalne z zaleceniem stosowania urządzeń i paliw proekologicznych
- minimalna linia zabudowy 15,0 m. od zewnętrznego krawężnika ul. Kard. St. Wyszyńskiego,
- zabudowa działki, nie więcej aniżeli 50 % jej ogólnej powierzchni
- przy prowadzeniu robót ziemnych, należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Zakazy:

- zabudowa działki, powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
- prowadzenie działalności i gospodarki wodno-ściekowej, w sposób naruszający zasady ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu,
- naruszenie linii rozgraniczających ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

A/5-RZ Przeznaczenie podstawowe:

0,21 ha - zielen łąkowa, .

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciągi sieci uzbrojenia terenu,

Nakazy i dopuszczenia:

- utrzymanie w obrębie terenu przylegającego do drogi krajowej nr 903, pasa o szerokości 40,0 m. pod projektowaną linię elektroenergetyczną 110 kV, łącznie ze strefą ochronną tej linii.

Zakazy:

- zabudowa obiektami kubaturowymi i prowadzenie gospodarki zagrażającej środowisku, w tym ochronie wód powierzchniowych i wglębnych.

A/6-W Przeznaczenie podstawowe:

0,33 ha - wody otwarte starego koryta rzeki Dramy.

Przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenie melioracji szczegółowej i podstawowy system wodny rzeki Dramy.

Nakazy i dopuszczenia:

- pozostawienie istniejących brzegów wód otwartych starego koryta rzeki Dramy
- dopuszcza się przekroczenie starego koryta, obiektem mostowym (przepustem) dla skomunikowania obydwu części terenu usług sportowo-rekreacyjnych A/1-USR oraz sieciami uzbrojenia terenu, przy zachowaniu wymogów przeciwpowodziowych.

Zakazy:

- likwidacja i ograniczanie linii brzegowych starego koryta rzeki Dramy,
- zabudowa, poza obiektem mostowym (przepustem) i przeprowadzeniem sieci uzbrojenia terenu

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§10

1. Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem A/1 USR, ustala się stawkę 10 procentową dotyczącą nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu ogólnego.
2. Dla pozostałych terenów objętych zmianą planu, ustala się zerową stawkę procentową do naliczania jednorazowych opłat z tytułu jak podano w ust. 1..

§11

Na terenie objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XVII/99/91 z dnia 31 lipca 1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 11/91 z 1991 r. poz. 172 oraz zmian fragmentów tego planu zatwierdzonych Uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach: Nr XLIV/375/93 z dnia 9 listopada 1993 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 4 z 1994 r., poz. 24) i Nr VII/73/94 z dnia 7. 12 1994 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1994 r., poz. 186).

§12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Pyskowice, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie podana w prasie lokalnej.

§13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pyskowice.

§14

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

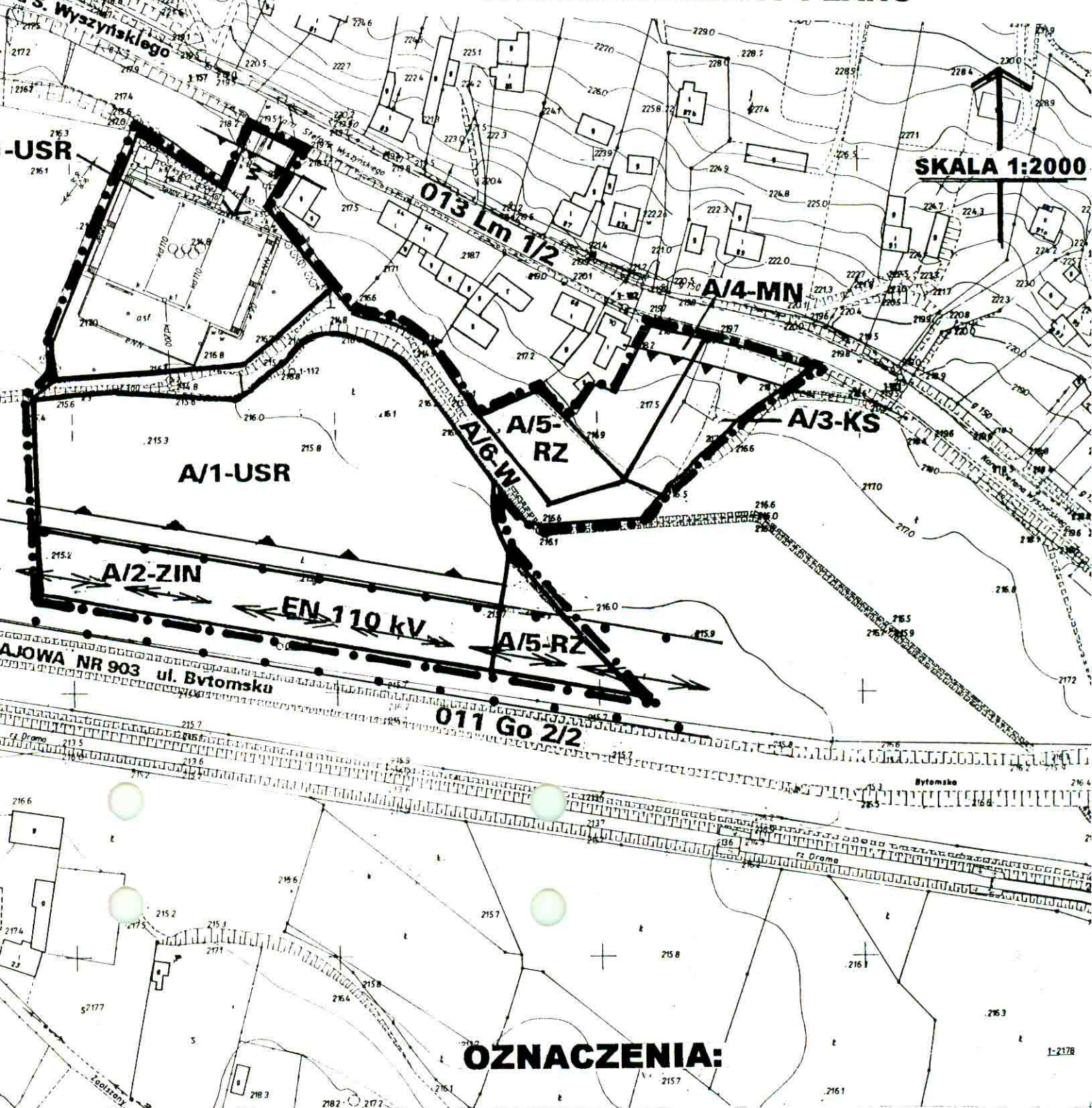
Naczelnik Wydziału
Inż. Sławomir Kokot

Przewodniczący Rady
Miejskiej
Inż. Jan Zebrowski

MIASTO PYSKOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DLA TERENU USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH WRAZ Z ZAPLECZEM

RYSUNEK ZMIANY PLANU



DO UCHWAŁY NR XLIII/406/97
WZACACH z dnia 25 listopada 1997 r.

	GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
	MINIMALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ I NISKIEJ