

**UCHWAŁA NR XIII/126/99
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH
z dnia 28 lipca 1999 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 gminnym (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 (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139), na wniosek Zarządu Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

u c h w a l a

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DLA TERENU
BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO I STREFY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNEJ**

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: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska
- Rozdział 4: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Rozdział 5: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
- Rozdział 6: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

**Przepisy ogólne i dotyczące regulacji dla terenu objętego zmianą planu oraz
zakresu obowiązywania rysunku zmiany 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. Urz. Woj. Kat. Nr 11 z 1991 r. poz. 172) wraz z późniejszymi zmianami fragmentów tego planu, zatwierdzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach: Nr XLVI/375/93 z dnia 9. 11. 1993 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 4 z 1994 r., poz. 24) oraz 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” uwzględnia:

- a) zasadę rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej Miasta Pyskowice,
- b) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu, jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- c) poszanowanie prawa do własności,
- d) wyznaczenie lokalizacji umożliwiających rozwój przestrzenny terenu objętego zmianą planu w zakresie budownictwa usługowego, strefy komercyjno-produkcyjnej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, z wykluczeniem lokalizacji dla celów przemysłowych i gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego Miasta Pyskowice, o której mowa w §1, regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustawa powołana w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139).
3. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a) *zmianie planu*- należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o który 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 planu na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część 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,
 - g) *planie ogólnym*- należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice wraz z późniejszymi zmianami fragmentów tego planu zatwierdzonymi uchwałami jak podano w §1 niniejszej uchwały.
 - h) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar w granicach sporządzania zmiany planu.
4. Wszystko co w zmianie planu nie zostało ustalone, dozwolone jest w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 3

1. Granica obszaru objętego zmianą planu, określona jest na rysunku planu w skali 1:5000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
 - SUE, budownictwo usługowe i strefa komercyjno-produkcyjna,
 - KK, tereny kolejowe,
 - ZL, tereny zieleni leśnej i zadrzewień,
 - D1/2, tereny ulic dojazdowych,
 - kierunki uzbrojenia terenu.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 za wyjątkiem terenów zieleni leśnej i zadrzewień (ZL), dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tego terenu, oraz różnego rodzaju zieleni ochronnej i towarzyszącej zabudowie.

§ 5

W rysunku zmiany planu ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania jako linie ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
- 2) linie zabudowy,
- 3) strefę ochrony ujęć wody pitnej,
- 4) zasady przeprowadzenia ulic dojazdowych oznaczonych symbolem: D,
- 5) linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia i ich strefy ochronne - EN,
- 6) kierunki uzbrojenia terenu w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę - Ww,
 - b) zaopatrzenia w gaz - Gw
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych - Ks i Kd.
- 7) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust. 1 niniejszej uchwały

§ 6

1. Zmiana planu, uwzględnia stan własności, stan użytkowania i zagospodarowania terenów. W zakresie swoich ustaleń, reguluje działania powodujące zmianę tego stanu, określając nowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§ 7

Ustalenia zmiany planu w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają stanu istniejącego oraz projektowanego terenów o funkcjach publicznych jak :

- a) linii kolejowej P.K.P.,
- b) linii kolejowej PMPPW.

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska

§ 8

1. Z uwagi na walory przyrodnicze południowo-zachodniego rejonu miasta Pyskowice w obrębie dzielnicy Dzierżno- ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne terenu objętego zmianą planu realizowane będzie przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska dla zachowania dystansów przestrzennych, maksymalnego utrzymania grup roślinności drzewiastej oraz niedopuszczenia do pogorszenia stanu sanitarnego, w tym ujęć wody pitnej.

2. Dla ochrony ujęć wody pitnej oraz ochrony powierzchni ziemi, ustala się zakaz wykorzystania terenu dla lokalizacji obiektów i urządzeń o ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska, różnego rodzaju składowisk odpadów i materiałów toksycznych jak również używania tego rodzaju materiałów do produkcji oraz wymóg realizacji sprawnych rozwiązań z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i innych, w tym ścieków deszczowych.
3. Ochrona ujawnionych stanowisk oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

Rozdział 4

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9

Ustalenia dla terenu :

B/1-SUE 1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) budownictwo usługowe, strefa komercyjno- produkcyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zaplecze administracyjno-socjalne,
- b) miejsca parkingowe, drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- c) zieleni urządzona, ochronna i izolacyjna.

2) Nakazy i dopuszczenia:

- a) dostępność komunikacyjna zespołu w ramach posiadanej własności od strony ul. Poddębnie i od strony Kolonii Pyskowskiej w nawiązaniu do ul. Piaskowej,
- b) kompleksowe uzbrojenie terenu,
- c) do czasu realizacji miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, lub jako rozwiązanie alternatywne, dopuszcza się zastosowanie urządzeń lokalnych,
- d) zabudowa ukształtowana w jednorodnej i uwzględniającej skalę krajobrazu formie, o wysokości do 3 kondygnacji, przekryta jednolitymi dachami,
- e) maksymalna ochrona i wykorzystanie do zagospodarowania istniejących grup zieleni drzewiastej, nie zakwalifikowanej jako grunty leśne,
- f) utrzymanie modernizacja i remonty istniejących linii elektroenergetycznych oraz dostosowanie sposobu wykorzystania terenu pod liniami i w ich strefie, do wymogów wynikających z przepisów w tym zakresie,
- g) kształtowanie komunikacji wewnętrznej zespołu, poprzez ulice dojazdowe, których zasady przeprowadzenia, określono na rysunku zmiany planu. Dopuszcza się prowadzenie dodatkowych wewnętrznych ulic, w sposób dostosowany do wykorzystania i podziału terenu na mniejsze działki, pod warunkiem nie naruszania terenów zieleni leśnej i zadrzewień (B/3-ZL, B/4-ZL, B/5-ZL), przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa pożarowego,
- h) rezerwacja terenu pod wykonanie w miarę potrzeby, zastępczych budowli ochronnych oraz awaryjnych ujęć wody pitnej,
- i) przy robotach ziemnych, zapewnienie nadzoru archeologicznego,
- j) w przypadku naruszenia melioracji szczegółowej, przebudowa i rekonstrukcja w sposób zapewniający funkcjonowanie systemu.

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających tereny kolejowe,
- b) zabudowa terenu powyżej 60% jego ogólnej powierzchni,
- c) likwidacja cieków wodnych i zieleni przylegającej do tego cieków,
- d) likwidacja terenów zieleni, zakwalifikowanej jako grunty leśne,
- e) składowanie odpadów i materiałów toksycznych oraz prowadzenie niesprawnej

- gospodarki wodno-ściekowej,
- f) realizacja obiektów i urządzeń o ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska,
- g) dewastacja melioracji szczegółowej.

B/2-KK 1) Podstawowe przeznaczenie:

- a) tereny kolejowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) składy i bazy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

2) Nakazy i dopuszczenia:

- a) wykorzystanie przestrzeni pomiędzy torami dla składów i baz przy założeniu zapewnienia zewnętrznego powiązania komunikacyjnego
- b) utrzymanie linii kolejowej w liniach rozgraniczających nie powodujących ograniczenia dla organizacji ruchu i zapewnienia bezpieczeństwa.

3) Zakazy:

- a) eksploatacja kolei, składów i baz, w sposób uciążliwy dla środowiska.

B/3-ZL 1) Przeznaczenie podstawowe:

- B/4-ZL a) zieleni leśna i zadrzewienia (w tym lasy ochronne).

B/5-ZL 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ochrona istniejącego cieków wodnego, izolacja zespołu B/1-SUE od strony otoczenia.

3) Nakazy i dopuszczenia:

- a) utrzymanie zespołu zieleni leśnej i grup roślinności drzewiastej, celem niedopuszczenia do zasadniczych zmian w systemie terenów mających znaczenie dla środowiska przyrodniczego,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącej studni położonej w ramach terenu B/4-ZL,
- c) osłona zabudowań Kolonii Pyskowskiej (poprzez B/3-ZL) oraz terenów rolnych, położonych w obrębie miasta Gliwice (poprzez B/5-ZL).

4) Zakazy:

- a) likwidacja i ograniczanie terenów zakwalifikowanych jako grunty leśne,
- b) zabudowa, w tym prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu wymagających wycinki drzew w obrębie terenów leśnych,

B/6-D1/2 Przeznaczenie podstawowe i dopuszczenia: ulice dojazdowe wewnętrzne o przebiegu

B/7-D1/2 dostosowanym dla obsługi zespołów B/1-SUE. Szerokość ulic dojazdowych w linach rozgraniczających min. 15,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Na styku ulicy B/7-D1/2 z terenami kolejowymi (B/2-KK), zapewnienie obsługi i odwodnienia tych terenów oraz przeprowadzenia sieci związanych z linią kolejową. Drogi dojazdowe B/6-D1/2 i B/7-D1/2 po zrealizowaniu programu zagospodarowania obszaru, stanowić będą lokalne przestrzenie publiczne.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 10

Ustala się, że obszar objęty zmianą planu, obsługiwany będzie infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z wodociągów miejskich od strony ul. Piaskowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej, sprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu zespołu do wspólnego miejsca, skąd odprowadzane będą na oczyszczalnię miejską w systemie dzielnicy Dzierżno. Do czasu budowy systemu w skali dzielnicy lub jako alternatywne rozwiązanie dopuszcza się realizację lokalnego, sprawnego systemu gospodarki ściekami sanitarnymi,

- 3) odprowadzanie i neutralizacja ścieków przemysłowych i innych, w systemie lokalnym, przy uwzględnieniu zasady ścisłej ochrony wód powierzchniowych i głębinowych,
- 4) kanalizacji deszczowej; wydzieloną siecią odprowadzającą ścieki deszczowe (po ich oczyszczeniu) do odbiornika naturalnego jaki stanowi istniejący ciek wodny,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych 20 kV,
- 6) zaopatrzenia w gaz z gazociągu średnioprężnego, od strony linii kolejowej,
- 7) zaopatrzenia w energię ciepłą do czasu realizacji ogólnomiejskiego systemu, z lokalnych źródeł przy zastosowaniu czystych nośników energii.

Rozdział 6

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 11

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów oznaczonych symbolem: B/1-SUE, 30 % stawkę do naliczania jednorazowych opłat dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu Miasta Pyskowice.
2. Dla pozostałych terenów objętych zmianą planu, ustala się 0 % stawkę, do naliczania opłat z tytułu jak podano w ust. 1.

§ 12

Na obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice oraz późniejsze zmiany fragmentów tego planu, zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach podanymi w §1 niniejszej uchwały.

§ 13

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a informacja o podjęciu uchwały zostanie podana w prasie lokalnej.

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pyskowice.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

J. Drozd
mgr inż. Jolanta Drozd

Uchwała nie zawiera
[niektórych informacji]

Rada Miejska

Irena Maciejewicz
mgr Irena Maciejewicz

MIASTO PYSKOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE
DLA TERENU BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO I STREFY
KOMERCYJNO-PRODUKCYJNEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W PYSKOWICACH NR XIII/126/99 Z DNIA 28 LIPCA 1999 R.

SKALA 1:5000

