

UCHWAŁA Nr XLIII/402/2001
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH
z dnia 19.12.01 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pyskowice obszaru obejmującego tereny położone po północnej stronie ul. Strzelców Bytomskich pomiędzy drogą wojewódzką nr 901 i ul. Wyzwolenia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH
u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TERENY
POŁOŻONE PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH POMIĘDZY
DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 901 I UL. WYZWOLENIA**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
- ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
- ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony wartości kulturowych i krajobrazu
- ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych, położonych w obrębie obszaru objętego planem oraz w poszczególnych zespołach funkcjonalno-przestrzennych
- ROZDZIAŁ 6: Komunikacja jako przestrzeń publiczna
- ROZDZIAŁ 7: Zasady i warunki podziału terenów na działki
- ROZDZIAŁ 8: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów
- ROZDZIAŁ 9: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Plan obejmuje tereny położone po północnej stronie ul. Strzelców Bytomskich pomiędzy drogą wojewódzką nr 901 i ul. Wyzwolenia, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

- a) zapewnienia rozwoju strefy mieszkaniowo-usługowej z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania poszczególnych stref,
 - b) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających funkcjonowanie strefy mieszkaniowej oraz działalności usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i urządzenia określone na rysunku planu symbolami:
- | | |
|-----|--|
| MWU | - tereny mieszkaniowo- usługowej wielorodzinnej, |
| MNU | - tereny mieszkaniowo - usługowe jednorodzinne, |
| UX | - tereny usług innych, |
| UO | - tereny usług oświaty, |
| UZ | - tereny usług ochrony zdrowia, |
| UP | - tereny usług produkcyjnych, |
| US | - tereny usług sportu, |
| ZP | - tereny zieleni parkowej, |
| ZU | - teren zieleni urządzonej, |
| ZC | - teren cmentarza, |
| KS | - tereny zaplecza komunikacji samochodowej-parkingi, garaże, |
| KK | - tereny kolejowe |
| EC | - tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło, |
| G | - tereny dróg głównych, |
| Z | - tereny ulic zbiorczych, |
| L | - tereny ulic lokalnych, |
| D | - tereny ulic dojazdowych, |
| Dx | - tereny ulic dojazdowych w obrębie zabudowy, |
| KX | - tereny ścieżek pieszych i rowerowych. |
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązują w nim następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i ust.3;
 - 2) Oznaczenia głównych ścieżek pieszych i rowerowych
 - 3) Strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) Punkty widokowe
 - 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV.
 - 6) Numery i symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.
2. Rysunek pomocniczy pn. zasady technicznego wyposażenia terenu, jako załącznik graficzny Nr 2, służyć będzie do prowadzenia polityki dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki. Na rysunku tym obowiązują oznaczenia graficzne: EN20kV i EK 20KV – napowietrzna i kablowa linia elektroenergetyczna oraz stacje transformatorowe, Gn-sieć gazowa niskoprężna, W- sieć wodociągowa, C-O- sieć ciepłownicza, Ks- kanalizacja sanitarna, Kd- kanalizacja deszczowa

§ 5

1. Przebiegi linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1 mogą być korygowane poprzez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podział terenów mieszkaniowo-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

W ramach obszaru objętego planem w stosunku do terenów określonych w § 1 ust.1, określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

§ 8

1. Plan uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 K. P. A.),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały.
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
- 7) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar dla którego sporządzony jest plan miejscowy.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, tereny usług: kultury, sportu i rekreacji oraz ochrony przeciwpożarowej.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
 - 1) tereny różnego rodzaju usług oznaczone na rysunku planu symbolami: UX, UO, UZ
 - 2) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, tereny przeznaczone dla realizacji różnego rodzaju zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP, ZU
 - 3) tereny przeznaczone pod drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ścieżki piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01-G2/2, 02-G1/2, KX, 03-L1/2, KX, 04-Z1/2, KX, 05-Z1/2, KX, 06-Z2/2, KX, 07-L1/2, KX, 08-D1/2, 09-L1/2, KX, 010-D1/2, KX, 011-D1/2, KX, 012-D1/2, KX, 013-D1/2, KX, 014-D1/2, KX, 015-D1/2, KX, 016-D1/2, KX, 017-D1/2, KX.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 11

Położenie obszaru objętego planem w rejonie istniejącego zainwestowania miejskiego, nakazuje ukierunkowanie ustaleń dla określenia zasad uporządkowania, przebudowy oraz uzupełnień nową zabudową.

1. W ramach terenów zielonych, ochronie podlega teren cmentarza, zespół zieleni przy ulicy 1-Maja oraz tereny zieleni przydomowej, w tym wysokie zadrzewienia.

§ 12

1. Do wspomagających przyrodniczy obszar węzłowy miasta, zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: ZC i ZP.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i różnego rodzaju usługom.
3. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem zakładów i urządzeń o ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska.
5. W stosunku do rzeki Dramy i jej dopływów, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.
6. Ustala się, że na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia, nie zostaną przekroczone normatywne dla tych terenów, poziomy hałasu.

§ 13

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12 określa się następujące ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem.
- 1) Zakazy w stosunku do:
 - a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - c) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - d) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych.
- 2) Realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
 - b) obiektów i urządzeń dla obsługi ludności,
 - c) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
- 3) Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery określa się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony wartości kulturowych i krajobrazu

§ 14

1. Tereny chronione w ramach ochrony krajobrazu:
zespół cmentarza oznaczony symbolem ZC , zieleń parkowa oznaczona symbolem ZP oraz zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowo-usługowej

2. Obiekty chronione w ramach ochrony wartości kulturowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowo - usługowa położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej w kwartale ulic: Strzelców Bytomskich, Wojska Polskiego, Cichej, Wyzwolenia.
- 2) zespół kolonii mieszkaniowej przy ul. Wyzwolenia, granica strefy „B” przebiega wzdłuż granicy działek w skład zespołu wchodzi 20 budynków dwurodzinnych nr 3-42 usytuowanych szczytowo w stosunku do ulicy.

§ 15

- 1) ochrona terenów wymienionych w § 14, polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.
- 2) ochrona terenów wymienionych w § 14 ust.2 polega na:
zachowaniu układu urbanistycznego (rozplanowaniu placów i ulic, lokalizacji i gabarytach zabudowy, architektury, zieleni), zachowaniu zabudowy, w tym wyglądu elewacji – (kształtu i pokrycia dachów, wystroju elewacji-attyk, opasek okiennych, podziału okien i rozmieszczenia otworów okiennych, tynków gładkich i in.) w oparciu o integrację elementów historycznych.
- 3) nowa zabudowa winna być projektowana indywidualnie z dostosowaniem do gabarytów i skali sąsiadujących obiektów historycznych.
- 4) dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych zaleca się zachowanie zabudowy zespołu kolonii mieszkaniowej przy ul. Wyzwolenia, możliwa rozbudowa od strony tylnej z zachowaniem bez zmian wyglądu części frontowej od strony ulicy. Nowa część winna być nie wyższa niż poziom kalenicy budynku głównego, dachy o spadkach i pokryciu nawiązującym do budynku głównego.

- 5) zakaz lokalizacji od frontu (do linii zabudowy wyznaczonej elewacjami budynków od strony ulicy) garaży, kiosków tymczasowych i przybudówek.

§ 16

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych, wprowadza się nakaz utrzymania istniejących obiektów o podobnym charakterze.

§ 17

W ramach ochrony konserwatorskiej określa się obowiązek nadzoru archeologicznego nad wszystkimi pracami ziemnymi związanymi z inwestycjami (budowa ulic, prowadzenie lub remonty sieci podziemnych, wykopy pod fundamenty i inne).

§ 18

W zakresie stref ochrony konserwatorskiej określa się:
strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, która wyznaczona została na terenach o zachowanej historycznej zabudowie, częściowo przekształconej. Na terenie strefy „B” obowiązuje rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy lub innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego (np. kaplice, krzyże przydrożne, aleje zabytkowe, obiekty przemysłu i techniki). W porównaniu do strefy „A” – w strefie „B” istnieje możliwość większych przekształceń przestrzennych.

§ 19

W zakresie pozostałych elementów związanych z ochroną wartości kulturowych na rysunku planu określono ochronę zieleni parkowej, cmentarnej, urządzonej.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru objętego planem oraz w poszczególnych zespołach funkcjonalno-przestrzennych.

§20

I - Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych oznaczonych symbolami:

- a) MWU, tereny mieszkaniowo - usługowe wielorodzinne,
- b) MNU, tereny mieszkaniowo- usługowe jednorodzinne,

MWU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże bezpośrednio związane z zabudową mieszkaniową,
 - b) usługi jako nieuciążliwa działalność gospodarcza,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia związane z obsługą zagospodarowania terenu wraz z drogami dojazdowymi i miejscami postojowymi,
 - d) zieleni urządzona (w tym osiedlowa i przydomowa) i elementy wypoczynkowo- rekreacyjne
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 50 % utrzymanie co najmniej 15 % ogólnej powierzchni terenów pod zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
 - c) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać wymagania związane z wymogami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - d) adaptacja pomieszczeń lub realizacja odrębnych obiektów usługowych, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować zmiany charakteru mieszkaniowej zabudowy i obniżenia jej estetyki. Wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - e) preferowane jest lokalizowanie usług w parterach budynków mieszkalnych,
- 4) Zakazy:
- a) realizacji usług, których uciążliwość może przekraczać granice działki projektowanej inwestycji oraz stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i innych nieruchomości w tym realizacji warsztatów, stacji paliw, otwartych składów, hurtowni itp.,
 - b) obniżania estetyki otoczenia,
 - c) budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla i koksu,
 - d) użytkowania inwestycji bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - e) budowy zespołu garaży boksowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zabudowy usługowej wolnostojącej powyżej 20 % ogólnej powierzchni terenu MWU,
 - g) zakaz ograniczenia powierzchni ogólnodostępnej zieleni poniżej 20% ogólnej powierzchni terenu MWU.

MNU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) nieuciążliwe usługi
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa gospodarcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze),
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy zachowaniu istniejących podziałów,
 - b) kształtowanie nowych zespołów zabudowy przy zastosowaniu wysokich przykryć dachowych i jednolitych form architektonicznych.
 - c) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać wymagania związane z wymogami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachowych i jednolitych form architektonicznych
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 15,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów

naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy, dopuszcza się dachy o niskim nachyleniu, lub płaskie.

- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa, brązowa, lub ciemno szara, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- h) zapewnienie dojazdów do działek poprzez realizację wewnętrznych ulic dojazdowych,
- i) minimalna odległość zabudowy liczona od linii rozgraniczających ulicy lokalnej 6,0 m, a od linii rozgraniczających ulic dojazdowych = 5,0 m.,
- j) miejsca postojowe w obrębie działek, lub przy działkach.
- k) rozbudowa obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 50% ogólnej powierzchni działki z wyjątkiem obiektów usługowych, które mogą zajmować ponad 50 % powierzchni działki,
- b) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego wykonania uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) realizacja obiektów bez zapewnienia dojazdów,
- d) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

UX

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wielobranżowe usługi,
- b) zieleni urządzona

2) Przeznaczenie uzupełniające

- a) zabudowa gospodarcza
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością zmiany funkcji.

4) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

UO

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa związana z oświatą,
- b) zieleni urządzona ,
- c) urządzenia sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością zmiany funkcji.

4) Zakazy

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

UZ

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa związana ochroną zdrowia,
- b) zieleni urządzona

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia komunikacji, parkingi.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością zmiany funkcji.

4) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

UP

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi produkcyjne,
b) zieleń urządzona.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- b) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością zmiany funkcji.

4) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

US

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi związane z obsługą funkcji podstawowej
b) sieci i urządzenia infrastruktury,
c) dojścia piesze.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie istniejącej zieleni.

4) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających

ZU

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
b) zieleń izolacyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) usługi, obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) utrzymanie i urządzenie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej. b) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 30 m dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej 01G2/2.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi.

ZP

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni parkowej

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
b) dojścia piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi.

ZC

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) teren cmentarza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze),

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) utrzymanie istniejącego cmentarza.

4. Zakazy

- a) likwidacja istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem zabiegów związanych z bezpieczeństwem użytkowników cmentarza, przyległych ulic i sąsiedniej zabudowy,
- b) nieprzestrzeganie zasad ochrony konserwatorskiej,
- c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

KS

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) Parkingi, garaże.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- b) urządzenia komunikacji (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze)
- c) zieleń towarzysząca

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących garaży,
- b) realizacja parkingów.

4) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

KK

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny kolei

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie istniejących terenów kolei, z możliwością odbudowy, zmiany przeznaczenia, w tym na towarową.

EC

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię ciepłą.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- b) urządzenia komunikacji (dojazdy, miejsca postojowe)
- c) zieleń towarzysząca

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów z dopuszczeniem zmiany funkcji,

4. Zakazy

- c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

§ 21

I. Drogi główne oznaczone symbolami 01-G2/2, 02-G1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) 01-G2/2 droga główna wojewódzka ruchu przyspieszonego, dwie jezdnie po dwa pasy ruchu
- b) 02-G1/2 droga główna powiatowa, (ul. Wyzwolenia)

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające 01- G 2/2 o szerokości min. 40m, 02-G1/2 min. 25,0 m,
- b) linie zabudowy minimum 15,0 m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) urządzenia ochrony środowiska, w tym zabezpieczenia przed sytuacjami awaryjnymi.
- d) dla istniejącej zabudowy możliwość rozbudowy w istniejącej linii zabudowy.

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających i zabudowy.

Drogi zbiorcze oznaczone symbolem 04-Z1/2KX, 05-Z1/2KX, 06-Z2/2KX

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) 04-Z1/KX, 05-Z1/2KX, drogi zbiorcza o jednej jezdni po dwa pasy ruchu
- b) 06-Z2/2KX droga zbiorcza, dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- b) linie nowej zabudowy minimum 6,0 m, liczone od linii rozgraniczających,
- c) urządzenia ochrony środowiska, w tym zabezpieczenia przed sytuacjami awaryjnymi.

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających i zabudowy.

§ 22

Drogi i ulice lokalne oznaczone symbolami: 03-L1/2KX, 07L1/2KX, 09-L1/2KX, 018-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice lokalne dla obsługi miasta i zespołu,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających i linii istniejącej zabudowy.
- b) linie nowej zabudowy minimum 6,0 m, liczone od linii rozgraniczającej ulicy,

4) Zakazy :

- a) zmniejszenie wytyczonych odcinków linii rozgraniczających i linii zabudowy.

§ 23

I. Drogi i ulice dojazdowe oznaczone symbolami : 08-D1/2, 010-D1/2.KX, 011-D1/2KX, 012D1/2KX, 013D1/2KX, 014D1/2 KX, 015D1/2KX, 016D1/2KX, 017D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi i ulice dojazdowe dla obsługi terenów w obrębie zespołu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy,

b) linie nowej zabudowy minimum 5,0 m, liczone od linii rozgraniczających,

4) Zakazy:

a) naruszenie linii rozgraniczającej ulicy.

II. Drogi i ulice dojazdowe oznaczone symbolami: Dx

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) ulice dojazdowe w obrębie zespołu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy,

b) linie nowej zabudowy w odległości minimum 5,0 m, liczone od linii rozgraniczających ulic.

4) Zakazy:

a) naruszenie linii rozgraniczającej ulicy.

ROZDZIAŁ 7

Zasady i warunki podziału terenu na działki

§ 24

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu z zastrzeżeniem podanym w § 24 ust. 2 oraz w § 5 ust. 2
2. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielanie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek, granice wewnętrznego podziału ulegają zmianie. Zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu i mają do nich również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6

§ 25

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 26

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 3 mogą być dokonywane według następujących warunków:
 - 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
 - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w § 24 i 25, wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki gruntami i ochrony przeciwpożarowej.

ROZDZIAŁ 8

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów

§ 27

1. Cały obszar sporządzania planu (w obrębie terenów będących przedmiotem ustaleń planu), ustala się jako strefę uzbrojenia terenów.
2. W ramach strefy o której mowa w § 27 ust. 1, wszystkie tereny będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę na następujących zasadach:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego W.P.W.K. (stacja wodociągowa Zawada),
 - 100% wyposażeniem terenu w sieć wodociągową,

- doprowadzenie wody do dzielnicy poprzez sieci wodociągowe o śr. 150 mm ze studni "Pyskowice", oraz z sieci wodociągowej o śr. 250 mm, prowadzonej ze stacji "Zawada",
 - modernizacja sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - w ramach zaopatrzenia w wodę, ustala się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - b) zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacje poprzez:
 - ułożenie sieci rozdzielczej kablowej zasilającej odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/04kV
 - ułożenie sieci oświetlenia ulicznego,
 - c) zaopatrzenia w gaz poprzez:
 - z sieci niskoprężnej ze stacji redukcyjno-pomiarowej położonej przy ul. Strzelców Bytomskich,
 - d) zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez:
 - rozbudowę kotłowni technologicznej Pyskowice-Centrum,
 - budowę magistrali ciepłej i ułożenie sieci c.o.
 - kotłownie gazowe,
 - e) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków poprzez:
 - przesłanie do rozbudowanej i zmodernizowanej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - utrzymanie istniejących zbiorczych kolektorów ścieków sanitarnych,
 - na terenie usług, zakładów produkcyjnych i innych, stosowanie zamkniętych obiegów i neutralizacja ścieków o charakterze przemysłowym, poprzez sprawne urządzenia lokalne.
 - f) telekomunikacji poprzez:
 - automatyczną centralę telefoniczną w Pyskowicach w systemie zadania "Gliwice-Północ", z dopuszczeniem innych systemów i operatorów,
 - budowę sieci telefonicznej na terenie dzielnicy oraz zainstalowanie aparatów telefonicznych.
3. Rysunek pomocniczy pod nazwą „techniczne wyposażenie terenu”, przedstawia zasady obsługi
- 1) w zakresie energetyki”, wg. następujących oznaczeń:
 - a) EN20kV - napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV,
 - b) EK20kV - kabel elektroenergetyczny 20 kV,
 - c)  - stacja transformatorowa 20/04 kV,
 - d) Gn - sieć gazowa niskoprężna
 - e) CO - sieć ciepłownicza.
 - 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”, wg. następujących oznaczeń:
 - a) w - sieć wodociągowa,
 - b) Ks- kanalizacja sanitarna,
 - c) Kd - kanalizacja deszczowa,
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczenia możliwości realizacji dla przeznaczenia podstawowego.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacje transformatorowe), przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych .

ROZDZIAŁ 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 28

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 29

W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XVII/99/91 z dnia 31. 07. 1991 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 11 z 1991 r, poz. 172) wraz z późniejszymi zmianami tego planu

§ 30.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pyskowice.

§ 32

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

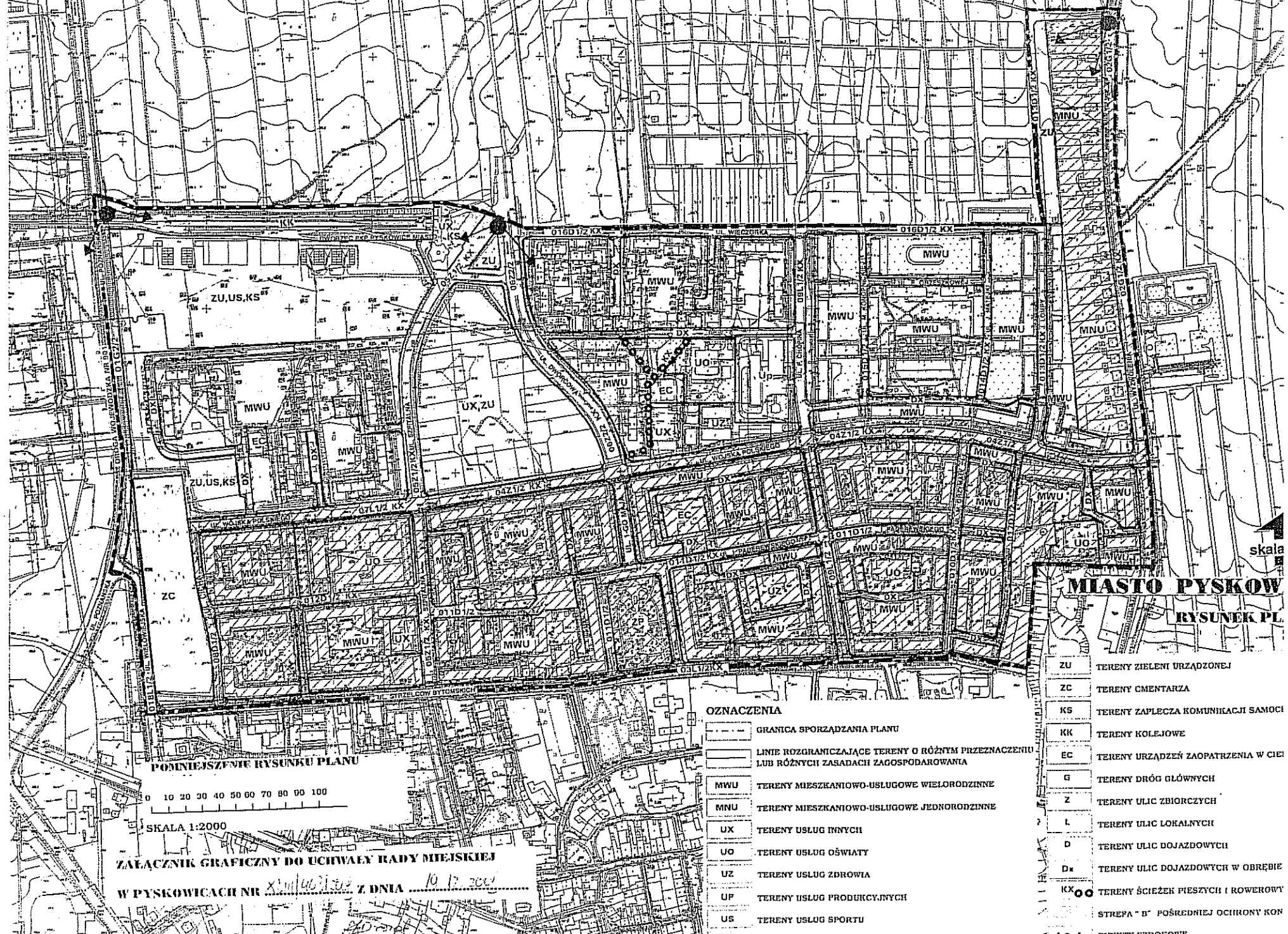
[Signature]
mgr mgr. Jolanta Litka

Radca prawny

mgr Irena Maciejewicz

[Handwritten mark]

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DZIELNICA POŁNOCA MIASTA



MIASTO PYSKOWICE
RYSunek PL

OZNACZENIA

	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE WIELORODZINNE
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE JEDNORODZINNE
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU

	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZA
	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCII
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W CIEI
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH W OBRĘBIE
	TERENY ŚCIEŻEK PIESZYCH I ROWEROWYCH
	STREPA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KON

PODROBIEZSZE RYSUNKU PLANU

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

W PYSKOWICACH NR 10/10/2010 Z DNIA 10.12.2010

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE DZIELNICA POŁNOČNA MIASTA

TECHNICZNE WYPOSAŻENIE TERENU

RYSunEK POMOCNICZY
POMNIŁSZENIE ZE SKALI 1:2000

--- GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU

MIASTO PYSKOWICE

OZNACZENIA

- EN20kV NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20kV
- Ek20kV KABEL ELEKTROENERGETYCZNY 20kV
-  STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV
- Gn ø 100 SIEĆ GAZOWA NISKOPRĘŻNA
- G-ø 250CNO,4MPa SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
-  STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- W ø 100 SIEĆ WODOCIĄGOWA
- C-ø 20n200 SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- Ks ø 300 KANALIZACJA SANITARNA
- Kd ø 100 KANALIZACJA DESZCZOWA

PODZIAŁKA
0 50 100 150 200 250m