

UCHWAŁA Nr XLI/380/06

Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26 kwietnia 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru "Stare miasto z otoczeniem"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Pyskowice

RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu zmiany planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XL/384/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26.09.2001 r.

i u c h w a ł a

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "STARE MIASTO Z OTOCZENIEM"

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu**§ 1**

1. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 2

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest pomiędzy ulicami Wielowiejską, Poznańską i Armii Krajowej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny działalności usługowej i produkcyjnej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków oraz zanieczyszczenia wód,
 - 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - 3) zapewnienia równowagi pomiędzy strefą usługowo-produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem :
UP - tereny usługowo-produkcyjne,
ZUP - teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem obiektów usługowo-produkcyjnych.
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako:
 - W - wodociągi,
 - Ks - kolektor sanitarny,
 - EN20kV - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV,
 - Gs - gazociąg średniego ciśnienia.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Zmiana planu, o której mowa w §1 obejmuje:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) granica sporządzenia zmiany planu.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, jako linie ciągłe - ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przebiegi sieci uzbrojenia terenu,
 - 5) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust.1 uchwały,
 - 6) dodanie do terenu oznaczonego symbolem ZUP, symbolu "st", oznacza, że w stosunku do nieruchomości położonych w obrębie tego terenu, zostanie zastosowana stawka (ustalona w § 20 uchwały), która służy do naliczania jednorazowych opłat dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 5

1. Ilekcioć w dalszych 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) *zmianie planu* – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku zmiany planu ustalenia dla obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% terenu wyznaczonego w zmianie planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonej funkcji podstawowej, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 6) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 7) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw i rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 9) *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu.

§ 6

1. Wyrys w skali 1:2000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice" (uchwalonego uchwałą Nr XL/384/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26.09.2001 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszą zmianą planu oraz związanym z tym obszarem wyciągiem z tekstu "Studium" – stanowią załącznik Nr-2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik nr 3 do uchwały

§ 7

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8

1. teren usługowo-produkcyjny - 1UP

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność usługowo-produkcyjna, w tym komercyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja różnego rodzaju zakładów i obiektów w tym związanych z obsługą zaplecza transportu samochodowego, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
- b) maksymalna wysokość budynków do 4,0 kondygnacji nadziemnych oraz do 18,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. terenu pod zieleń urządzoną,
- d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
- e) wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,
- f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w § 17 uchwały,
- h) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- i) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- j) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 2,5,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi, powyżej 70% powierzchni terenu 1UP,
- c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach

odrębnych.

2. teren zieleni urządzonej i obiektów usługowo-produkcyjnych 1ZUP, 1ZUP,st

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń izolacyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa usługowo-produkcyjna (garaże, budynki pomocnicze, stacja paliw),
- c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w obrębie terenu 1ZUP i 1 ZUP,st, realizacja zieleni izolacyjnej nie mniejszej aniżeli określone jest dla przeznaczenia podstawowego,
- b) w obrębie terenu 1 ZUP, na całej jego powierzchni realizacja zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych wkomponowanych w zieleń, przy wykorzystaniu do 20 % powierzchni tego terenu
- c) realizacja w obrębie terenu 1ZUP,st różnego rodzaju zakładów i obiektów, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
- d) maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych oraz do 18,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
- f) w obrębie terenu 1ZUP,st wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,
- g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do sposobu zabudowy terenu,
- h) dopuszcza się w obrębie terenu 1ZUP,st sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w § 17 uchwały,
- i) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- j) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- k) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy w obrębie terenu 1ZUP,
- b) realizacji w obrębie terenu 1ZUP,st zabudowy o intensywności powyżej 2,5,
- c) zabudowy obiektami kubaturowymi terenu 1ZUP,st powyżej 50% jego ogólnej powierzchni,
- d) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- e) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- f) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów UP i ZUP, następujące

zasady:

- 1) kształtowanie w obrębie terenów: 1 UP i 1ZUP, st zabudowy w formie reprezentacyjnej, jako wizytówka miasta przy skrzyżowaniu głównych dróg (krajowa nr-94 i wojewódzka nr-901) o znaczeniu ponad regionalnym,
- 2) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 3) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w sąsiedztwie zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta – zaleca się kształtowanie zabudowy w sposób nie naruszający skali krajobrazu miasta.

§ 11

1. Wspomagającymi elementami układu przyrodniczego będzie zieleń towarzysząca zabudowie w ramach terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolem UP i ZUP.
2. Ochroną przed hałasem należy objąć zabudowę mieszkaniową znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
3. Na całym obszarze objętym zmianą planu, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury.
2. W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (związanych z realizacją sieci uzbrojenia technicznego oraz fundamentów dużych budowli), należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 330.
2. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15

1. Podziały lub scalanie nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp do dróg publicznych i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenów UP i ZUP z ulicą Wielowiejską i ulicą Armii Krajowej (położonymi poza granicami obszaru objętego zmianą planu) - odbywać się będzie poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych.
W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. W zmianie planu nie limituje się powierzchni i szerokości działek dla zabudowy projektowanej.

Rozdział 9

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

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynów i składów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska

- (w tym dla zdrowia ludzi),
- 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, w tym dla odprowadzania do wód i gruntu ścieków bytowo-komunalnych i przemysłowych oraz nieoczyszczonych ścieków opadowych,
 - 6) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zabrania się wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych oraz stosowania najnowocześniejszych technologii i urządzeń.
 4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
 5. 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.
 6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref ochrony sieci uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
 7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 8. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
 9. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy terenów UP i ZUP.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

„A” Systemy komunikacji:

1. Odległości zabudowy od zewnętrznego układu drogowo-ulicznego (ulice: Poznańska, Wielowiejska i Armii Krajowej):

- 1) w stosunku do drogi głównej wojewódzkiej Nr-901 (02GP2/2 ul. Poznańska, położona poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 10,0m. licząc od zachodniej granicy sporządzania zmiany planu,
- 2) w stosunku do dojazdu od strony ulicy lokalnej (04L1/2, KX ul. Armii Krajowej, położonego poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 10,0m. licząc od południowej granicy sporządzania zmiany planu.
- 3) w stosunku do ulicy lokalnej (08L1/2, KX ul. Wielowiejska, położona poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 15,0m. licząc od wschodniej granicy sporządzania zmiany planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zostały ustalone na rysunku zmiany planu.

2. Wewnętrzne ulice dojazdowe, ścieżki rowerowe, parkingi i garaże:

- 1) dla projektowanych dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu- minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) dla terenów objętych zmianą planu ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

§ 18

“B” Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami UP i ZUP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zakłada się główny kierunek zasilania od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową, a w przypadku braku możliwości dostawy wody z sieci miejskiej na cele przeciwpożarowe, wymagana jest realizacja odpowiednich dla tego celu zbiorników wodnych,
 - c) utrzymanie wodociągu przesyłowego Ø 600.
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków z terenów usługowo-produkcyjnych, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych i następnie rurociągiem tłocznym do Centralnej Oczyszczalni w Gliwicach,
 - b) utrzymanie istniejącego kolektora odprowadzającego ścieki komunalna,
 - c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.
 - 3) odprowadzania wód opadowych: poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Drama.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, w tym budowę nowych stacji transformatorowych, wraz z siecią kablową 20 kV,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych w terenach: UP i ZUP, z zapewnieniem dojazdu od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla obszaru objętego zmianą planu, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,
 - b) gazyfikacja terenów objętych zmianą planu wymaga spełnienia techniczno -ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.
- 7) telekomunikacji:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Z uwagi, że tereny UP, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, szczegółowe programy związane z konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, tereny UP, i ZUP, stanowiące użytki zielone i zieleń mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12) i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 1ZUP, st. 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z

uchwaleniem zmiany planu.

2. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów – stawka określona w ust.1. nie ma zastosowania.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 23

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

§ 24

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARE MIASTO Z OTOCZENIEM" - zawarte w uchwale Nr XLII/396/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21.11.2001r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 19, poz. 598 z 19.03.2002 r.), w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Zebrowski

Rada prawny

mgr Irena Maciejewicz

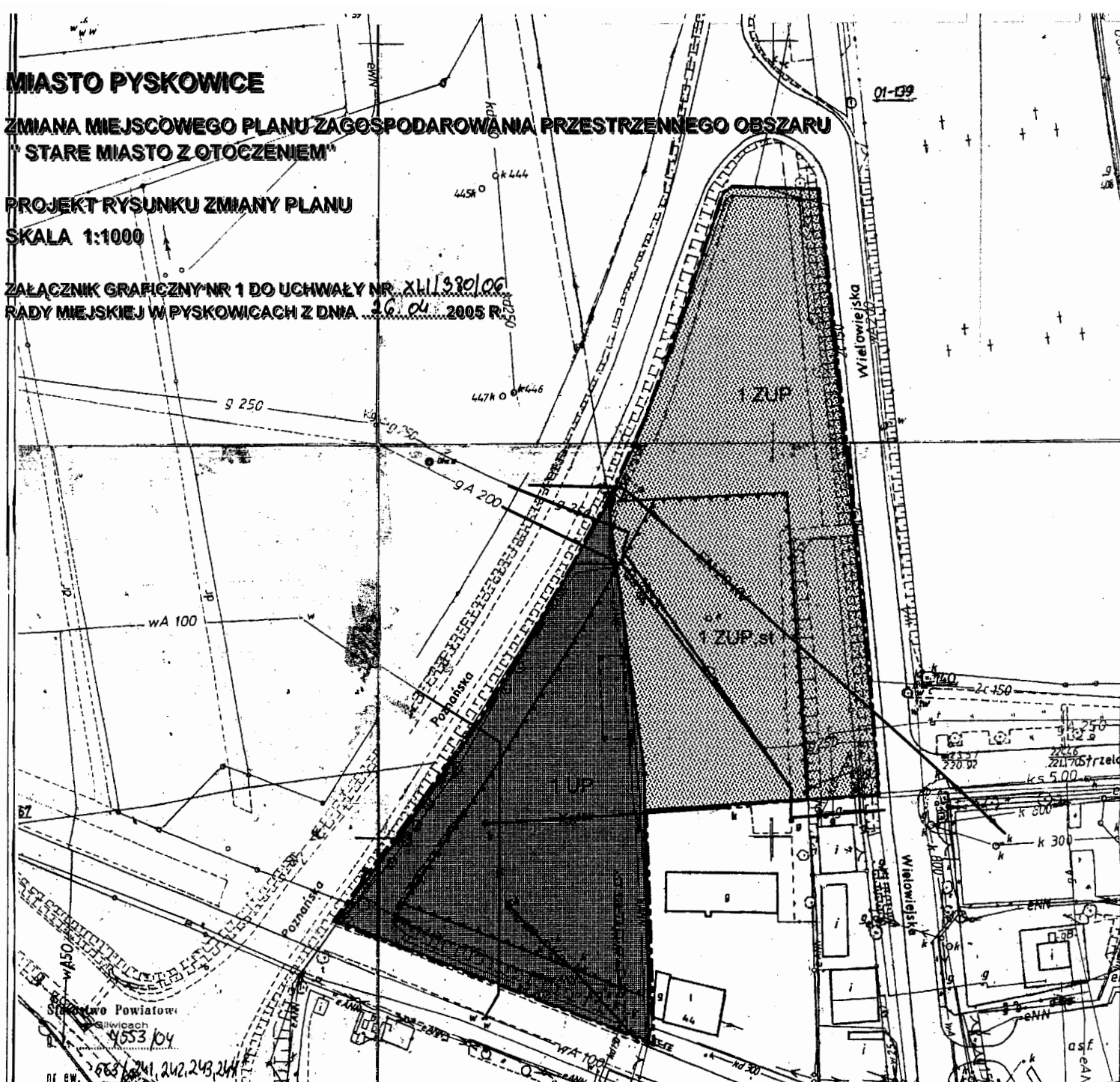
Naczelnik Wydziału

inż. Stanisław Kokot

Z-ca Naczelnika Wydziału

mgr inż. arch. Elżbieta Kostempska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/190/06
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH Z DNIA 26.04.2005 R.



	GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	WODOCIĄGI
	KOLEKTOR SANITARNY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚR. NAPIĘCIA 20 kV
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PRZEWODNICZACY RADY

Jan Zebrowski

MIASTO PYSKOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

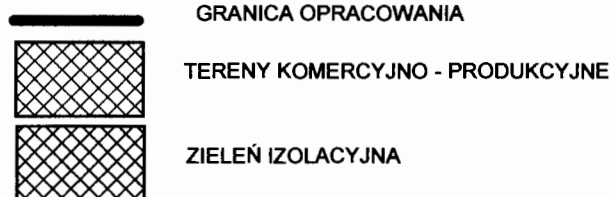
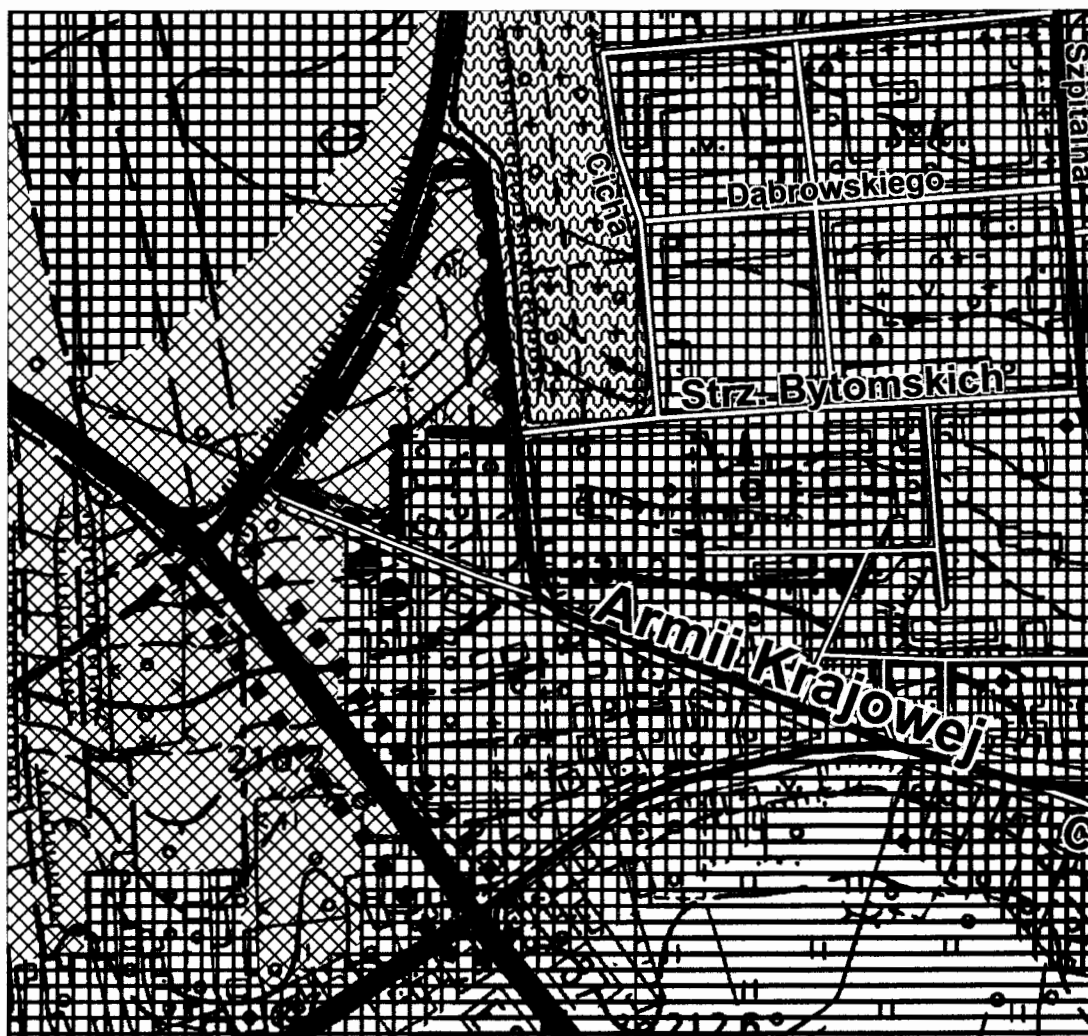
STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA

RYSUNEK STUDIUM NR 1

POWIEKSZENIE RYSUNKU
STUDIUM ZE SKALI 1:10000

WYRYS ZE " STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY"

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLI/570/06 RADY MIEJSKIEJ
W PYSKOWICACH Z DNIA ...24.04...2005R.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Zebrowski

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/380/06
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 26.04.06

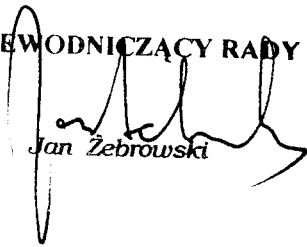
Działając zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz 717 z późn.zm.)

Rada Miejska w Pyskowicach

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto z otoczeniem” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1.Nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych ze środków budżetu miasta Pyskowice związanych z realizacją infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .
- 2.Finansowanie inwestycji , w tym z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej i podłączeń do istniejących sieci będzie miało miejsce ze środków Inwestora oraz ze środków zewnętrznych, np. środków Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jan Żebrowski

I.D.S.P. "Planowanie Przestrzenne"

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU "STARE MIASTO Z OTOCZENIEM"**

Projekt zmiany planu obejmuje:

USTALENIA ZMIANY PLANU

- stanowiące treść uchwały

Rady Miejskiej Pyskowicach

RYSUNEK ZMIANY PLANU

- stanowiący załącznik graficzny do uchwały
Rady Miejskiej w Pyskowicach

Projektant prowadzący zmianę planu:

mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
pod nr KT-024

Pyskowice – 2005/ 2006r.