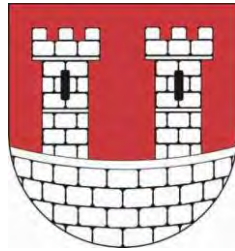


MIASTO PYSKOWICE



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE- STRZENNEGO MIASTA PYSKOWICE

CZĘŚĆ „B” USTALENIA

Pyskowice – 2018r.

Zawartość

1. WPROWADZENIE	3
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	4
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	4
4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	15
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	16
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	20
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	33
8. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.....	38
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.	38
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	38
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	38
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	38
13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .	38
14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	39
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	39
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	39
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	39
18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	39
19. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	40
20. ROZMIESZCZENIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW,	37
21. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ZMIANY „STUDIUM” w skali 1:10000 do ustaleń Studium,	40

1. WPROWADZENIE

1) Określenie celu sporządzenia zmiany „Studium”

Celem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zmian w treści ustaleń dla terenów byłego wysypiska oraz terenów przyległych poprzez uwzględnienie potrzeb gminy i zgłoszonych wniosków mieszkańców gminy. Zmiana studium sporządzona jest z uwzględnieniem problematyki i zasad określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest aktem prawnym kierownictwa wewnętrznego gminy w sprawach kształtowania i realizacji polityki przestrzennej i koordynacji sporządzania planów miejscowych. Studium tworzy też bazę informacyjną o przestrzeni, umożliwiającą koordynację planowania strategii rozwoju społecznego i gospodarczego w zgodności z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego w mieście i gminie.

Z tych względów pełni też ważną funkcję w promocji miasta i gminy jaka jest niezbędna w procesie aktywnego poszukiwania źródeł rozwoju.

2) Układ i forma opracowania „Studium”

Obowiązująca obecnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza możliwość sporządzania zmiany studium. Zgodnie jednak z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium – projekt zmiany studium lub projekt studium wykląda się do publicznego wglądu w formie ujednoliconej.

W związku z tym, że obecne przepisy w sposób jednoznaczny określają zakres opracowania studium, a Rada Miejska w Pyskowicach podjęła uchwałę o zmianie „Studium” jako zmianę punktową przyjęto uzupełnienie i skorygowanie jedynie fragmentu opracowania zgodnie z uchwałą intencyjną. Zmiany tekstu w trakcie opracowywania zaznaczono na kolor niebieski.

- części „B” - USTALENIA STUDIUM

Rysunek studium :

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA,

3) Podstawy sporządzenia Zmiany „Studium”:

- a) realizacja uchwały Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr XXXII/235/2017 z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice,
- b) art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- c) art. 51 oraz art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405).

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW :

2.1. W „Zmianie Studium” nie odchodzi się od ustalonej w obecnym „Studium” polityce rozwoju przestrzennego miasta, strategicznych kierunków rozwoju miasta. Dostosowuje się instrumenty realizacji polityki rozwoju przestrzennego miasta do obecnych przepisów i sytuacji gospodarczo-społecznej.

2.2. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz przyjętą misję, cele i priorytety w strategii rozwoju miasta, przyjmuje się, że rozwój miasta realizowany będzie równolegle, przy uwzględnieniu głównych zasad:

1) Kontynuowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

2) **adaptację istniejących terenów:**

- a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej),
- b) usług, w tym usług sportu i rekreacji,
- c) zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjną,
- d) ogrodów działkowych,
- e) cmentarzy,
- f) kulturowych, w tym: obszarów ochrony konserwatorskiej,
- g) wód śródlądowych,
- h) komunikacji,
- i) infrastruktury technicznej,

3) korektę przeznaczenia obszarów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zakresie ich zwiększenia,

4) wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju usług i produkcji,

5) wyznaczenie nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji oraz istniejącego przemysłu,

Z uwagi na podane powyżej kierunki, rozwój miasta ukierunkowany jest w pierwszej kolejności na podnoszenie jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących osiedli. Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej preferującej:

1) kontynuację historycznego rozwoju miasta Pyskowice, zwłaszcza:

- śródmieścia z organizowanym w ramach Centrum ośrodkiem dyspozycyjno-usługowym o zasięgu powiatowym,

- dzielnic: Pyskowice-Południa, Zaolszany i Dzierżna,

2) ochrona, rekonstrukcja i rewaloryzacja budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawa standardów wyposażenia tej zabudowy,

3) przestrzenny rozwój miasta na terenach dotychczas nie zainwestowanych będzie miał miejsce w drugiej kolejności po wyczerpaniu możliwości przebudowy oraz uzupełnień dzielnic i osiedli istniejących. Realizacja tzw. stref usługowo-produkcyjnych umożliwiających aktywizację gospodarczą miasta, w pierwszej i drugiej kolejności.

4) ochrona przed zainwestowaniem - terenów leśnych, dolin rzek i potoków, parków i zieleńców, ogrodów działkowych, cmentarzy oraz gruntów rolnych w rejonach północno-wschodnim.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, ustala się poprzez określenie:

- 1) podstawowego kierunku przeznaczenia terenów,
- 2) dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów,
- 3) ograniczenia zmian przeznaczenia,
- 4) wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się, że:

- 1) zmiany w strefach wyznaczonych do ochrony oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziałach ogólnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

nych zasadach ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu; należy również uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby,

- 2) w planach miejscowych należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenów rolnych do pełnienia innych funkcji oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- 3) na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku zmiany Studium dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych,
- 4) na obszarach objętych ochroną zbiorników wód podziemnych działalność produkcyjna i usługowa związana z wytwarzaniem ścieków mogących być źródłem zanieczyszczenia wód lub gleby dopuszczalna jest tylko pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych, szczelnych zbiorników.

3.2. Struktura przestrzenna związana z przeznaczeniem terenów

3.2.1. Tereny mieszkaniowo-usługowe:

UM - Tereny usługowo- mieszkaniowe w obrębie historycznego centrum miasta. Adaptacja modernizacja i rewitalizacja istniejącej zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych,
MW- Tereny mieszkaniowo – usługowe, wielorodzinne,
MU – Tereny mieszkaniowo - usługowe wiele i jednorodzinne,
MN – Tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

3.2.2. Tereny usług

U – Tereny usług różnych
US – Tereny usług sportu i rekreacji

3.2.3. Tereny gospodarcze

UP – Tereny usługowo – produkcyjne,
PU – Tereny produkcyjno – usługowe,
O – Tereny obsługi technicznej,
S/RZ – Tereny zieleni – z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych.

3.2.4. Tereny rolne, zieleni, w tym wód powierzchniowych:

1) tereny wyznaczone w poprzedniej edycji studium i w obowiązujących miejscowych planach:

ZU – Tereny zieleni urządzonej,
ZC – Tereny cmentarzy wraz ze strefą sanitarną,
ZD – Tereny ogrodów działkowych,
ZNW – Tereny zieleni niskiej i wysokiej,
ZL – Tereny leśne,
WS - Tereny wód powierzchniowych,
R – Tereny użytków rolnych,
R/IT – Tereny użytków rolnych – z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych,
ZLd – Tereny zalesień,

3.2.5. Układ komunikacji:

1) wyznaczone w poprzedniej edycji studium i w obowiązujących miejscowych planach:

- TK - tereny kolei,
- WW – droga wodna - kanał gliwicki
- GP, G, Z, L – drogi Główne ruchu przyspieszonego, Główne, Zbiornicze, Lokalne.

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów określono w ustaleniach, które stanowią pkt. 3. 3 Studium.

3.3. Zasady zagospodarowania terenów, wytyczne do planów miejscowych

3.3.1. UM – tereny usługowo - mieszkaniowe w obrębie historycznego centrum miasta

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa oraz usług publicznych,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

a) zieleni ogólnodostępnej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- b) parkingów i garaży,
 - c) przestrzenie publiczne,
 - d) obiekty sakralne.
- 3) **Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
- a) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia, konfliktowych w stosunku do historycznej zabudowy,
 - b) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w części ogólnych ustaleń studium,
 - c) uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby konserwatorskie, zakaz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej. Zakaz ten nie obejmuje realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) **Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
- a) w planie miejscowym dla lokalizacji obiektów handlowych, należy ustalić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, a także nakaz dostosowania architektury obiektu do charakteru zabudowy centrum,
 - b) formy dachów dla budynków zgodne z tradycją miejsca: dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 5° do 45°,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,

3.3.2. MW – tereny mieszkaniowo-usługowe, wielorodzinne

- 1) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
- a) intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach mieszkaniowo – usługowych, z przewagą wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych,
- 2) **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
- a) nieuciążliwa działalność gospodarcza,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - c) przestrzenie publiczne.
- 3) **Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
- a) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w części ogólnych ustaleń studium,
 - b) uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby konserwatorskie, zakaz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej. Zakaz ten nie obejmuje realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) **Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
- a) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
 - b) w planie miejscowym dla lokalizacji obiektów usługowych, należy ustalić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
 - c) formy dachów dla budynków: dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 5° do 45°,

3.3.4. MU – tereny mieszkaniowo-usługowe, wiele i jednorodzinne

- 1) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
- a) zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 2) **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
- a) obiekty zbiorowego zamieszkania,
 - b) usługi,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
 - d) usługi publiczne,
 - e) przestrzenie publiczne,
- 3) **Ograniczenia przeznaczenia:**
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) **Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
- a) formy dachów dla budynków: dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci głównych od 5° do 45°,

3.3.6. MN – tereny mieszkaniowe, jednorodzinne

- 1) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
 - a) zabudowa jednorodzinna.
- 2) **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
 - a) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - b) zieleni ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.
- 3) **Ograniczenia przeznaczenia:**
 - a) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.
- 4) **Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
 - a) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
 - b) w planie miejscowym dla lokalizacji obiektów handlowych, należy ustalić nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
 - c) formy dachów dla budynków: dwuspadowe i wielospadowe o kątach nachylenia połaci głównych od 5° do 45°,

3.3.8. U – tereny usług różnych

- 1) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
 - a) usługi.
- 2) **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
 - a) obiekty zbiorowego zamieszkania,
 - b) nieuciążliwe rzemiosło,
 - c) stacje paliw z zapleczem usługowym,
 - d) lokalne targowiska i hale targowe,
 - e) tereny przestrzeni publicznych,
 - f) usługi kultury religijnej,
 - g) usługi w zakresie oświaty i ochrony zdrowia.
- 3) **Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
 - a) zakaz lokalizacji rodzajów użytkowania zwiększających uciążliwość dla środowiska w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, np. uciążliwych obiektów handlu hurtowego, giełdowego,
 - b) lokalizacji składowisk materiałów sypkich.
- 4) **Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
 - a) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne terenu, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,
 - b) opracowania koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenu wraz z wizualizacją zabudowy,

3.3.11. US – tereny usług sportu i rekreacji

- 1) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
 - a) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
- 2) **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
 - a) nieuciążliwe działalności gospodarcze służące obsłudze zespołu sportowego,
 - b) obiekty zbiorowego zamieszkania.
 - c) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.
 - d) sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru.
- 3) **Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
 - a) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej.

3.3.13. UP – tereny usługowo-produkcyjne

- 1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów**
 - a) zabudowa usługowa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów**
 - a) zabudowa produkcyjna.
- 3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.
- 4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
 - a) zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
 - b) w terenach UP, na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami.

3.3.16. PU – tereny przemysłowo-usługowe

- 1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**
 - a) zabudowa produkcyjna.
- 2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:**
 - a) zabudowa usługowa.
- 3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów podlegających ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
 - a) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich,
 - b) realizację zagospodarowanie pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

3.3.15. O – tereny obsługi technicznej

- 1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów**
 - a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków, stacje elektroenergetyczne, gazowe, ciepłowni oraz unieszkodliwiania odpadów, a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - b) parkingi i garaże,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów**
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna.
- 3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:**
 - a) zakaz lokalizacji obiektów usług sportu i rekreacji,
 - b) zakaz lokalizacji targowisk.
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- 4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:**
 - a) nakazy i zakazy w zakresie ograniczenia uciążliwości wobec terenów sąsiednich realizację zagospodarowania pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

- **S/RZ – TERENY ZIELENI** z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych.

1. Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zieleni.
2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - ogniw (farm) fotowoltaicznych - w granicach wyznaczonego obszaru dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej IV, V i VI oraz pozaklasowych,
 - b) dopuszczalna lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo – usługowych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- c) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych dla celów budowy, serwisu i likwidacji farm fotowoltaicznych,
- d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- a) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowej.
- b) Szczegółowe ustalenia, wymogi i zasady budowy i obsługi zespołów ogniw (farm) fotowoltaicznych, w tym minimalne odległości od zabudowy, należy sprecyzować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.3.17. ZU – tereny zieleni urządzonej

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej (w tym: parki, zieleńce, ogrody działkowe, działki rekreacyjne), tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- b) obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska, wody płynące i zbiorniki wodne.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa usługowa,
- b) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej,
- c) obiekty służące celom publicznym,
- d) parkingi,
- e) garaże i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz budowy obiektów związanych z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym (dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami),
- b) realizacja zagospodarowania związana z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowana pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz pod warunkiem zapewnienia ochrony terenów o dużej wartości przyrodniczo-krajobrazowej, w szczególności zachowania cennych zbiorowisk flory i fauny,
- c) lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin.

3.3.18. ZC – tereny cmentarzy

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty sakralne,
- b) zabudowa związana z obsługą cmentarza.

3.3.19. ZD - tereny ogrodów działkowych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- b) tereny ogrodów działkowych.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa związana z obsługą i działalnością ogrodów działkowych.

3.3.20. ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) użytki zielone,
- b) zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne,
- c) grunty rolne, w tym stawy hodowlane,
- d) wody płynące i stojące,

- e) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska (w tym utrzymanie i budowa zbiorników retencyjnych).

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi,
- b) tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku,
- c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) udział terenów trwale zainwestowanych (w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku studium) nie może przekraczać 10% ich powierzchni,
- b) należy uwzględnić zakazy obowiązujące w zewnętrznych strefach ochrony ujęć wód podziemnych,
- c) należy zachować istniejące naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym (dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich),
- b) realizacja zagospodarowania związana z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowana pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- c) lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin,
- d) istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze,
- e) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych,
- f) zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.

3.3.21. ZL - tereny leśne

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów – lasy.

3.3.22. ZLd - tereny zalesień

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów – lasy.

3.3.24. R - tereny użytków rolnych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) użytki rolne, w tym sady, łąki i pastwiska, oraz zieleń niska i wysoka.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,
- b) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym sadom,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolnej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP 330 i GZWP nr 32.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji nie związanej z rolnictwem, zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu, poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

R/IT - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH – z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) użytki rolne, w tym sady, łąki i pastwiska, oraz zieleń niska i wysoka.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- b) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym sadom,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - ogniw (farm) fotowoltaicznych - w granicach wyznaczonego obszaru dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej IV, V i VI oraz pozaklasowych
- d) dopuszczalna lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo – usługowych,
- e) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych, dla celów budowy, serwisu i likwidacji farm fotowoltaicznych,
- f) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolnej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP 330 i GZWP nr 32,
- b) Po zakończeniu funkcjonowania zespołów ognisk fotowoltaicznych nakaz przywrócenia terenom użyteczności rolniczej,

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji nie związanej z rolnictwem, zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu, poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) szczegółowe ustalenia, wymogi i zasady budowy i obsługi zespołów ogniw (farm) fotowoltaicznych, w tym minimalne odległości od zabudowy, należy sprecyzować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.3.23 WS - tereny wód powierzchniowych

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) tereny wód powierzchniowych stojących i płynących.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenów pod wodami.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) zakaz budowy betonowych obwałowań naruszających biologiczny system otuliny rzek potoków i zbiorników wodnych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) utrzymanie koryt i brzegów rzeki Dramy i cieków wodnych z zachowaniem ich przyrodniczej obudowy oraz w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
- b) urządzenia na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) zakaz zmiany przeznaczenia i likwidacji terenów pod wodami,
- d) zakaz prowadzenia gospodarki wodnej w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.

3.3.26. TK – tereny kolei

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów

- a) tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu kolejowego,
- b) drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) drogi publiczne,
- b) parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe,
- c) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenów zamkniętych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) W planach miejscowych należy stosować zasady postępowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla terenów zamkniętych.

3.3.27. WW –teren drogi wodnej**1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów**

- a) tereny transportu wodnego (kanał gliwicki) wraz z urządzeniami i obiektami służącymi obsłudze tego transportu,
b) obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi wodnej.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów

- a) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.

3) Ograniczenia zmian przeznaczenia:

- a) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla dróg wodnych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) W planach miejscowych należy stosować zasady postępowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym dla dróg wodnych.

3.3.28. Tereny dróg publicznych: GP, G, Z i L

Podstawowy kierunek	<ul style="list-style-type: none"> - tereny dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą, - tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi, miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw wraz z zapleczem, dworce komunikacyjne, stacje obsługi pojazdów, - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, - obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego. 	
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów-	Dopuszczalny zakres przeznaczenia	Ograniczenie zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> a) inne obiekty dopuszczone za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, b) kierunki przeznaczenia określone dla poszczególnych obszarów, c) tereny rolne – w pasach rezerwowanych pod przyszłą budowę dróg. 	na podstawie planu miejscowego, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
Wytyczne do planów miejscowych	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozdzielające dróg, skrzyżowań i węzłów drogowych oraz w zależności od potrzeb, zasady zagospodarowania terenu zapewniające ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, - wymogi w zakresie zasad zagospodarowania terenu wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego. 	
plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności	Drogi /ulice bez wyodrębniania - w ramach planów miejscowych	

Wytyczne dotyczące określania w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej zawarte są w ustaleniach ogólnych i dla poszczególnych terenów

3.4. Ustalenia dotyczące wytycznych ogólnych:

1) Pojęcia użyte w pkt. 2 oraz w dalszych ustaleniach studium oznaczają:

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenów – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie wyodrębnionego na rysunku studium terenu oznaczonego symbolem, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie jednostki, jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów szczególnych.
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

nych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. w planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalone :

- dla części obszaru o określonym (podstawowym) kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium,
- dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, pod określonymi warunkami, zgodnie z ustaleniami,
- dla poszczególnych terenów.

- 2) Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:
 - a) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, a pomija sposoby użytkowania i zagospodarowania wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia,
 - b) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, natomiast obejmuje sposoby użytkowania lub zagospodarowania (jeden lub więcej) wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia – w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, obejmującego nie więcej niż 50% jego powierzchni,
 - c) jeżeli projekt planu miejscowego, uwzględniając miejscowe warunki, wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu odpowiadającym podstawowym i dopuszczalnym kierunkom określonym dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium,
 - d) jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony),
 - e) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego; przy czym przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.
- 3) Ustalenie przeznaczenia terenu zaliczonego do kierunków dopuszczalnych nie może ograniczać rozwoju istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszaru przyjętym w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania.
- 4) Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach, a które – wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
- 5) Istniejący i planowany układ drogowy, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny . Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określony w Studium układ dróg, zawiera: drogi główne , drogi zbiorcze i część dróg lokalnych. W Studium nie pokazano dróg dojazdowych. Pozostałe drogi lokalne oraz drogi dojazdowe zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Kierunek przeznaczenia terenu określony w studium stanowi podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiany, albo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania, jeżeli zmiana przeznaczenia terenu będąca przedmiotem wniosku naruszałaby zasady zgodności z ustaleniami studium.

3.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Poniżej przedstawione są:

- a) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do dalszej urbanizacji lub zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w podziale na:
 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej.
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące użytkowania terenów otwartych, których wiodącą przyrodniczo-ekologiczną funkcją powinna podlegać ochronie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju miasta, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- c) wskaźniki i parametry charakteryzujące zagospodarowanie terenów mogą być wykorzystywane pomocniczo w planowaniu systemów rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przy sporządzaniu analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 14 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast nie są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zaleca się ustalanie wyższych wartości.

3.5.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową

W zmianie studium określono preferowane tereny rozwoju zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, przyjmując – w stosunku do dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej - bardziej elastyczne zasady w odniesieniu do intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kształtujących się osiedli zabudowy wielorodzinnej.

W obszarach, dla których jako możliwy kierunek przeznaczenia terenu wskazuje się zarówno zabudowę wielorodzinną jak jednorodziną, określenie intensywności zabudowy nastąpi w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, stosownie do bieżącego zapotrzebowania rynku mieszkaniowego, lokalnych warunków wynikających ze struktury własności oraz uzbrojenia terenu oraz prognozy skutków finansowych.

Wartości wskaźników intensywności wykorzystania terenu przyjętych do obliczenia wielkości podanych w tabelach bilansowych oparte są na analizie stanu istniejącego w terenach o podobnym rodzaju zagospodarowania, przy czym w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej przyjęto dodatkowe założenia uwzględniające wymogi ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, stosując wskaźniki obniżone.

Dla zabudowy wielorodzinnej w obrębie terenów oznaczonych symbolem „UM” , określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 4,0,
- wysokość budynków do 15,0m,
- wysokość budynków gospodarczych do 6,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 10% powierzchni działek budowlanych.

Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolem „MW” , określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,5,
- wysokość budynków do 15,0m,
- wysokość budynków gospodarczych do 6,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 15% powierzchni działek budowlanych.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonych symbolem „MU” - określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,0,
- wysokość budynków do 12,0m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 25% powierzchni działek budowlanych.

Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem „MN” – określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,0,
- wysokość budynków do 12,0m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 30% powierzchni działek budowlanych

Wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów zabudowy wielorodzinnej uwzględniają założenie, że w ramach każdego terenu podlegającego zabudowie należy zapewnić wystarczającą liczbę miejsc parkingowych oraz powierzchnię terenów zieleni urządzonej.

W terenach ustalonych w studium w zależności od udziału rodzaju zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczonych na rysunku dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie podanych powyżej wskaźników o 25 %

3.5.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną oraz produkcyjno-usługową

Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych symbolem „UP” oraz terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem „PU” – określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,0,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- wysokość budynków do 18,0 z dopuszczeniem ze względów technologicznych zwiększenia wysokości do 22,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 15% ogólnej powierzchni działki budowlanej.

3.5.3. Tereny przeznaczone pod obsługę techniczną

Dla terenów przeznaczonych pod obsługę techniczną oznaczonych symbolem „O” – określa się następujące wskaźniki:

- wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1.0,
- wysokość budynków do 15,0m,
- wysokość budynków gospodarczych do 9,0m,
- udział terenu biologicznie czynnego, minimum 20% powierzchni działek budowlanych.

3.6. Ochrona przed zainwestowaniem

Przed zainwestowaniem są chronione:

- tereny leśne, doliny rzek i potoków wraz z otulinami, parki i zieleńce, ogrody, cmentarze, które stanowią podstawowe i pomocnicze elementy ekologicznego systemu ochrony gminy,

W niniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice* wyznacza się obszary chronione przed zainwestowaniem z uwagi na potencjalne zagrożenie powodzią. Dla uniknięcia zagrożenia powodziowego określa się w „Studium” zaleceniem wprowadzenia do planów miejscowych, następujące ustalenia:

1. Zwiększenie retencji korytowej głównych potoków oraz ich dopływów poprzez zabiegi związane z udrożnieniem przepływów w obrębie koryt, mostów i przepustów.
2. W strefach przybrzeżnych oraz w dolinach potoków i cieków, zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, zakaz zasypywania dolin potoków i cieków wodnych, oraz zakaz nie uzgodnionych z administratorem cieków wodnych zalesień i zadrzewień.
3. Zakaz lokalizacji zabudowy w dolinach potoków i cieków wodnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie ich koryt.
4. Zakaz grodzenia potoków i cieków wodnych.

4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

W związku ze zmianą Studium w niewielkim fragmencie dla terenów w większości niezabudowanych nie wykonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – na terenie R/IT oraz S/RZ.

W Studium przyjęto jako zasadę nadrzędną wyznaczania nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych, poszerzenia w wyznaczonych miejscach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak, by objęły one luki w istniejącej zabudowie. Przyjęto zasadę przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych.

W związku z powyższym w zmianie studium nie wyznacza się nowych, dużych obszarów zabudowy mieszkaniowej a jedynie miejscowe powiększenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz wypełnianie luki pomiędzy terenami, co w skali gminy skutkuje niezauważalną wartością, stosunkowo niewielką powierzchnią nowego obszaru zabudowy wyznaczonych w niniejszej zmianie studium (jedna działka).

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

5.1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

5.1.1. Ogólne zasady ochrony środowiska

Największy stopień zanieczyszczenia atmosfery występuje w rejonie Czerwionki, gdzie głównych źródeł zanieczyszczeń należy zaliczyć położone w obrębie miasta Gliwice: Hutę Łabędy, Walcownię Metali Łabędy oraz na pozostałym obszarze miasta zanieczyszczenia związane z komunikacją samochodową. Odrebnym zagadnieniem jest ~~utrzymanie i eksploatacja wysypiska odpadów komunalnych~~ [rekultywacja terenów po zamkniętym wysypisku śmieci](#).

Dla osiągnięcia istotnej poprawy wymagane są działania dotyczące modernizacji zakładów przemysłowych, przebudowy i rozbudowy zawodowych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz zasadniczej rozbudowy układu komunikacyjnego poprzez realizację dróg i ulic o charakterze opaskowym/obwodowym. Jednym z elementów poprawy warunków środowiska naturalnego będzie również ograniczenie uciążliwości hałasu powodowanego przez komunikację i przemysł.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Działalność w tym zakresie polegać będzie na eliminowaniu ruchu tranzytowego z terenów mieszkaniowych, zastosowaniu ekranów i zieleni izolacyjnej oraz modernizacji zakładów położonych w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej użytkowników komunalnych i przemysłowych, może zdecydowanie poprawić stopień czystości wód, gdzie obecny stan jest niezadowolający. Dążenie do osiągnięcia III klasy czystości rzeki Dramy i jej dopływów wymaga działań na terenie całej zlewni.

W zakresie wód podziemnych, przyszłe inwestycje na terenie gminy winny uwzględniać ochronę przed zanieczyszczeniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice oraz GZWP nr 32 Subniecko Kędzierzysko - Głubczyckiego.

5.1.2. Ochrona terenów przyrodniczo cennych i występującej tam ornitofauny

Pomniki przyrody w Pyskowicach (wg rejestrów RDOŚ w Katowicach):

- ustanowione uchwałą Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.:

1. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 420 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
2. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 345 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
3. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 300 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
4. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 328 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
5. Robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), obwód 330 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
6. Olcha czarna (*Alnus glutinosa*), obwód 235 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
7. Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), obwód 234 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
8. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 333 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
9. Kasztanowiec (*Aesculus hippocastanum*), obwód 285 cm, działka 446/9 – Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37;
10. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), obwód 300 cm, działka 243/54 – Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich/Poniatowskiego, przy wyjściu na ul. Poniatowskiego;
11. Brzoza biała (*Betula pendula*), obwód 253 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94;
12. Topola kanadyjska (*Populus canadensis*), obwód 380 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94;
13. Topola kanadyjska (*Populus canadensis*), obwód 365 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94;
14. Wierzba biała (*Salix alba*), obwód 272 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94;

- ustanowione uchwałą Nr LIII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.:

15. Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), obwód 200 cm, działka 243/54 – Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich/Poniatowskiego, w pobliżu kościoła; - "Mikołaj", okazałe drzewo o wyjątkowych walorach estetycznych i charakterystycznym kolorze kory;
16. Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), obwód 250 cm, działka 243/54 – Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich/Poniatowskiego; - "Dominik Savio" okazałe drzewo o wyjątkowych walorach estetycznych i rozłożystej koronie;
17. Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), obwód 250 cm, działka 611/15 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., w pobliżu kapliczki i Dramy; - "Św. Jan Nepomucen" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie idealnie komponujące się z jednym z najważniejszych zabytków miasta - kapliczce Św. Jana Nepomucena;
18. Dąb czerwony (*Quercus rubra*), obwód 326 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.; - "Franciszek" okazały dąb o dobrze rozwiniętej, rozłożystej koronie, posiada charakterystyczne niesymetryczne odgałęzienie;
19. Dąb czerwony (*Quercus rubra*), obwód 247 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.; - "Rafał" okazały dąb o dobrze rozwiniętej, rozłożystej koronie;
20. Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), obwód 246 cm, działka 576/16 – Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.; - "Wojciech" okazały, wysoki jesion o nadzwyczaj dużej koronie (ponad 12 metrów średnicy);
21. Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 382 cm, działka 897/381 – przy ul. Żużlowej; - "Lonek" bardzo okazały o wyjątkowych walorach estetycznych i bardzo rozwiniętej koronie;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

22. Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 347 cm, działka 122 – przy ul. Polnej; - "Lutozat" bardzo okazały o charakterystycznym krótkim i skarlłowaciętym pniu i bardzo rozwiniętej koronie;
23. Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 340 cm, działka 1013/90 – przy ul. Polnej; - "Cyprian" bardzo okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów;
24. Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 293 cm, działka 1007/97 – przy ul. Polnej; - "Witold" bardzo okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów o wyraźnie skróconym pniu i charakterystycznym rozwidleniu;
25. Kasztanowiec pospolity (*Aesculus hippocastanum*), obwód 273 cm, działka 239/10 – Zespół Szkół Specjalnych przy ul. Stanisława Poniatowskiego 2; - "Jadwiga" okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów;
26. Kasztanowiec pospolity (*Aesculus hippocastanum*), obwód 240 cm, działka 1358/196 – Gimnazjum nr 1 przy ul. Strzelców Bytomskich 1; - "Józef" okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów;
27. Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), obwód 275 cm, działka 187/20 – Gimnazjum nr 1 przy ul. Strzelców Bytomskich 1; - "Wiktor" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie i rozłożystej koronie;
28. Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), obwód 270 cm, działka 695/1 – Miejski Ośrodek Kultury i Sportu przy ul. Kardynała Wyszyńskiego; - "Jan" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie i rozłożystej koronie;
29. Klon jesionolistny (*Acer negundo*), obwód 240 cm, działka 2/62 – przy ul. Szopena; - "Fryderyk" posiada charakterystyczną pofałdowaną korę pokrytą dużą ilością narośli, korona drzewa jest rozrośnięta tworząc kształt dużej kuli o unikatowej na skalę Gminy estetyce;
30. Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), obwód 347 cm, działka 1363/8 – Liceum Ogólnokształcące przy ul. K. Wyszyńskiego 37; - "Maria" posiada charakterystyczny mocny pień o charakterystycznym ubarwieniu;
31. Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), obwód 247+212 cm, działka 266/3 – obok kościoła Św. Stanisława przy ul. Armii Krajowej; - "Stanisław" gatunek bardzo okazały o podwójnym pniu i charakterystycznym zgrubieniu pnia w dolnej części pnia oraz o bardzo dobrze rozwiniętej koronie.

Na terenie gminy nie znajduje się żaden obszar objęty ochroną w formie Natura 2000; najbliższy taki obszar znajduje się w odległości ok. 8 km w kierunku wschodnim – jest to specjalny obszar ochrony (SOO) PLH240003 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”. Obszar został zatwierdzony przez Komisję Europejską jako OZW 13 listopada 2007 r.

Wskazuje się do ochrony następujące tereny, wg numeracji zgodnej z rysunkiem studium:

1. Agrocenoza, fragmenty lasu, zadrzewienia i jezioro Dzierżno-Małe.
Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.
2. Las Mikuszowina i przyległe tereny.
Zaleca się powstrzymanie wycinki starych drzewostanów - buczyn, olszyn i resztek grądów oraz przebudowę niektórych drzewostanów zgodnie z siedliskiem.
Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
3. Las Dzierżno i przyległe tereny.
Zaleca się powstrzymanie wycinki starych drzewostanów - buczyn, olszyn i resztek grądów oraz przebudowę niektórych drzewostanów zgodnie z siedliskiem.
Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
4. Łąki nad rzeką Drama.
Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy
5. Kompleks zadrzewień przy ul. Czechowickiej.
Wskazane zachowanie obecnego charakteru użytkowania.
Proponowana forma ochrony - użytek zielony.
6. Zadrzewienia przy drodze krajowej nr 40.
Zalecane utrzymanie i o ile możliwe ochrona przy modernizacji drogi.
7. Park przy ul. Toszeckiej/ Powstańców Śląskich razem z przyległym cmentarzem
Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.
8. Dolina Potoku Pniowskiego.
Teren ten należy zachować w obecnej strukturze
9. Cmentarz przy ul. Cmentarnej.
Proponowana forma ochrony – ochrona konserwatorska
10. Cmentarz Centralny.
Cmentarz o powierzchni około 20 ha, z dużą ilością drzew.
Proponowana forma ochrony - zachowanie Cmentarza w obecnej postaci.
11. Cmentarz Żydowski

- Nieczynny cmentarz z dużą ilością drzew.
Proponowana forma ochrony – zachowanie w obecnej postaci.
12. Ogródki działkowe.
Należy zachować stare drzewa i pozostawić istniejący układ ogrodów
Proponowana forma ochrony - użytek ekologiczny.
13. Stare drzewa przy „Liceum”.
Proponowana forma ochrony - zachowanie w obecnej postaci.
14. Zadrzewienia wokół kościoła.
Proponowana forma ochrony - zachowanie obecnej struktury przyrodniczej powierzchni.
15. Pola uprawne – kompleksy otwarte.
Teren należy pozostawić w obecnym stanie. Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.
16. Park przy placu 1-Maja.
Park z licznymi okazałymi drzewami. Utrzymanie jako teren zieleni z dopuszczeniem wymiany drzewostanu,
17. Zadrzewienia wzdłuż ulicy Piaskowej.
Utrzymanie istniejącego drzewostanu,
18. Pola uprawne. Tereny te stanowią kierunkowe rezerwy dla lokalizacji różnego rodzaju funkcji, w tym ośrodki o wysokiej technologii, cmentarz i inne. Udostępnienie terenów związane z wyprzedzającą realizacją układu komunikacyjnego i uzbrojenia oraz wykorzystaniem terenów przewidzianych do realizacji w pierwszych kolejności. Proponowana forma ochrony: rezerwa pod zainwestowanie z ograniczeniami wynikającymi z wartości krajobrazowych.
19. Łąki nad rzeką Drama.
Ochrona części pozostałych po uwzględnieniu przebiegu projektowanego ciągu komunikacyjnego
Wyżej wyodrębnione tereny przyrodniczo cenne, o skrajnie różnej wielkości i charakterze, stanowią dla miasta ważne tereny otwarte o łącznej powierzchni miasta ok. 35 %.
Należy działać na rzecz zachowania tych terenów uwzględniając ich obecność w projektowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta i sukcesywnie zabezpieczyć je prawnie jako obszary krajobrazu chronionego, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne.

5.1.3. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne wywożone są na składowiska poza obszar gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie gminy nie występują tereny potencjalnie nadające się do utworzenia nowego składowiska odpadów.

5.2. Programy proekologiczne

5.2.1 W zakresie ochrony powierzchni ziemi i rekultywacji terenów:

1. racjonalne gospodarowanie zasobami wody i surowcami mineralnymi
2. rekultywacja składowisk różnego rodzaju odpadów,
3. rekultywacja składowiska komunalnego – Zaolszany,
4. podejmowanie działań zmierzających do eliminacji składowisk odpadów nie posiadających zabezpieczeń przed szkodliwym oddziaływaniem na środowisko,
5. ochrona zwartych kompleksów żyznych gleb III klasy bonitacyjnej przed użytkowaniem nierolniczym,
6. zagospodarowanie terenów przemysłowych i rekultywacja obszarów zdegradowanych.

5.2.2 W zakresie ochrony powietrza

1. ograniczenie emisji pyłów i gazów z lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
2. modernizacja lokalnych źródeł ciepła, promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,
3. realizacja programów naprawczych w zakładach przemysłowych uciążliwych dla środowiska, znajdujących się na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych.

5.2.3 W zakresie ochrony wód

1. ochrona zasobów wód podziemnych,

2. ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie miasta,
3. objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
4. rewitalizacja cieków wodnych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
5. ochrona dolin rzecznych i terenów zalewowych - zakaz zadrzewień i zalesień,
6. planowe porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków. Realizacja programu „Czysta Drama”,
7. ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń
8. odtworzenie małej retencji na ciekach III rzędu i niższych.

5.2.4. W zakresie ochrony zieleni i krajobrazu:

1. zwiększenie powierzchni obszarów chronionych i zapewnienie im odpowiednich parametrów środowiska – (użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo - krajobrazowych),
2. ochrona stanowisk roślinności chronionej (pomników przyrody),
3. zapewnienie ciągłości głównych pasm ekologicznych - pasma doliny rzeki Dramy i jej dopływów,
4. zachowanie poszczególnych grup zadrzewień, zakrzewień i płatów roślinności zielonej, stanowiących ostoję dla zwierzyny płowej i ptactwa ,
5. zachowanie miejsc podmokłych i wszelkich oczek wodnych jak i występującej flory i fauny,
6. rekultywacja terenów zdewastowanych, poprzez tworzenie nowych obszarów zieleni- nasadzeń gatunków rodzimych,
7. ochrona terenów leśnych, parków miejskich, starych cmentarzy i wszelkich zgrupowań zieleni miejskiej w zwartej zabudowie poprzez planowaną gospodarkę zielenią,
8. zwiększenie obszarów leśnych poprzez :
 - zalesienia terenów wymagających rekultywacji,
 - kształtowanie stref izolacji sanitarnej i wizualnej od uciążliwych obiektów,
9. podejmowanie działań zmierzających do utrzymania i przywrócenia harmonii w krajobrazie.

5.2.5. W zakresie poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

1. zwiększenie retencji korytowej rzeki Dramy oraz jej dopływów poprzez zabiegi związane z udrożnieniem przepływów w obrębie koryt, mostów i przepustów
2. wskazanie obszarów doliny rzeki Dramy do zalania w razie powodzi - retencja poza polderami,
3. zwiększenie punktów wodowskazowych na rzece Dramie i jej dopływach oraz modernizacja sieci obserwacyjnej.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu

6.1. 2. Określenie stref ochrony konserwatorskiej:

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartyściowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej - jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich.

Na terenie Pyskowic wprowadzono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

STREFA "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej i rekonstrukcji historycznego układu. Została wyznaczona na terenach szczególnie wartościowych w skali miasta i regionu, o dobrze zachowanych elementach historycznej struktury przestrzennej. W jej obrębie obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich. Obowiązuje ochrona zabytkowego układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych elementów układu urbanistycznego np. kaplic, itd.) W obrębie strefy istnieje możliwość wprowadzania nowej zabudowy i funkcji - zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej.

STREFA "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej wyznaczona została na terenach o zachowanej historycznej zabudowie, częściowo przekształconej. Na terenie strefy "B" obowiązuje rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego (np. kaplice i krzyże przydrożne, aleje, zabytkowe obiekty przemysłu i techniki). W porównaniu do strefy "A" - w strefie "B" istnieje możliwość większych przekształceń przestrzennych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

STREFA "E" - ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów (sylwety, dominanty). Obejmuje tereny związane ze strefami ochrony konserwatorskiej "A", "B", "K" lub z pojedynczymi obiektami stanowiącymi historyczne dominanty przestrzenne miasta. Strefa "E" wyznaczana jest w celu ochrony widokowej krajobrazu. Obowiązuje wymóg dostosowania skali i formy nowej zabudowy do historycznego otoczenia, z zachowaniem i podkreśleniem istniejących linii widokowych lub też ewentualnie całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy lub wysokich zadrzewień.

STREFA "K" - ochrony krajobrazu. Obejmuje tereny zachowanego krajobrazu kulturowego, jak również tereny zabytkowych parków i cmentarzy. Na obszarze strefy "K" zaleca się ochronę zarówno elementów zabudowy jak i elementów środowiska przyrodniczego (np starodrzew).

STREFA "W" - ochrony archeologicznej. Obejmuje tereny potencjalnych stanowisk archeologicznych. Dla gminy Pyskowice jest to przede wszystkim obszar średniowiecznego miasta. Na terenie strefy "W" obowiązuje wymóg nadzoru archeologicznego nad wszystkimi pracami ziemnymi związanymi z inwestycjami (np. zmiana nawierzchni, prowadzenie lub remonty sieci podziemnych, wykopy pod fundamenty i inne).

6.1.3. Charakterystyka poszczególnych rejonów miasta oraz wyznaczenie obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej

6.1.3.1. STARE MIASTO (w obrębie średniowiecznych obwarowań)

Na terenie starego miasta w Pyskowicach wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" oraz strefę ochrony archeologicznej "W" - o pokrywających się granicach. (na terenach obrzeżnych integralnie związanych z Starym Miastem wyznaczono strefę ochrony krajobrazu „K” oraz ochrony ekspozycji „E” - opisane w pkt. 5.1.2.)

Granica stref przebiega od strony zachodniej wzdłuż granicy działek przy ul. Armii Krajowej 21 i 19, przecina ulicę Armii Krajowej na wysokości skarpy skweru zlokalizowanego po północnej stronie ulicy, wzdłuż skweru do ulicy Szpitalnej, ulicą Szpitalną w kierunku północnym a następnie skręca w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działki przy ul. Armii Krajowej 22, a następnie tyłami zabudowy pl. Poniatowskiego 3 i 5 i wzdłuż tylnej elewacji budynku przy ul. Poniatowskiego 3. Dalej w kierunku północnym wzdłuż granicy działki szkolnej, za budynek gospodarczy i dalej w kierunku wschodnim linią umowną do ulicy Osiedlowej. Następnie granica przebiega wzdłuż południowej granicy skweru Piłsudskiego do granicy posesji przy ul. Poniatowskiego 6, a następnie linią umowną w odległości ok. 25m od ulicy Poniatowskiego. Od strony wschodniej granica przebiega wzdłuż granicy posesji przy ul. Wyszyńskiego 19, przecina ulicę i wzdłuż zachodniej elewacji pawilonu w kierunku południowym i linią umowną w kierunku zachodnim poprowadzoną w odległości ok. 20-25m od ulicy Sienkiewicza do granicy cmentarza przy kościele ewangelickim. Następnie wzdłuż ogrodzenia cmentarza ewangelickiego, po granicach działek - do południowej granicy cmentarza przy ul. Cmentarnej, następnie po tyłach zabudowy ul. Cmentarnej do ul. Armii Krajowej.

SPIS OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

- ul. Armii Krajowej 1-1a, 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 20.
- ul. Ks. Bończyka 1, 2, 3, 11, 12.
- ul. Górnicza 3, 5.
- ul. Hutnicza 3, 4, 12, 13.
- ul. Kościelna 3, 4, 6, 13.
- ul. Miarki 15, 16.
- pl. Miarki 1, 2, 4, 6, 7.
- ul. Poniatowskiego 3, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 16 (dawna Szkoła Podstawowa nr 2).
- pl. Poniatowskiego 3, 5.
- ul. Powstańców Śląskich 1, 3, 4, 5, 6, 7.
- Rynek 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.
- ul. Sienkiewicza 1, 3, 4, 6 (Kościół Ewangelicko-Augsburski), 8, 10, 11, 19, 30, 33.
- ul. Tylna 1, 2, 3, 4.
- ul. Kard. Wyszyńskiego 1, 2, 2a, 3, 5, 7, 9.
- pl. Kard. Wyszyńskiego 4, 7.
- ul. Wyzwolenia 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie i ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów z zachowaniem ich przekrojów poprzecznych, zachowanie linii zabudowy, historycznych podziałów parcelacyjnych)
- rynek posiada wykonany projekt zagospodarowania, uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- zagospodarowanie placu Poniatowskiego: zaprojektowanie nawierzchni przy wykorzystaniu istniejącej kostki brukowej, uporządkowanie zieleni, wprowadzenie elementów małej architektury. Wskazane zamknięcie placu od strony północnej i wschodniej poprzez podkreślenie historycznych linii zabudowy,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- zagospodarowanie pl. K. Miarki: zachowanie nawierzchni z kostki granitowej, proponuje się wprowadzenie dekoracyjnej studni w miejsce jej pierwotnej lokalizacji. Wskazane odtworzenie kubatury w miejscu budynku nr 8.

- planowe zagospodarowanie ulicy Kościelnej: wyburzenie lub przebudowa elewacji bezwartościowej zabudowy, uzupełnienie luk budowlanych nowymi budynkami dostosowanymi skalą i formą do charakteru zabudowy (dachy w układzie kalenicowym, pokrycie dachówką ceramiczną "karpiówką"), utrzymanie historycznej linii zabudowy lub jej odtworzenie (narożnik wschodni ulicy - za nr 11).

Likwidacja lub zmiana formy garaży blaszanych za nr 13, we wschodniej części ulicy za nr 16. Zmiana formy garaży u wylotu ul. Kościelnej na plac Poniatowskiego.

Wymiana nawierzchni na kostkę granitową, zachowanie nawierzchni w sąsiedztwie budynku nr 13.

- zakaz zabudowy południowej strony ul. Poniatowskiego (teren dawnej fosy i obwarowań)

- uatrakcyjnienie wnętrza kwartału przy zachodniej pierzei rynku (od strony ul. Tylnej), likwidacja garaży blaszanych. Proponowana funkcja - letnia kawiarnia.

- ul. Sienkiewicza - w miarę możliwości kształtowanie nowej zabudowy w sposób dostosowany do charakteru starego miasta. Uporządkowanie tyłów zabudowy ulicy Górniczej (chaotyczna zabudowa podwórzy wpływa negatywnie na wygląd ulicy Sienkiewicza),

- uczytelnienie przebiegu dawnej "drogi wodnej" (drogi prowadzącej od rynku do rzeki Dramy),

- zachowanie i uatrakcyjnienie przejścia pieszego od ul. ks. Bończyka (za nr 4) do ul. Sienkiewicza,

- bezwzględne zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ochrona obiektów ujętych w spisie w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru. Wszystkie prace z nimi związane (remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne) winny odbywać się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków. W przypadku bardzo złego stanu technicznego udokumentowanego ekspertyzą, istnieje możliwość wyburzenia na zasadzie wymiany kubatury (nie dotyczy obiektów rejestrowych),

- nowa zabudowa winna być dostosowana do charakteru starego miasta: wysokość dostosowana do otaczającej zabudowy, zachowanie linii zabudowy, stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połączonych do dachów zabytkowych budynków, pokrycie z dachówki ceramicznej "karpiówki". Układ budynków - kalenicowy. Okna o proporcjach jak w historycznej zabudowie, podziały okien - symetryczne. Zakaz stosowania okładzin typu "siding", płytek ceramicznych oraz tynków o grubej fakturze (zalecane tynki gładkie).

- uporządkowanie wnętrz kwartałów poprzez wyburzenie bezwartościowych oficyn oraz planowe zagospodarowanie podwórzy,

- ochrona zabytkowych cmentarzy (ul. Cmentarna, ul. Sienkiewicza), ochronie podlega układ planu, zabytkowe nagrobki, zieleń oraz inne elementy (np. Krzyż, ogrodzenie),

- zachowanie lub odsłonięcie dawnych nawierzchni z kostki brukowej. Na pozostałych ulicach zaprojektowanie nowych nawierzchni ulic - zalecane zastosowanie drobnych elementów takich jak kostka kamienna lub ewentualnie betonowa,

- wprowadzenie elementów małej architektury na terenie Starego Miasta (oświetlenie, szyldy, ławki i in.);

- zaprojektowanie ogrodzeń i bram wjazdowych na posesje budynków, zalecane wykonywanie ogrodzeń murowanych lub na podmurówce podkreślających linie zabudowy, bramy - drewniane lub z opierzeniem drewnianym,

- zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków,

- likwidacja przyłączy instalacji na elewacjach (szczególnie na budynkach przy ul. Cmentarnej),

- zakaz lokalizacji kabli i przyłączy na elewacjach frontowych.

Ogólne wytyczne do kształtowania zabudowy dla poszczególnych obiektów w obrębie starego miasta przedstawione są w tabelach. Tabele te stanowią załączniki umieszczone w dokumentacji „Studium”.

6.1.3.2. PRZEDMIEŚCIE TARNOGÓRSKIE – MIERZEJÓW

Teren przedmieścia w części zachodniej objęty jest strefą "B" ochrony konserwatorskiej (do ulicy Gliwickiej i Wyzwolenia) oraz strefą "K" ochrony krajobrazu - za skrzyżowaniem w kierunku wschodnim (opisana w w pkt. 5.1.2.)

SPIS OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

- ul. Kard. Wyszyńskiego 14 (dawna poczta)

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 21 i 23

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 24 (dawny budynek dyrekcji ZOZ)

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 27 (Miejski Dom Kultury)

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 29, 31, 33, 34, 39, 40,

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 42 wraz z budynkiem gospodarczym

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 44 wraz z zabudową gospodarczą

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 53 wraz z zabudową gospodarczą

- ul. Kard. St. Wyszyńskiego 55

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- budynek stacji trafo przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 47
- kapliczka słupowa przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego nr 35
- kapliczka słupowa przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 55
- krzyż przydrożny przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego nr 12
- ul. Wojska Polskiego 17, 19, 21.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- utrzymanie historycznego przebiegu drogi (ul. Kard. St. Wyszyńskiego)
- utrzymanie i ochrona zabytkowej zabudowy,
- zalecana zmiana formy lub likwidacja blaszanych garaży (np. przy budynku dyrekcji **ZOZ**)
- wprowadzenie zabudowy nowej w postaci uzupełnień wzdłuż ul. Wyszyńskiego o architekturze nawiązującej do budownictwa tradycyjnego (skala, architektura),
- ochrona zabytkowych kapliczek i krzyży przydrożnych.

6.1.3.3. PRZEDMIEŚCIE UJAZDOWSKIE - UL. MICKIEWICZA

Powstałe na zachód od zespołu staromiejskiego wzdłuż drogi w kierunku na Ujazd i Toszek. Pierwotna zabudowa o charakterze zagrodowym, rozproszonym, została częściowo zatarta na skutek wprowadzenia współczesnej zabudowy blokowej - na północ od ul. Armii Krajowej do rozwidlenia z ul. Mickiewicza. Zabudowa zlokalizowana wzdłuż ulicy Mickiewicza i częściowo Armii Krajowej posiada charakter zagrodowy, podobnie jak przedmieście tarnogórskie. Wśród zabudowy wyróżnia się zespół szpitala przy ul. Szpitalnej 2 (wraz z budynkiem pogotowia ratunkowego).

OBIEKTY POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- ul. Armii Krajowej 19, 21.
- ul. Armii Krajowej 22 (pocztą)
- ul. Armii Krajowej 23.
- krzyż przydrożny na rozwidleniu ulic Armii Krajowej i Mickiewicza
- ul. Mickiewicza 3, 8, 13, 25, 27, 51, 62.
- ul. Szpitalna 2 (Zespół Szpitala)

ZALECANE DZIAŁANIA:

- ochrona historycznego przebiegu drogi (ul. Mickiewicza),
- zachowanie i ochrona zabytkowej zabudowy, wprowadzanie nowej zabudowy - analogicznie jak w przedmieściu Tarnogórskim,

6.1.3.4. OBRZEŻA STAREGO MIASTA

Na w/w terenie wyznaczono strefę "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Strefa ograniczona jest od północy ulicą Wojska Polskiego, od wschodu granica przebiega ul. Wyzwolenia do tyłów zabudowy ul. Kard. Wyszyńskiego (południowej pierzei) - do granicy strefy "A". Od południa strefa graniczy ze strefą "A" obejmującą stare miasto, od zachodu granica przebiega ulicami Cichą, Strzelców Bytomskich oraz Szpitalną - do granicy strefy "A".

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, lokalizacja i gabaryty zabudowy, architektura, zieleni),
- zachowanie zabudowy, w tym wyglądu elewacji (kształt i pokrycie dachów, wystrój elewacji, attyki, opaski okienne, gzymsy itd., kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, tynki gładkie i inne),
- wprowadzanie nowej zabudowy w oparciu o integrację elementów historycznych i współczesnych; na południe od ul. Strzelców Bytomskich dopuszcza się zabudowę nową – wolnostojącą, nie przekraczającą 2-kondygnacji ze stromym symetrycznym dachem. Nowa zabudowa winna być projektowana indywidualnie z dostosowaniem do gabarytów sąsiadujących obiektów historycznych,
- w przypadku prac remontowych (przy budynkach nie wymienionych w spisie jako budynki podlegające ochronie konserwatorskiej), nie wpływających w sposób znaczący na wygląd elewacji, nie jest konieczne uzyskiwanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- zalecane uzupełnienie pierzei ul. Kard. Wyszyńskiego za Domem Kultury, w miejscu istniejącego parkingu.

Strefą "B" obejmuje się zespół kolonii mieszkaniowej przy ul. Wyzwolenia. Granice strefa przebiegają wzdłuż granic działek.

W skład zespołu wchodzi 20 budynków dwurodzinnych (ul. Wyzwolenia 3-42) usytuowanych szczytowo w stosunku do ulicy. Budynki 1/2-kondygnacyjne, przykryte symetrycznymi wysokimi dachami o pokryciu z da-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

chówki ceramicznej karpiówki. Na zapleczu zachowana dawna zabudowa gospodarcza o dachach symetrycznych, spadzistych. Część zabudowy niekorzystnie przekształcona.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie układu urbanistycznego (lokalizacja budynków, ich skala, gabaryty),
- zachowanie zabudowy, możliwa rozbudowa od strony tylnej z zachowaniem bez zmian wyglądu części frontowej - od ulicy. Nowa część winna być nie wyższa niż poziom kalenicy budynku głównego, dachy o spadkach i pokryciu identycznie jak w budynku głównym,
- zakaz lokalizacji od frontu (do linii zabudowy wyznaczonej elewacjami budynków od strony ulicy) garaży, kiosków tymczasowych i przybudówek.

6.1.3.5. OSIEDLE KOLEJOWE

Na terenie Osiedla Kolejowego wyznaczono strefę "B" ochrony konserwatorskiej

Granica strefy przebiega: od wschodu po wschodniej granicy budynku przy ul. Sikorskiego 42, do osi ulicy, następnie w kierunku zachodnim ul. Sikorskiego do skrzyżowania z ul. Kolejową, skręca w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Kolejowej, następnie po północnej granicy parcel przy ulicy Okrzei 1-10, następnie wzdłuż osi ulicy Czereśniowej, aż do północnej granicy działki budynku przy ul. Wolności 17, następnie po jej wschodniej granicy do osi ulicy Wolności, dalej w kierunku południowo-wschodnim po osi drogi i na południe wzdłuż zachodniej granicy działki budynku przy ul. Wolności 7.

Od południa granica strefy "B" biegnie wzdłuż torów kolejowych, następnie wzdłuż skarpy koło wiaduktu, skręca w kierunku północno-zachodnim i następnie wzdłuż północnej granicy parceli przy ul. Sikorskiego 71, do osi ulicy Magazynowej, wzdłuż tej osi w kierunku południowym do osi ulicy Sikorskiego, a następnie wzdłuż tej osi do wysokości wschodniej granicy działki Sikorskiego 83, wzdłuż tej granicy na południe do zetknięcia się z narożnikiem budynku gospodarczego, od tego punktu na wschód do skarpy znajdującej się po południowo-zachodniej stronie stadionu, do ogrodzenia skweru przy przedszkolu, następnie w kierunku północno-wschodnim do osi ulicy Pod Stadionem, wzdłuż tej osi z powrotem do osi ulicy Sikorskiego.

Zachodnia granica strefy "B" przebiega wzdłuż osi ulicy Sikorskiego, skręca na zachód obejmując działkę przy numerze 64, dalej biegnie w kierunku północnym po zachodniej granicy działki budynku przy ul. Ogrodowej 4, aż do skarpy.

Północna granica strefy "B" pokrywa się z północnymi granicami działek budynków przy ul Ogrodowej 4,7 i ul. Sikorskiego 64 - 42.

SPIS OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

- Czereśniowa 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a.
- ul. Kolejowa 2, 4, 6, 8 (z budynkami gospodarczymi).
- ul. Kościuszki 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 27, 29, 31, 33.
- ul. Ogrodowa 13.
- ul. Szczęść Boże 1-2, 2-4, 5-6, 7-8, 9-10.
- ul. Oświęcimska 1, 1a, 2, 3, 3a, 4, 5, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 9a, 10, 11, 11a, 12, 13, 13a, 14, 15, 15a, 16, 18, 20, 24, 28.
- ul. Piaskowa 1a, 1b, 1c (z bud. gospodarczymi), 3, 3a, 4, 5.
- ul. Sikorskiego 1, 3, 12, 25, 31, 39, 41, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 67a, 69, 69a, 70, 71, 71a, 73, 73a, 83 (z bud. gospodarczym), 92.
- ul. Słowackiego 5, 7, 13, 13a, 15, 15a, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28.
- zachodnia część budynku usytuowanego równolegle do torów, naprzeciw nr 2, 3 i 3a wraz z budynkiem gospodarczym
- ul. Wolności 1, 2, 3 (z bud. gospodarczym), 3a (z bud. gospodarczym), 4 (z bud. gospodarczym), 5 (z bud. gospodarczym), 6 (z bud. gospodarczym), 6a, 12.
- Plac Żwirki i Wigury 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 7a, 8, 8a, 9, 9a, 10, 10a, 11, 11a 12, 12a,

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie układu urbanistycznego dzielnicy (układ planu, podziały parcelacyjne, zadrzewienia, lokalizacja i zasada kształtowania zabudowy, skala i charakter architektury poszczególnych obiektów),
- dla zabudowy przy ul. Oświęcimskiej, Szczęść Boże, Czereśniowa, Sikorskiego (nr 49-73) -zakaz zwiększania wysokości budynków wraz z częściami gospodarczymi; zachowanie kształtów i pokrycia dachów (w tym facjat). Dla pozostałej zabudowy szeregowej -mieszkaniowej istnieje możliwość przebudowy budynków gospodarczych zlokalizowanych na zapleczu działek pod warunkiem: rozbudowa winna być nie wyższa niż poziom kalenicy budynku frontowego, dach symetryczny o kącie nachylenia połaci jak w budynku głównym. Ochronie podlega wygląd elewacji frontowych (kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detal i in.). Zalecane pokrycia dachów - dachówka ceramiczna karpiówka układana w "koronkę",
- ochrona i zachowanie zabytkowych budynków, wszelkie działania adaptacyjne, modernizacyjne, remontowe obiektów objętych ochroną konserwatorską winny być opiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- zachowanie budynków o wartościach w skali miasta (kulturowych), ochrona charakteru zabudowy (skala, forma, detal). Dla tych budynków nie ma wymogu uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, wszelkie uzgodnienia prac nie wpływające w sposób zasadniczy na wygląd zewnętrzny obiektów, winny odbywać się w Urzędzie Miasta -Wydział Architektury,
- w miarę możliwości utrzymanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej zlokalizowanej na tyłach budynków mieszkalnych (ul. Sikorskiego, Kolejowa, Wolności), proponowana adaptacja na garaże lub warsztaty rzemieślnicze,
- zachowanie i ochrona zespołu zabudowań kolejowych,
- nowa zabudowa mieszkaniowa winna kontynuować charakter zabudowy dzielnicy (podziały parcelacyjne, skala zabudowy),
- w miarę możliwości zmiana formy dysharmonizującego budynku przy ul. Kościuszki
- postulowany wpis do rejestru budynku przy ul. Piaskowej I,
- konieczne zagospodarowanie placu będącego zakończeniem ul. Słowackiego (wprowadzenie elementów małej architektury, zaprojektowanie nawierzchni),
- utrzymanie charakteru zabudowy placu Żwirki i Wigury (wprowadzenie oświetlenia i innych elementów małej architektury),
- utrzymanie charakteru placu dworcowego, odtworzenie fontanny na zieleńcu,
- ochrona obsadzeń ul. Wolności,
- zmiany formy ogrodzenia przy warsztatach kolejowych na ul. Wolności,
- likwidacja szpecących współczesnych bram i ogrodzeń przy posesjach na ul. Wolności,
- zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach frontowych i bocznych budynków,
- w miarę możliwości likwidacja skrzynek przyłączy gazowych na elewacjach frontowych.

6.1.3.6. ZAOLSZANY

SPIS OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

- ul. Zaolszany 14 – Budynek Stacji Elektroenergetycznej.

ZALECANE DZIAŁANIA:

- zachowanie naturalnego przebiegu rzeki Dramy,
- wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie luk budowlanych wzdłuż ulic o skali i formie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy (maksymalnie 1 1/2 do 2 kondygnacji, dachy spadziste, symetryczne),
- uporządkowanie zabudowań gospodarczych wzdłuż ul. Zaolszany (szczególnie w okolicy posesji nr 4).

6.1.3.7. KOLONIA PYSKOWICKA

SPIS OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ:

- ul. Kolonia Pyskowicka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
- ul. Poddębnie 1, 2, 3, 4

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie układu urbanistycznego (lokalizacja budynków, ich skala, gabaryty),
- zachowanie zabudowy, możliwa rozbudowa od strony tylnej z zachowaniem bez zmian wyglądu części frontowej - od ulicy. Nowa część winna być nie wyższa niż poziom kalenicy budynku głównego, jt dachy o spadkach i pokryciu identycznie jak w budynku głównym,
- zakaz lokalizacji od frontu (do linii zabudowy wyznaczonej elewacjami budynków od strony ulicy) garaży, kiosków tymczasowych i przybudówek.

6.1.3.8. DZIERZNO

Na terenie Dzierżna nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

Ochronie podlegają następujące obiekty:

- ul. Młyńska 4
- kapliczka na skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i Piaskowej
- krzyż przydrożny z 1886r. na skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i Polnej
- krzyż przydrożny drewniany z Chrystusem na blasze - skrzyżowanie ulic Wiejskiej i Piaskowej oraz obiekty o wartościach kulturowych (o wartościach w skali miasta będące świadectwem dawnej tradycji budowlanej)
- ul. Piaskowa 10, 76, 107, 109, 110.
- ul. Wiejska 1, 2, 4, 11.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie historycznego przebiegu dróg,
- zachowanie i ochrona obiektów pod ochroną konserwatorską; kaplice i krzyże przydrożne chronić należy wraz z integralnie związanym z nimi otoczeniem (drzewo, grupa zieleni, pagórek itp),

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

- zachowanie i kontynuacja form tradycyjnej zabudowy (obiekty o wartościach kulturowych)
- zachowanie obsadzeń dróg (ul. Piaskowa) oraz starodrzewia przy budynku przy ul. Młyńska 4.

6.1.3.9. CZERWIONKA

Czerwionka położona jest przy południowej granicy gminy Pyskowice, w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów "Bumar - Łabędy". Osada złożona jest z kilkunastu domów jednorodzinnych zlokalizowanych wzdłuż ślepej drogi, odgałęzienia drogi z Gliwic do Dzierżna. Zabudowa rozproszona - bez wartości zabytkowych. Starsze budynki są przekształcone głównie przez wprowadzenie nowych otworów okiennych. Na terenie Czerwionki nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej.

6.1.3.10. OBIEKTY PRZEMYSŁU I TECHNIKI

ODCINEK KANAŁU GLIWICKIEGO Z ZESPOŁEM ŚLUZY „DZIERŻNO”

Kanał Gliwicki posiada dokumentację konserwatorską "Ewidencja zabytkowych śluz Kanału Gliwickiego" opracowaną przez mgr Adama Szewczyka w 1990 roku.

Na terenie gminy Pyskowice zachowały się następujące urządzenia hydrotechniczne:

- śluza Dzierżno (budynki sterowni, maszynowni, przepompowni, ciągi komunikacyjne, umocnienia brzegowe),
- urządzenia hydrotechniczne na Dramie na moście na ulicy Młyńskiej,
- budynek przepompowni przy zbiorniku Dzierżno Małe.

Zalecane działania:

- zachowanie i konserwacja urządzeń hydrotechnicznych,
- w przypadku wymiany konstrukcji śluz ze względu na otrzymanie współczesnych parametrów technicznych wymontowywane układy, nieprzydatne, powinny zostać zakonserwowane, wymontowane i wyeksponowane na nabrzeżu (Śluza Dzierżno).

ZESPÓŁ WODOCIĄGÓW PRZY UL. MICKIEWICZA 120

Na terenie wodociągów wyznaczono strefę "B" ochrony konserwatorskiej. Granica strefy przebiega wzdłuż granic zakładów.

Do Zespołu Zabudowy Stacji Uzdatniania Wody „Dzierżno” zalicza się:

- portiernia
- rozdzielnia elektryczna
- budynek filtrów pośpiesznych
- hala pomp
- 2 budynki odzienia

Zalecane działania:

- zachowanie i ochrona układu planu oraz zabudowy zespołu,
- zachowanie bez zmian elewacji budynków (m. innymi zakaz tynkowania),
- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej dla całego zespołu (np. w postaci karty ewidencyjnej).

POMPOWIA NAD RZEKĄ DRAMĄ – REJON UL. MICKIEWICZA

Zalecane zachowanie i ochrona zabytkowego obiektu

CEGIELNIA PRZY UL. PIASKOWEJ

Ochronie podlega zabytkowa zabudowa z możliwością adaptacji do innych funkcji. Opracować należy dokumentację konserwatorską zespołu ze szczegółowym określeniem zakresu ochrony obiektów.

HUTA ŻELAZA – ZABUDOWA MŁYNA I DAWNY BUDYNEK HUTY - UL. MICKIEWICZA 23

Zalecane zachowanie i ochrona zabytkowego obiektu

ZAKŁAD GAZOWNICZY - UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 11

Powstały w 1908 roku z przebudowy zakładu acetylowni (1899 r.). Budynek 2 1/2 -kondygnacyjny, ceglany, przekryty spadzistym symetrycznym dachem (pokrycie - papa). Okna zakończone łukiem odcinkowym. Dekoracja elewacji - ceglane lizeny, gzymsy. W sąsiedztwie znajduje się budynek gospodarczy.

ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO

Budynek dworca kolejowego jest obiektem składającym się z trzech zestawionych brył (I-, I 1/2- i 2 1/2-kondygnacyjnych), ustawiony kalenicowo do placu przy ulicy Wolności. Budynek ceglany, przykryty dachem dwuspadowym, w jego sąsiedztwie znajduje się budynek gospodarczy - o podobnym charakterze.

Ochronie podlega zabytkowa zabudowa i jej rozplanowanie (parowozownia, warsztaty, nastawnie, magazyny, wieża ciśnień).

ZESPÓŁ WIADUKTÓW KOLEJOWYCH NAD UL. PIASKOWĄ

ZESPÓŁ LOKOMOTYWOWNI

Do Zespołu Lokomotywowni zalicza się:

- Obrotnica
- Magazyn
- Zasięki węglowe
- Kanały oczyszczkowe
- Schron przeciwlotniczy
- Nastawnia bramowa Pk5
- Budynek biurowy
- Noclegownia drużyn konduktorskich
- Dyspozytornia
- Budynek wielofunkcyjny: kuźnia, warsztat mechaniczny, magazyn, łaźnia
- Wagonownia
- Wieża wodna
- Budynek MES: szkoła, magazyn, biura

BUDYNEK STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ – UL. ZAOLSZANY 14

Zalecane zachowanie i ochrona zabytkowego obiektu

6.1.3.11. OGÓLNE WYTYCZNE DLA POZOSTAŁYCH STREF

Oprócz stref wymienionych w poprzednich rozdziałach, na terenie gminy Pyskowice wyznaczono strefę ochrony krajobrazu "K" oraz strefę ochrony ekspozycji "E".

Strefa "K":

obejmuje dolinę rzeki Dramy wraz z otaczającą zabudową przedmieść ujazdowskiego i Tarnogórskiego, Zaolszan i częściowo Dzielnicy Dworcowej (Zaolszany Wielkie, Proboszczańskie i Miejskie). Granica strefy od strony północnej przebiega od nasypu kolejowego nad ulicą Mickiewicza linią umowną poprowadzoną ok. 100m na północ od ulicy Mickiewicza i Armii Krajowej do granicy strefy "A" i "B". Dalej granica przebiega linią umowną przeprowadzoną ok. 100m. na północ od ulicy Kard. Wyszyńskiego do granicy administracyjnej gminy. Od strony wschodniej granica pokrywa się z granicą gminy, od południa granica przebiega linią umowną poprowadzoną od ulicy Zaolszany, Sikorskiego i Ogrodowej do nasypu kolejowego. Od strony zachodniej granicę stanowi nasyp kolejowy.

W obrębie strefy znajduje się park przy ul. Parkowej, stanowiący naturalne przejście pomiędzy Dzielnicą Dworcową a zespołem staromiejskim. W obrębie parku na szczególną uwagę zasługuje ceglany most nad rzeką Dramą oraz kaplica św. Marka z 1851 roku wybudowana na miejscu wcześniejszej - drewnianej.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z założeniem urbanistycznym miasta,
- zachowanie naturalnego przebiegu rzeki Dramy,
- wykorzystanie doliny na cele rolnicze lub rekreacyjne, ewentualne wprowadzenie kubatur związanych z funkcją winno być poprzedzone wykonaniem studiów krajobrazowych – widokowych
- możliwość wprowadzania zabudowy nowej wyłącznie w miejscu luk budowlanych, na terenach zabudowanych pod warunkiem dostosowania skali i bryły obiektu do istniejącej tradycyjnej zabudowy.

Strefa "E":

Obejmuje obszar położony poza historycznym zespołem staromiejskim. Obszar ten pokrywa się w znacznym stopniu ze strefą ochrony krajobrazu "K". Celem wyznaczenia strefy ochrony ekspozycji jest ochrona widokowa na zespół staromiejski z wybranych dróg dojazdowych, tras turystycznych oraz punktów widokowych.

Strefa wyznaczona jest poprzez kierunki widokowe na Stare Miasto, od następujących punktów: z wiaduktu kolejowego nad ul. Mickiewicza i rzeką Dramą, z przedłużenia ul. Magazynowej, ul. Parkowej, ul. Gliwickiej (ze wzniesienia na wysokości ok. 236,5 m n.p.m.), ul. Wrzosowej (wysokość punktu ok. 242m. n.p.m.) i z mostu nad Dramą w Zaolszanach.

ZALECANE I WYMAGANE DZIAŁANIA:

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na Stare Miasto istniejąca na południowych obrzeżach zabudowa jednorodzinna, wkraczająca na tereny łąk jest elementem niekorzystnie wpływającym na ekspozycję starego miasta poprzez swoją wysokość. Ze stanowiska konserwatorskiego tereny te powinny pozostać niezabudowane. Zaleca się wykonanie szczegółowego studium krajobrazowego określającego zasady rewitalizacji krajobrazu np. poprzez odpowiednie ukształtowanie zieleni wysokiej i niskiej.

- pozostałe zalecenia jak w strefie "K" ochrony krajobrazu.

6.1.3.12. OGÓLNE WYTYCZNE I USTALENIA DLA MIASTA:

- bezwzględne zachowanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, (konieczność uporządkowania wpisów do rejestru zabytków - zgodnie z wnioskami zawartymi w opracowaniu konserwatorskim), wszystkie prace związane z obiektami rejestrowymi (remonty, przebudowy, adaptacje) wykonywać po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- ochrona i zachowanie obiektów oznaczonych jako obiekty pod ochroną konserwatorską (w tym obiektów przemysłu i techniki wymienionych w pkt. 5.1.3.10.). Wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne winny uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu skalą oraz formą do tradycyjnej zabudowy, wg indywidualnych projektów,
- obiekty wyraźnie dysharmonizujące postuluje się pozostawić do śmierci technicznej lub wyburzyć,
- ochrona obiektów posiadających znaczenie kulturowe (jako element krajobrazu, układu urbanistycznego lub też jako świadectwo dawnej tradycji budowlanej. Zalecane zachowanie charakteru zabudowy (gabaryty, kształt i pokrycie dachu, stosowany materiał, proporcje okien).

Dla tych obiektów nie ma wymogu uzgadniania projektu zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- prace ziemne w obrębie układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- ochrona i zachowanie istniejących stanowisk archeologicznych poprzez objęcie ich strefą ochrony archeologicznej. Prace ziemne planowane w obrębie zespołu staromiejskiego (strefa "W") oraz w obrębie istniejących stanowisk archeologicznych – wymagają wyprzedzających badań archeologicznych,
- pozostałe tereny obejmuje się strefą obserwacji archeologicznej, gdzie wszelkie większe prace ziemne, w związku z możliwością wystąpienia stanowisk archeologicznych, wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci uzbrojenia terenu (w tym wodociągi, kanalizacja, gazociągi, ciepłociągi), wykopy pod fundamenty budynków o dużej skali,
- ochrona historycznego przebiegu dróg i alei,
- ochrona i wyeksponowanie szlaków turystycznych:
- szlak spacerowy wokół Gliwic,
- szlak wypoczynkowy (Pyskowice- Sławięcice),
- szlak obwodowy (Łabędy - Czechowice),
- szlak Powstańców Śląskich (Bytom-Gliwice),
 - ochrona zabytkowych cmentarzy (układ planu, zabytkowe nagrobki, zieleń), tereny wokół cmentarzy pozostawić niezabudowane w formie naturalnej otuliny zielonej,
 - zachowanie krzyży i kapliczek przydrożnych wraz z integralnie związanym z nimi otoczeniem (drzewo, grupa zieleni, wzgórze).
 - wszelkie planowane prace przy zieleni zabytkowej znajdującej się w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz położonych na terenach objętych strefami ochrony „A” i „B”, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (prace te obejmują wycinkę, usunięcia wiatrolomów, prace pielęgnacyjno-sanitarne, nowe nasadzenia),

6.1.3.13. REJESTR ZABYTKÓW**SPIS OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW:**

Lp.	Adres, położenie obiektu		Nazwa obiektu	Czas powstania	Forma ochrony
	Nazwa ulicy	Nr bud.			
1	Układ Urbanistyczny	-	Układ urbanistyczny pomiędzy ulicami: Poniatowskiego, Sienkiewicza, Cmentarną z obustronną zabudową	ok. 1250 r.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1015/69 z dnia: 18.02.1969
2	ul. Armii Krajowej	15	Kościół p.w. św. Stanisława Biskupa	1869 r.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/331/11 z dnia: 18.02.2011
3		18	Budynek mieszkalny	XIX w. przebudowa 2008 -2012	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1016/69 z dnia: 18.02.1969
4		25	Karczma	II poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1017/69 z dnia: 18.02.1969

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

5	ul. Górnicza	1	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1021/69 z dnia: 24.02.1969
6		2	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1022/69 z dnia: 24.02.1969
7		4	Budynek mieszkalny z oficynami	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1023/69 z dnia: 24.02.1969
8		6	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1024/69 z dnia: 24.02.1969
9		7	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1025/69 z dnia: 24.02.1969
10		17	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w. przebudowany II poł. XX w	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1027/69 z dnia: 24.02.1969
11		ul. Hutnicza	1	Budynek mieszkalny z dwiema oficynami	I poł. XIX w.
12	2		Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1029/69 z dnia: 24.02.1969
13	5		Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1030/69 z dnia: 24.02.1969
14	6		Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1031/69 z dnia: 24.02.1969
15	7		Budynek gospodar- czy – magazyn, ob. budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1032/69 z dnia: 24.02.1969
16	8		Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1033/69 z dnia: 24.02.1969
17	11		Budynek mieszkalny d. oficyna budynku Rynek 13	poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1018/69 z dnia: 18.02.1969
18	ul. Kościelna	-	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja d. Kościół parafialny p.w. św. Pawła	II poł. XV w., przebudowany w XVII, XVIII i XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/289/60 z dnia: 07.03.1960
19		7	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1034/69 z dnia: 24.02.1969
20		10	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1035/69 z dnia: 24.02.1969
21		15	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1036/69 z dnia: 24.02.1969
22		16	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1037/69 z dnia: 24.02.1969
23	pl. K. Miarki	3	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1038/69 z dnia: 24.02.1969
24		5	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1039/69 z dnia: 24.02.1969

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

25		9	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/284/60 z dnia: 07.03.1960
26		10	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1040/69 z dnia: 24.02.1969
27		11	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1041/69 z dnia: 24.02.1969
28	ul. K. Miarki	5	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1042/69 z dnia: 24.02.1969
29		6	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1043/69 z dnia: 24.02.1969
30		7-8	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1044/69 z dnia: 07.06.1969
31		9	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1045/69 z dnia: 24.02.1969
32		10	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1046/69 z dnia: 24.02.1969
33		11	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1047/69 z dnia: 07.06.1969
34		12	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1048/69 z dnia: 07.06.1969
35		13	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1049/69 z dnia: 07.06.1969
36		14	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1050/69 z dnia: 07.06.1969
37	ul. Piaskowa	-	Hala wachlarzowa w zespole lokomotywowni	1902 r.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/46/01 z dnia: 12.04.2001
38	Rynek	-	Ratusz	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/288/60 z dnia: 07.03.1960
39		13	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/287/60 z dnia: 07.03.1960
40		18	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/286/60 z dnia: 07.03.1960
41		21	Budynek mieszkalny	I poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/285/60 z dnia: 07.03.1960
42	ul. Sienkiewicza	5	Budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1026/69 z dnia: 07.06.1969
43		13	Budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1052/69 z dnia: 07.06.1969
44		15	Budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1051/69 z dnia: 07.06.1969

45		25	Budynek mieszkalny	II poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1020/69 z dnia: 24.02.1969
46	ul. Wyszyńskiego	37	Kompleks budynków zespołu szkół im. Marii Konopnickiej wraz z układem zieleni - budynek główny - sala gimnastyczna - budynki gospodarcze - zieleń wysoka	1859-1861 r.	Wpis do rejestru zabytków: Nr decyzji: A/1511/92 z dnia: 21.12.1992

6.1.3.14. Stanowiska archeologiczne:

Cały teren gminy Pyskowice został objęty badaniami powierzchniowymi w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. W wyniku penetracji wyznaczono następujące stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na planszy w skali 1:10 000):

AZP 96-43 : wyk. do c. dr hab. Zbigniew Bagniewski, 1983r.

miejsowość	nr stanowiska w miejscowości	nr stanowiska na obszarze	funkcja	chronologia
Dzierżno	1	51	obozowisko, osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa	mezolit starożytność okr. wpl. rzym. średniowiecze
Dzierżno	2	52	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
Dzierżno	3	53	obozowisko ślad osadnictwa ślad osadnictwa	mezolit wczesne średn średniowiecze.
Dzierżno	4	54	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	5	55	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	6	56	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	6a	57	obozowisko ślad osadnictwa	mezolit średniowiecze
Dzierżno	7	58	obozowisko ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesne średn.
Dzierżno	8	59	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	9	60	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	10	61	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
Dzierżno	11	62	obozowisko	epoka kamienia
Dzierżno	12	63	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
Dzierżno	12a	64	osada otwarta ślad osadnictwa	okr. wpl. rzym. wczesne średn.
Dzierżno	12b	65	osada otwarta	średniowiecze
Dzierżno	13	66	obozowisko ślad osadnictwa	epoka kamienia średniowiecze
Dzierżno	25	67	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Dzierżno	18	68	obozowisko osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa osada otwarta	epoka kamienia starożytność okr. wpl. rzym. wczesne średn. średniowiecze
Dzierżno	21	69	osada otwarta	okr. wpl. rzym.
Dzierżno	24	70	ślad osadnictwa	średniowiecze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Dzierżno	26a	71	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Dzierżno	26b	72	śląd osadnictwa osada otwarta	starożytność średniowiecze
Dzierżno	26c	73	śląd osadnictwa	średniowiecze

AZP 95-43 : wyk. mgr E. Noworyta, dr hab. G. Domański, maj 1986r.

Pyskowice	1	21	osada śląd osadnictwa	epoka kamienia neolit
Pyskowice	2	22	osada osada	epoka kamienia pradzieje
Pyskowice	3	23	nieokreślone osada osada	paleolit epoka kamienia okr. wpl. rzym. pradzieje
Pyskowice	4	24	osada	epoka kamienia
Pyskowice	5	25	osada osada	epoka kamienia późny rzym.
Pyskowice	6	26	osada osada osada	epoka kamienia pradzieje średniowiecze
Pyskowice	7	27	osada osada osada	epoka kamienia późny rzym pradzieje średniowiecze
Pyskowice	8	28	osada śląd osadnictwa osada	epoka kamienia k. łużycka okr. wpl. rzym.
Pyskowice	9	29	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit wczesny brąz ? k. łużycka wczesne średn.
Pyskowice	10	30	osada	k. łużycka
Pyskowice	11	31	nieokreślone nieokreślone	pradzieje średniowiecze
Pyskowice	12	32	śląd osadnictwa nieokreślone	pradzieje średniowiecze
Pyskowice	13	33	śląd osadnictwa	pradzieje
Pyskowice	14	34	śląd osadnictwa nieokreślone	epoka kamienia pradzieje
Pyskowice	15	35	śląd osadnictwa	k. łużycka
Pyskowice	16	36	śląd osadnictwa nieokreślone nieokreślone	późny rzym pradzieje średniowiecze
Pyskowice	17	37	nieokreślone	średniowiecze

AZP 95-44: wyk. **T. Płonka**, A. Wiśniewski, Z. Wiśniewski (listopad 1994r.)

Pyskowice	18	2	osada	średniowiecze
Pyskowice	19	3	grodzisko	wczesne średn.
Pyskowice	20	4	osada osada osada	epoka kamienia pradzieje średniowiecze
Pyskowice	21	5	obozowisko śląd osadnictwa	epoka kamienia późne średn.
Pyskowice	22	6	obozowisko cmentarzysko	epoka kamienia k. łużycka ?
Pyskowice	23	7	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje
Pyskowice	24	8	osada miejska miasto lokacyjne	wczesne średniowiecze
Pyskowice	25	9	cmentarzysko	-
Pyskowice	26	10	śląd osadnictwa	-
Pyskowice	27	11	wały	-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Pyskowice	28	12	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Pyskowice	29	13	śląd osadnictwa	pradzieje okres rzymski wczesne średniowiecze
Pyskowice	30	14	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Pyskowice	31	15	osada osada	neolit późne średn.
Pyskowice	32	16	osada	późne średn.
Pyskowice	33	17	śląd osadnictwa osada	pradzieje późne średn.
Pyskowice	34	18	osada	późne średn.
Pyskowice	35	19	osada	późne średn.
Pyskowice	36	20	śląd osadnictwa	późne średn.
Pyskowice	37	21	osada	późne średn.
Pyskowice	38	22	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pra- dzieje późne średn.
Pyskowice	39	36	śląd osadnictwa	późne średn.
Pyskowice	40	56	osada	późne średn.
Pyskowice	41	57	śląd osadnictwa	późne średn.
Pyskowice	42	58	śląd osadnictwa	późne średn.
Pyskowice	43	74	śląd osadnictwa	późne średn.
Pyskowice	44	75	osada	późne średn.
Pyskowice	45	76	osada	późne średn.
Pyskowice	46	77	osada	późne średn.
Pyskowice	47	78	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średn.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

- 1) Przyjęcie układu kolejowego i drogowego o znaczeniu międzyregionalnym i regionalnym w tym:
 - a) linia kolejowa Gliwice – Opole – Wrocław,
 - b) linia kolejowa ROW - Gliwice Czechowice.
 - c) droga krajowa nr. 40, główna G 1/2 (Pyskowice - Ujazd – Kędzierzyn - Koźle),
 - d) droga krajowa nr. 94 (od relacji Bytom –Opole), główna ruchu przyśpieszonego,
 - e) droga wojewódzka nr 901, główna G 1/2- 1/4 (Gliwice-Olesno),
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg:
 - a) DK 94 – poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania,
 - b) DK 40 – poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie przewiduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania.
 - c) DW 901- w uzgodnieniu z zarządcą tych dróg, w sposób bezpośredni, poprzez drogę wewnętrzną lub ustalenie odpowiedniej służebności gruntowej.
 - d) powiatowych i gminnych w uzgodnieniu z zarządcą tych dróg,
- 3) Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań – pozostawia się do sprecyzowania w planach miejscowych.
- 4) Adaptacja i modernizacja istniejących dróg powiatowych i lokalnych.
- 5) Modernizacja i przebudowa ulic miejskich.
- 6) Budowa chodników oraz ciągów rowerowych przy drogach i ulicach głównych w terenach zainwestowanych - poza terenami zainwestowanymi poszerzenie i budowa utwardzonych poboczy.

- 7) Realizacja stacji paliw na terenach UP,.
- 8) Przyjęcie zasady segregacji ruchu tranzytowego z regionalnym i lokalnym.
- 9) Podstawowymi środkami dla komunikacji zbiorowych pozostają:
 - a) pasażerska linia kolejowa Gliwice – Opole,
 - b) linie autobusowe prowadzone w głównych ciągach drogowo – ulicznych.
- 10) W ramach terenów komunikacyjnych, adaptacja istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci (wod.-kan. gazociągi średnio i nisko prężne, linie energetyczne do 20kV oraz linie telekomunikacyjne). Szczegółowe rozmieszczenie, zachowanie odległości między różnego rodzaju sieciami powinno być dokonywane na etapie projektowania realizacyjnego w uzgodnieniu z użytkownikami terenów, sieci i jednostkami odpowiedzialnymi za utrzymanie dróg i ulic.
- 11) W zmianie studium przyjmuje się orientacyjne szerokości terenów potrzebnych do funkcjonowania i przebudowy systemu drogowego – linie rozgraniczające dróg zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych, przy uwzględnieniu szczegółowości mapy zasadniczej lub katastralnej.
- 12) Utrzymanie i przebudowa drogi wodnej jaką jest Kanał Gliwicki wraz ze śluzami.
- 13) Oznakowanie wyznaczonych szlaków rowerowych – na terenach zainwestowanych zaleca się budowę ścieżek rowerowych biegnących w pasach drogowych.

7.2. Kierunki rozwoju sytemu gospodarki wodno-ściekowej

7.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto Pyskowice posiada zorganizowany system zaopatrzenia w wodę. Dla zaopatrzenia ludności i przemysłu woda dostarczana jest ze stacji wodociągowej „Zawada” będącej w eksploatacji GPW Katowice. Woda z ujęć „Dzierżno” doprowadzana jest do podstacji wodociągowej w Mikuszowinie, gdzie jest uzdatniana, magazynowana w zbiorniku o pojemności 6000 m³, a następnie tłoczona rurociągiem 600 mm przez centrum miasta do stacji wodociągowej w Zawadzie. Ze studni „Pyskowice”, zlokalizowanej w południowej części miasta przy ul. Piaskowej, woda w dużej części tłoczona jest bezpośrednio do sieci wodociągowej miasta. Woda dostarczana jest do miasta przewodami przesyłowymi o średnicach 400 mm i 125 mm, oraz przewodami 150 mm i 100 mm ze studni „Pyskowice”. Rurociąg o średnicy 400 mm zaopatruje w wodę część północną miasta oraz jego osiedle „Centrum”. Rurociągiem o średnicy 125 mm. zaopatruwana jest stara część miasta tj. rejon Rynku oraz ul. Toszeckiej, natomiast rurociągi o średnicach 150 mm i 100 mm zaopatrują południową część miasta. Ze studni „Pyskowice” dostarczana jest również woda do Zakładów Mechanicznych „Łabędy” przewodami o średnicy 2x300 mm. Sieć wodociągowa miasta, która obejmuje 97% ludności, wykonana została w latach 1900-1974. Są to rurociągi głównie żeliwne /stara część miasta/ o średnicach 50, 80, 100, 125, 150 i 400 mm. Stan techniczny wodociągów przesyłowych jest dobry, natomiast istniejący układ sieci rozdzielczej jest w dużym stopniu zużyty, z uwagi na długoletnią eksploatację. Na przestrzeni lat 1980-82 w Pyskowicach zrealizowano sieć wodociągową rozdzielczą osiedla „Centrum Południe – bloku F” z przewodem o średnicy 200 mm. doprowadzającym wodę do osiedla. Wodociąg włączony został do rurociągu przesyłowego o średnicy 400mm w rejonie ulic Wojska Polskiego i Szopena. W roku 1994 dokonano wymiany rurociągu o średnicy 300 mm ze stali na rurociąg o średnicy 300 mm z PVC przy ul. Szopena /od ul. Strzelców Bytomskich do ul. Wojska Polskiego/. W latach 1998-2000 zrealizowano sieć wodociągową o średnicy 90 mm PE dla osiedla przy ul. Czechowickiej oraz wodociąg o średnicy 200 mm PE dla osiedla przy ul. Wieczorka wraz z siecią rozdzielczą o średnicy 110 mm wykonaną również z PE. Ponadto wybudowano nowy rurociąg o średnicy 110 PE z siecią rozdzielczą w Czerwionce oraz dokonano wymiany wodociągu w ulicy Piaskowej o średnicy 150 mm z azbesto-cementu na średnicę 110 PE na odcinku od Silesia Parku do dzielnicy Dzierżno. Długość wymienionego odcinka wodociągu wynosi ok. 1000m. Wg danych PWiK w Gliwicach średnie zużycie wody w 2000r. dla miasta Pyskowice wyniosło 3800 m³/d. Liczba ta uwzględnia nie tylko zużycie wody na cele byt. gosp. ludności, lecz również inne cele komunalne jak służba zdrowia, szkolnictwo, handel, usługi i pozostałe. Można zatem stwierdzić, że zużycie wody w ostatnich latach znacznie zmalało. Sporządzony bilans w oparciu o obowiązujące wskaźniki jednostkowego zapotrzebowania wody nie faktycznego jej zużycia, lecz znacznie je zawyża. Obliczając zapotrzebowanie wody przy zastosowaniu skalonych wskaźników zapotrzebowanie wody na jednego mieszkańca uzyskamy zbliżone wyniki tj. zawyżone w stosunku do stanu faktycznego. Jednostkowe zużycie wody dla miasta w przedziale 10000-40000 mieszkańców wynosi : $q = 285 \text{ dm}^3/\text{Md}$, $Q_{d\acute{s}r} = 285 \cdot 20369 = 5805 \text{ m}^3/\text{d}$

W perspektywie przewiduje się wzrost liczby ludności miasta z uwagi na powstanie nowych zespołów osiedlowych: przy ul. Wieczorka, Czechowickiej, Dzierżnie oraz największym z nich „Silesia-Park” w Pyskowicach – Dzierżnie.

Wg koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania terenów dla Zespołu osiedlowego i komercyjnego „Silesia Park” (oprac. z 1999r.) zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze dla 5113M wyniesie 920m³/d, na komunalne, rekreacyjne i komercyjne ok. 388m³/d. Razem: 1308m³/d.

Uwzględniając pozostałe w/w nowe zespoły osiedlowe ogólna liczba ludności miasta Pyskowice może wzrosnąć do 26 200 M. Wzrośnie również zapotrzebowanie na wodę pitną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Projektowane elementy systemów zaopatrzenia w wodę obejmują modernizację i rozbudowę sieci miejskiej na terenach zainstalowania miejskiego takich jak: „Silesia Park”, dzielnica Dzierżno, tereny usługowo-produkcyjne położone w północnej i południowej części miasta.

W ramach porządkowania systemu zaopatrzenia w wodę, przewiduje się budowę spinki poprzez rurociąg wody pitnej ze studni przy ul. Piaskowej do sieci rozdzielczej w północnej części miasta. W ogólnym bilansie, uwzględnia się potrzeby ochrony przeciwpożarowej. Pobór wody na cele przeciwpożarowe, ma być zapewniony poprzez hydranty rozmieszczone na miejskiej sieci wodociągowej. Ponadto dla ochrony przeciwpożarowej, powinny być udostępnione wody otwarte, w tym rzeki Dramy i zbiornika wodnego Dzierżno-Małe.

Wykaz ujęć podziemnych rozpoznanych hydrologicznie i wymagających ochrony na terenie dzielnic Dzierżno i Mikuszowina: 1a, 2b, 5a, 7a, 10a, 5b, 7, 10, 11a, 17a, 13a, 10a, 12a, 3a, 6a, 4c.

Dla określenia szczegółowych zasad ochrony ujęć i podziemnych zasobów wody pitnej, wymagane jest jak najszybsze opracowanie i ustanowienie pośrednich stref ochronnych tych ujęć.

7.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Ścieki sanitarne z terenu miasta Pyskowice odprowadzane są systemem kanalizacji rozdzielczej na teren byłej miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w zachodniej części miasta, czterema kolektorami:

- z rejonu północnego i osiedla „Centrum Południe” kolektorami o śr. 500 i 600 mm,
- ze starej części miasta tj. rejonu Rynku kolektorem o śr. 200 mm,
- z południowej części miasta kolektorem o śr. 300 mm.

Są one włączone do kolektora głównego o przekroju jajowym o śr. 700/1050 biegnącego od ul. Mickiewicza do oczyszczalni ścieków.

Na południu miasta część ścieków odprowadzanych jest do w/w kolektora o śr. 0,3 m. poprzez pompownię, zlokalizowaną na łąkach, na tyłach zabudowań przy ul. Sikorskiego.

Kanalizację sanitarną, obejmującą ok. 80% ludności, wykonano z rur kamionkowych i betonowych w latach 1910-1925, część północną wybudowano w latach pięćdziesiątych.

Stan techniczny jest na ogół zadowalający z wyjątkiem niektórych odcinków kolektorów, których przepustowość jest niewystarczająca. Dotyczy to szczególnie kolektora o śr. 0,2 m. położonego w ulicy Mickiewicza. Nie są skanalizowane tereny wschodnie miasta oraz część terenów południowych, w rejonie torów kolejowych.

Na terenie Pyskowic znajduje się niewielka ilość zakładów przemysłowych, które odprowadzają ścieki do kanalizacji miejskiej w ilości poniżej 100 m³/d.

Obecnie funkcjonuje sytemu przetłaczania ścieków sanitarnych zebranych na istniejącej oczyszczalni do układów kanalizacyjnych miasta Gliwice.

Ścieki deszczowe z terenu miasta odprowadzane są poprzez sieć kanałów deszczowych do ścieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych, które połączone są odpływem do rzeki Dramy. Kanały deszczowe wykonane są z rur betonowych.

W latach 1980 – 82 w Pyskowicach zrealizowano sieć kolektorów sanitarnych i deszczowych na terenie „Blok F” os. Centrum Południe. Kanalizacja sanitarna została włączona do istniejącego kolektora o śr. 600mm, natomiast kanalizacja deszczowa do istniejącego w tym rejonie kanału deszczowego.

- Dla uporządkowania gospodarki ściekowej miasta należy rozbudować system o następujące zadania:
- przebudowę / zwiększenie średnicy kolektora sanitarnego o śr. 200 mm odprowadzającego ścieki ze starej części miasta,
 - budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wyszyńskiego. Zaolszany wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków lub przepompownią,
 - budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla osiedla przy ul. Wieczorka i ul. Czechowickiej
 - budowa systemu kanalizacji sanitarnej i przepompowni oraz kanalizacji deszczowej dla zespołu osiedlowego „Silesia Park”,
 - budowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla dzielnicy „Dzierżno” z systemem przepompowni lub lokalną oczyszczalnią ścieków,
 - budowa kolektorów sanitarnych i deszczowych na terenach komercyjno-produkcyjnych położonych w południowej i północnej części miasta.

7.3. Kierunki rozwoju energetyki i telekomunikacji

7.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Miasto Pyskowice zasilane jest energią elektryczną z systemu krajowego przez najbliższe położone elektrownie poprzez sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV. Przez północną część obszaru miasta przebiega linia WN 400 kV relacji Wielopole – Rozdzielnia Rokitnica – Joachimów i linia WN 220 kV relacji Łagisza – Blachownia. Głównym punktem zasilania jest stacja 110/ 20 kV „Pyskowice” z transformatorem o mocy 16 MVA, stacja ta nie posiada rezerw mocy, z kierunku południowego miasto zasilane jest z GPZ „Łabędy” 110/20/6 kV z transformatorami o mocy 1x 31,5 i 2x 20 MVA stacja obciążona jest w 30%.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Bezpośrednim dostawcą energii elektrycznej dla odbiorców jest TAURON DYSTRYBUCJA GZE S.A. ul. Portowa 14a Gliwice, który eksploatuje i zarządza siecią średniego i niskiego napięcia. Na obszarze miasta ułożona jest sieć elektroenergetyczna o napięciu 20 kV, na obszarach intensywnej zabudowy jako sieć kablowa ułożona w ziemi, na terenach peryferyjnych sieć wykonana jest jako napowietrzna zawieszona na betonowych słupach.

Sumaryczna moc znamionowa stacji transformatorowych na terenie miasta wynosi 13 923 kVA, istniejący system zaopatrzenia miasta w energię elektryczną posiada rezerwy w obciążeniu mocy znamionowych w stacjach transformatorowych SN/ nn.

W dalszym rozwoju miasta, zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi głównie z istniejącego systemu poprzez jego modernizację i rozbudowę. Zakłada się utrzymanie GPZ 110/20 kV „Pyskowice” oraz budowę potrzebnej ilości stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z siecią średniego i niskiego napięcia.

W ramach wymiany sieci ŚN i nn. zakłada się porządkowanie przebiegu tras według ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego oraz zamianę linii napowietrznych na kablowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną dla odbiorców bytowo - komunalnych, przy założeniu :

- wykorzystania energii elektrycznej w /g I- szego modelu energetycznego zabudowy,
- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 36,22 GWh / r,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_{nn} = 15,60$ MW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{tr} = 15,03$ MW,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ –tu = 12,83 MW,
- utrzymanie i rozbudowa istniejącego GPZ-tu 110/20 kV „Pyskowice”,
- zabezpieczenie lokalizacji pod budowę nowego GPZ-tu 110/20kV- „Pyskowice II”
- budowy potrzebnej ilości nowych stacji transformatorowych SN/ nn wraz z siecią 20 kV.
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków.

Zapotrzebowanie mocy dla projektowanych stref usługowo-produkcyjnych, określa się na ok. 10 MW. Realizacja stref usługowo-produkcyjnych i związanych z tymi strefami uzbrojeniem terenów, w tym sieci i stacje transformatorowe, będzie miała miejsce w dwóch skrajnie położonych rejonach miasta. Północny rejon związany z ulicami Poznańską i Toszecką. Południowy rejon związany z ul. Gliwicką.

7.3.2. Zaopatrzenie w gaz.

Miasto Pyskowice zaopatrzone jest w gaz ziemny wysokometanowy. Głównym dysponentem jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. oddział Górnośląski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Zabrze. Miasto zasilone jest z układów o charakterze regionalnym z kierunku południowego. Źródłem dostawy gazu jest istniejący gazociąg przesyłowy średniego ciśnienia □250 CN 0,4 Mpa relacji Gliwice Szobiszowice – Toszek zasilając dwie stacje redukcyjno – pomiarowe P_s / P_n o przepustowości 3000 i 1600 m³/h. Odbiorcy bytowo – komunalni stosują gaz przewodowy do przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej, częściowo służy również jako źródło ciepła grzewczego. Rozdzielnia Gazu w Pyskowicach prowadzi eksploatację sieci gazowej średnioprężnej i niskoprężnej. W Pyskowicach 90% ludności korzysta z gazu przewodowego. Długość sieci gazowej rozdzielczej ułożonej na obszarze miasta wynosi 54,2 km.

W północnej części miasta ułożony jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia □400CN 6,4 Mpa relacji Tworóg – Gliwice.

Ilość odbiorców gazu w stanu na 2010r:

ogółem	- 5925
gospodarstwa domowe	- 5786
w tym ogrzewające mieszkania	-1120
usługi	- 139

Rozwój zaopatrzenia miasta Pyskowice w gaz nastąpi z istniejącego układu regionalnego.

W roku 2020 całe miasto powinno być objęte gazyfikacją. W celu pokrycia zapotrzebowania gazu dla projektowanego w północnej części miasta osiedla i stref usługowo-produkcyjnych, zabezpiecza się lokalizację pod budowę stacji redukcyjno – pomiarowej $P_w / P_s / P_n$ o przepustowości 1500 m³/h wraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia śr. □100. Źródłem zaopatrzenia będzie istniejący gazociąg śr.400 CN 6,4 Mpa relacji Tworóg – Gliwice.

Rozbudowa sieci gazowej będzie prowadzona sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb rozwoju różnorodnych form budownictwa.

Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu dla miasta w okresie perspektywicznym przewiduje się :

-na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej ok. 2700 m³/h

-na ogrzewanie budynków : ok. 2300 m³/h

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

Razem = 5000 m³/h

W ramach rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz, należy uwzględnić potrzeby wynikające z rozwoju stref usługowo-produkcyjnych w obrębie miasta Pyskowice oraz z rozwoju różnego rodzaju na zainwestowania na terenach sąsiednich gmin, które szacowane jest na ok. 3000 m³/h.

Przy opracowaniach wykonawczych, należy uwzględnić strefy kontrolowane dla istniejących oraz projektowanych gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe.

7.3.3. Zaopatrzenie w ciepło.

Potrzeby cieplne istniejącego budownictwa mieszkaniowego i usługowego na obszarze miasta Pyskowice pokrywane są z lokalnych kotłowni, z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego.

W systemie zaopatrzenia w energię cieplną o następujących podstawowych danych technicznych:

L.P.	Adres kotłowni	Rodzaj paliwa	Typ kotłów	Ilość kotłów	Moc zainstalowana	Rejon zasilania
1	Kotłownia Centrum ul. Poznańska	Miał węglowy	WR-5-022	2	11,6 MW	Miasto Pyskowice

Podstawowe parametry techniczno-energetyczne systemu ciepłowniczego:

Ciśnienie max. – 1,0 MPa, temperatury – 130 / 70 C.

Sieć cieplna wysoko – parametrowa jest siecią powstałą w latach osiemdziesiątych, wymieniona została w 8%, sieć ta jest w dobrym stanie technicznym.

Sieć nisko – parametrowa powstała w latach pięćdziesiątych, wymieniona została w 70% , sieć jest w dobrym stanie technicznym.

Przy ustaleniu prognozowanych potrzeb energii cieplnej uwzględniono realne możliwości zmniejszenia zużycia ciepła.

Oszczędność mocy cieplnej w stosunku do stanu istniejącego szacuje się ok.15%. Przedsięwzięcia oszczędnościowe:

- termostatyczne zawory grzejnikowe,
- powiązania opłat za ogrzewanie z rzeczywistym zużyciem ciepła,
- uszczelnienie i montaż nowych okien,
- ocieplenie ścian zewnętrznych i dachów,
- modernizacja węzła cieplnego,
- opomiarowanie zużycia ciepłej wody użytkowej.

Ogólne zapotrzebowanie na energię cieplną dla zabudowy bytowo – komunalnej wynosi ok.90MW.

Prognozowana struktura rynku cieplnego przedstawiać się będzie następująco:

- 40% - miejski system ciepłowniczy + ciepłownia „Łabędy”
- 20% - kotłownie lokalne opalane węglem,
- 30% - indywidualne i lokalne kotłownie gazowe,
- 6% - indywidualne i lokalne kotłownie olejowe,
- 4% - inne.

Węgiel używany będzie tylko w dużych źródłach ciepła, posiadających odpowiednie instalacje oczyszczania spalin.

W związku z rozbudową miasta, konieczna będzie rozbudowa istniejących źródeł ciepła. Przyjęto dostawę potrzebnej ilości ciepła z ciepłowni „Łabędy” ,która posiada rezerwy mocy cieplnej.

7.3.4. W zakresie telekomunikacji.

W Pyskowicach zlokalizowana jest centrala telefoniczna przy ul. Piłsudskiego nr.4

Połączenia zrealizowane są poprzez nowoczesne centrale EWSD w Gliwicach oraz rozbudowanej sieci światłowodowej.

Rozwój telekomunikacji na obszarze miasta zakłada się głównie w miejscach powstania nowych firm oraz na terenach nowych osiedli mieszkaniowych. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na obszarach istniejącej zabudowy.

7.3.5. W zakresie gospodarki odpadami.

Zgodnie z uchwałami określającymi zasady funkcjonowania systemu odbioru odpadów komunalnych na terenie Gminy Pyskowice, w tym uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku.

8. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

W Studium przyjęto jako zasadę nadrzędną przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych i wyznaczanie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych, przy drogach publicznych,

W związku z powyższym wprowadzenie nowych terenów zabudowy nie będzie skutkowało koniecznością ponoszenia przez gminę dodatkowych nakładów na ich obsługę komunikacyjną. Nie będzie również skutkowało koniecznością ponoszenia przez gminę nadmiernych nakładów na infrastrukturę techniczną (uzbrojenie terenów pod zabudowę).

W zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej zadania gminy stanowić będą dalsze uzbrajanie i modernizacja nawierzchni dróg.

W zakresie infrastruktury społecznej zadania gminy stanowić będzie modernizacja i rozbudowa niektórych obiektów usługowych i terenów zieleni.

Powyższe zadania realizowane będą w oparciu o wieloletni program inwestycyjny, zgodnie z potrzebami i dostępnymi środkami w budżecie gminy.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy dotyczą:

- przebudowy i rozbudowy systemu komunikacyjnego,
- utrzymania istniejących i budowa nowych obiektów oświatowych, administracji publicznej, usług pocztowych, obiektów ochrony zdrowia i obiektów sportowych,
- budowy i utrzymania sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa),
- opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki,
- zakładania i utrzymania cmentarzy.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą:

- 1) „Budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą,
- 2) „Modernizacja Kanału Gliwickiego”, w tym śluz,
- 3) Modernizacji i rozbudowa komunikacji kolejowej - pod nazwą: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 132/135 na odcinku Gliwice Łabędy – Pyskowice-Błotnica Strzelecka”.
- 4) Modernizacji komunikacji drogowej, w tym dróg krajowych (nr-40 i 94) i drogi wojewódzkiej (nr-901),
- 5) Modernizacji i rozbudowa systemowych sieci infrastruktury technicznej.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie wyznacza się na terenie gminy.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 649 z późniejszymi zmianami), określone są wymagania dotyczące celu i zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie studium dopuszcza się sporządzanie zmian istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb gminy (w tym dla nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w zmianie Studium) oraz poprzez określanie granic i przedmiotu sporządzania miej-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice

scowych planów, wynikających z przeprowadzonych analiz zakończonych uchwałami Rady Gminy Pyskowice o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu lub planów.

W pierwszej kolejności sporządzane będą zmiany planów dla nowych terenów budowlanych wyznaczonych w zmianie Studium. Następnie należy sporządzić zmiany planów na terenach, gdzie zmiana przeznaczenia wynika z korekty dotychczasowego przeznaczenia w stosunku to faktycznego użytkowania (poła i łąki).

Sporządzenie planów związane jest także z korektą przebiegu granic administracyjnych gminy. Dopuszcza się sporządzanie zmian w obecnie obowiązujących miejscowych planach na obszarze całej gminy pod warunkiem że nie naruszają ustaleń zmiany Studium.

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostają bez zmian. Utrzymanie i pielęgnacja.

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

14.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie Pyskowic zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Drama. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w Pyskowicach objęte są strefą Q1% wyznaczoną przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Zasięg zalania powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (przepływ 20-22 m³/s) obejmuje większy obszar niż tereny, które ucierpiały w powodzi z 1997r. kiedy to przepływ wynosił 16,0 m³/s.

Z uwagi na to, iż w Pyskowicach znajduje się zbiornik wodny Dzierżno- Małe, sytuacja hydrologiczna na obszarze miasta znajduje się pod dużym bezpośrednim wpływem sytuacji występującej na zbiorniku. Dotyczy to przede wszystkim stanów wody w zbiorniku,

Do działań zmierzających do ograniczenia i likwidacji zagrożenia powodziowego, należą:

- 1) wyłączenie z zabudowy terenów zlokalizowanych na dnie dolin rzecznych, gdyż stanowią one:
 - ważny element ekosystemu,
 - drogi migracji gatunków,
 - drogi spływu wód opadowych, także powodziowych,
 - obszar posiadający niekorzystne warunki topoklimatyczne,
 - tereny o zmiennym poziomie wód gruntowych utrudniającym budownictwo.
- 2) nielokalizowanie zabudowy kubaturowej w zasięgu zalewów powodziowych i podtopień ze względu na:
 - powstawanie szkód w czasie podwyższonych stanów,
 - zawilgocenia i zagrzybienia budynków.
- 3) uwzględnienie w projektach budowlanych przepustów, mostów i nasypów przegradzających doliny rzek i potoków zapieniających swobodny spływ wód.

14.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na obszarze miasta Pyskowice nie występują, dające się jednoznacznie określić, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Należy jednak mieć na uwadze możliwość miejscowego wystąpienia osuwisk na terenach gdzie występują zjawiska krasowe.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Górnictwo węgla kamiennego na obszarze miasta Pyskowice reprezentowane było przez KWK Gliwice. Kopalnia ta została zlikwidowaną w oparciu o programy wynikające z restrukturyzacji sektora górniczego. Obszar / teren górniczy KWK Gliwice zajmował niewielki fragment miasta w sołectwie Łabęd na pograniczu z Gliwicami, praktycznie z zerowymi skutkami eksploatacji górniczej - bez wyznaczonego filaru ochronnego.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W obrębie granic administracyjnych miasta Pyskowice, nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji na obszarze miasta Pyskowice zalicza się:

1. Zbiorniki Dzierżno Duże i Dzierżno Małe wymagają rekultywacji, której celem powinno być przywrócenie ich cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych.
2. Tereny byłego składowiska odpadów.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte, występują jako kolejowe, komunikacyjne, mieszkaniowo - usługowe i usługowo – produkcyjne w obrębie nieruchomości stanowiących własność kolei. Obejmują także fragmenty pól i lasów oraz przebiegają przez nie ciągi komunikacyjne. Strefy ochronne terenów kolei wynoszą minimum (budowle i budynki) 10,0m., licząc od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20,0m. licząc od osi skrajnego toru.

Przy lokalizacji budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - należy stosować odległości wynikające z zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku.

19. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Kierunki polityki przestrzennej Miasta Pyskowice związane ze współpracą z gminami sąsiednimi Uwarunkowania i zasady ogólne polityki

Miasto Pyskowice, a także inne gminy sąsiadujące z Pyskowicami, praktycznie prowadzą politykę samodzielnego rozwoju. Spoiwem łączącym jest strategia rozwoju powiatu gliwickiego. Uzyskanie wzajemnych korzyści uwarunkowane jest zwiększeniem współpracy sąsiadujących ze sobą gmin.

Miasto Pyskowice obok układu osadniczego i komunikacyjnego, posiada pokaźne zasoby terenów atrakcyjnych pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym jak i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przy zbiornikach wodnych. Ważne systemy techniczne, zasoby społeczne i przyrodnicze (w tym ekosystemy), których funkcjonowanie (lub rozwój) jest zagrożone, wymagają skoordynowanej polityki przestrzennej i środowiskowej wszystkich gmin.

Generalnym uwarunkowaniem dla rozwiązywania ponadlokalnych problemów jest umiejętność podjęcia dialogu gmin - zorganizowania form instytucjonalnych lub zadaniowych. Znacząca rola przypada tu opracowanej zmianie „Studium” i miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zachowania obszarów cennych przyrodniczo oraz utrzymania osnowy ekologicznej zachodniej części województwa,
- 2) minimalizacji konfliktów wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczno-kulturowe i ekonomiczne właściwe zagospodarowanie terenów stykowych;
- 3) rozwijania wielofunkcyjności poszczególnych struktur, wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społeczno-kulturowych lub ekonomicznych – integracja i zmniejszanie potrzeb przewożonych,
- 4) łączenia funkcji komplementarnych – racjonalizacja gospodarki zasobami materialnymi i energią oraz redukcja potrzeb transportowych, powinna być realizowana poprzez politykę lokalizacyjną umożliwiającą uzyskanie pożądanych efektów.

20. ROZMIESZCZENIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.

Wyznacza się na Rysunku „Studium” obszary przeznaczone pod instalacje Fotowoltaiczne przekraczające 100 kW wytwarzanej energii. Potencjalne inwestycje można realizować na zaznaczonych terenach U, UP, S/RZ, R/IT z zachowaniem przepisów odrębnych.

21. RYSUNEK ZMIANY STUDIUM PN. „KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI” W SKALI 1:10000