



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PYSKOWICE**

**TOM II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**/PROJEKT
- WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU/**

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I KIERUNKI ROZWOJU	5
§ 1 UWARUNKOWANIA KIERUNKÓW ROZWOJU	5
§ 2 KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ – JAKIM MIASTEM POWINNY BYĆ PYSKOWICE..6	6
ROZDZIAŁ II KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	11
§ 3 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
§ 4 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY.....	11
§ 5 KIERUNKI ZMIAN OBSZARU ZURBANIZOWANEGO.....	14
§ 6 KIERUNKI ZMIAN OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO.....	14
§ 7 KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW	16
ROZDZIAŁ III KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	22
§ 8 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	22
§ 9 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	22
§ 10 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	22
ROZDZIAŁ IV OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	28
§ 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	28
§ 12. ZASADY OCHRONY PRZYRODY	30
§ 13. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	33
ROZDZIAŁ V OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	36
§ 14. OCHRONA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	36
§ 15. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA STREF OCHRONY ORAZ OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....	43
§ 16. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	44
ROZDZIAŁ VI KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	46
§ 16. SYSTEM KOMUNIKACJI	46
§ 17. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ	46
§ 18 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ.....	50
§ 19 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	50
§ 20 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ	50
§ 21 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI PIESZEJ.....	51
§ 22 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU PARKINGOWEGO	52
§ 23 SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	55
§ 24 KIERUNKI ROZWOJU SIECI WODOCIĄGOWEJ	56
§ 25 KIERUNKI ROZWOJU SIECI KANALIZACYJNEJ	56

§ 26	KIERUNKI ROZWOJU SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ.....	56
§ 27	KIERUNKI ROZWOJU SIECI GAZOWEJ	57
§ 28	KIERUNKI ROZWOJU SIECI CIEPŁOWNICZEJ.....	57
§ 29	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII (OZE)	57
ROZDZIAŁ VII OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM		59
§ 30	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	59
§ 31	INWESTYCJE PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	59
ROZDZIAŁ VIII OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ		60
§ 32	OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	60
§ 33	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI .	60
§ 34	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	60
§ 35	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	60
ROZDZIAŁ IX 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		63
§ 37	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	63
§ 38	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE	63
§ 39	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE.....	63
ROZDZIAŁ X KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ		64
§ 40	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	64
§ 41	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	65
ROZDZIAŁ XI OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH		66
§ 42	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	66
§ 43	OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	68
ROZDZIAŁ XII OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY		68
ROZDZIAŁ XIII OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		68
ROZDZIAŁ XIV OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI		69

§ 44	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ	69
§ 45	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI	69
§ 46	OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI	69
§ 47	OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI	70
ROZDZIAŁ XV OBSZARY ZDEGRADOWANE		70
§ 48	OBSZARY ZDEGRADOWANE	70
ROZDZIAŁ XVI GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH		72
§ 49	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	72
ROZDZIAŁ XVII WNIOSKI KOŃCOWE		73
§ 50	REALIZACJA STUDIUM	73
§ 51	WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	73
§ 52	AKTUALIZACJA LUB ZMIANY STUDIUM	75
ROZDZIAŁ XVIII UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ		76
§53	DETERMINANTY ROZWOJU	76
§54	ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	76
ROZDZIAŁ XIX SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM		78
§55	KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ	78
ROZDZIAŁ XX STOSOWANE DEFINICJE I POJĘCIA ORAZ USTALENIA OGÓLNE		81
§56	DEFINICJE I POJĘCIA	81
§57	ZESPÓŁ AUTORSKI:	85

SPIS SCHEMATÓW:

SCHEMAT NR 1 – STRUKTURA STUDIUM – OBSZARY FUNKCJONALNE	13
SCHEMAT NR 2 – OBSZAR ZURBANIZOWANY I NIEZURBANIZOWANY	15
SCHEMAT NR 3 – KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW	21
SCHEMAT NR 4 – SYSTEM ZIELENI – ZASOBY PRZYRODY	35
SCHEMAT NR 5 – OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO – OCHRONA KRAJOBRAZU	45
SCHEMAT NR 6 – SYSTEM DROGOWY	49
SCHEMAT NR 7 – SYSTEM KOMUNIKACJI	54
SCHEMAT NR 8 – SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	58
SCHEMAT NR 9 – OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	67
SCHEMAT NR 10 – OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI ORAZ OBSZARY REWITALIZACJI	71

ROZDZIAŁ I KIERUNKI ROZWOJU

§ 1 UWARUNKOWANIA KIERUNKÓW ROZWOJU

1. Uwarunkowania **demograficzno-społeczne** mogą w istotny sposób wpłynąć na sposób i dynamikę realizacji ustalonych w studium kierunków przekształceń. Zarówno procesy regulacyjne, związane z podwyższaniem standardów życia, jak i procesy kreacyjne, realizowane w konkretnej strukturze przestrzennej gminy winny uwzględniać procesy demograficzne. Przy wyznaczaniu kierunków zmian przestrzennych, w tym obszarów przeznaczonych do zabudowy uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans wskazał, iż potrzeby Pyskowic w zakresie zapotrzebowania na podstawowe funkcje mieszkaniowe, produkcyjne i usługowe mogą zostać zwiększone o ok. 10% w odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zastrzegając jednocześnie, iż wzrost zapotrzebowania na nowe tereny powiązany jest w szczególności ze zmianą jakościową zamieszkania, a w mniejszym stopniu z potrzebami demograficznymi.
2. Uwarunkowania **dziedzictwa kulturowego** tworzą unikatową wartość, którą należy w pełni wykorzystać we wszystkich zdefiniowanych w studium kierunkach rozwoju. Wynikające z tych uwarunkowań ograniczenia powinny pozwolić na wyraźną, przestrzenną i programową nobilitację obszarów, w których występują. Nie powinny natomiast stwarzać nieracjonalnych ograniczeń, związanych przede wszystkim z nieuzasadnioną w sensie technicznym i ekonomicznym ochroną zdekapitalizowanej i zniszczonej zabudowy, przyjmując dla niej kierunki rewitalizacji i rewaloryzacji.
3. Uwarunkowania **środowiska przyrodniczego** tworzą wartość nadrzędną, wymagającą ochrony poprzez wyznaczenie obszaru przestrzeni zieleni – błękitno-zielonej infrastruktury. Racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych i zrównoważone zapotrzebowanie infrastrukturalne, w sposób istotny winny wpływać na uporządkowanie terenów niezabudowanych, pozostających nadal obszarem zieleni, z zakazem lub ograniczonym prawem do zabudowy. Ochrona środowiska przyrodniczego to kolejny element budujący przyjazną gminę, w której jakość zasobów przyrodniczych może być ważnym czynnikiem wyboru miejsca zamieszkania.
4. Uwarunkowania **planistyczno-prawne** to ograniczenia odnoszone do terenów, dla których w obiegu prawnym funkcjonują obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planów niezależnie od stopnia ich realizacji, są dla studium ustaleniami obowiązującymi. Stąd w tych obszarach studium ma ograniczone możliwości regulacyjne i kreacyjne.
5. Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa śląskiego nie został opracowany, w związku z powyższym identyfikacji krajobrazu i form jego ochrony dokonano na podstawie wartości krajobrazowych zidentyfikowanych w części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

§ 2 KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE – JAKIM MIASTEM POWINNY BYĆ PYSKOWICE

1. **Kierunki rozwoju i przekształcenie** określone w studium są spójne ze Strategią Rozwoju Miasta Pyskowice do roku 2030 (Uchwała Nr XI/107/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach dnia 29 sierpnia 2019 r.), a także uchwalonymi przez Radę Miejską dokumentami, stanowiącymi narzędzia służące realizacji strategicznych celów miasta, w tym Lokalnym programem rewitalizacji dla miasta Pyskowice do roku 2023 (Uchwała Nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 18 maja 2017 r.).

Założeniem podstawowym Strategii jest ukierunkowanie na podstawowy misję oraz wizję:

Misją Miasta Pyskowice jest kreowanie spójnego, zrównoważonego rozwoju zapewniającego najwyższą jakość życia mieszkańców współtworzących jego przyjazne środowisko.

Wizja rozwoju miasta Pyskowice do roku 2030:

„Pyskowice to otwarte, zielone, innowacyjne miasto dbające o swoich mieszkańców oraz środowisko naturalne. Posiada ono bogatą ofertę usług dostosowanych do potrzeb społecznych i wykorzystuje nowe technologie, tworząc przy tym dogodne warunki rozwoju i rekreacji oraz atrakcyjną infrastrukturę inwestycyjną. Miasto Pyskowice to zdrowe przestrzenie publiczne umożliwiające zrównoważony rozwój mieszkalnictwa, rekreacji, gospodarki i turystyki”

2. **Kierunki zmian w zakresie funkcji zewnętrznych** wykorzystują korzystne położenie i rolę miasta w województwie śląskim i prowadzą do wzmocnienia pozycji Pyskowic wśród miast powiatu gliwickiego. Najważniejszymi kierunkami są:
- 1) włączenie miasta do strategicznych inwestycji rangi ponadlokalnej, w tym:
 - a) realizację układu drogowego – nowe połączenie istniejącego układu z drogami krajowymi nr 40 i nr 94 oraz drogą wojewódzką nr 901, pozwalające na uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych związanych z obszarem stref aktywności gospodarczej i mieszkaniowych,
 - b) modernizację linii kolejowych nr 132 i 135;
 - 2) wzmocnianie rangi ośrodka miejskiego i powiązań regionalnych, w tym:
 - a) zwiększenie potencjału inwestycyjnego terenów produkcyjnych i usługowych przy ul. Poznańskiej, Mickiewicza/Toszeckiej, Wrzosowej/Gliwickiej oraz Kolonia Pyskowicka poprzez kompleksową realizację infrastruktury, w tym infrastruktury drogowej,
 - b) realizację obiektów infrastruktury technicznej: rozbudowa układu odprowadzania ścieków oraz nowej oczyszczalni ścieków;
 - 3) utrzymanie i rozwijanie indywidualnych powiązań przestrzennych i funkcjonalnych w pasach przygranicznych Pyskowic, tworzących z terenami miast i gmin sąsiednich spójny i ciągły system przestrzenny, mający swoje odzwierciedlenie w skoordynowanych dokumentach planistycznych, zwiększających szansę na wzajemne programowe uzupełnianie się, a nie konkurowanie, w tym:
 - a) wypracowanie wspólnie z miastami i gminami sąsiednimi spójnej polityki związanej z:
 - rozwojem stref aktywności gospodarczej,
 - rozwojem i powiązaniem stref rekreacyjnych w kierunkach korzystnych dla realizacji interesu wspólnego i interesów indywidualnych poszczególnych miast i gmin,

- b) pokonywanie ograniczeń i barier rozwojowych we współpracy z gminami sąsiednimi, poprzez opracowanie niekonkurencyjnych programów, wykorzystujących unikalną specyfikę każdej z nich, a w szczególności koordynację działań w obszarach stykowych.

3. Kierunki rozwoju funkcji wewnętrznych prowadzą do szeroko rozumianej poprawy warunków życia mieszkańców dzięki realizowanym kierunkom rozwoju zewnętrznego, a także stopniowemu wdrażaniu programów udogodnień miejskich w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej. Kierunki realizowane są poprzez:

1) Wzmacnianie ośrodka miejskiego poprzez:

- a) wzmocnienie funkcji obszaru centrum miasta skupionego wokół historycznie ukształtowanej tkanki urbanistycznej - decydujące o jakości struktury urbanistycznej, standardach życia i czasowego przebywania, kształtujące nową przestrzeń publiczną oraz wykształcenie nowych powiązań z obszarami zieleni,
- b) wykształcenie pasm aktywizacji obszarów osiedli mieszkaniowych, które stanowią obszar miejskiej urbanizacji, wymagają jednak realizacji nowych połączeń pieszych lub zielonych i podjęcia działań w celu wyznaczenia nowej osi aktywności miejskiej relacji tereny rekreacyjne przez obszary miejskie do historycznego centrum,
- c) wzmocnienie połączeń komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi częściami miasta – przez dolinę Dramy, linie kolejowe, układy dróg krajowych,
- d) wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące ulice - wzmocnienie ich rangi jako „salonu miejskiego” poprzez realizację przestrzeni pieszych, rowerowych, przestrzeni przyjaznej wszystkim grupom wiekowym, z uwzględnieniem podrzędnej roli samochodów, połączonych z obszarami zieleni miejskiej i strefami rekreacji,
- e) wykorzystanie potencjału istniejących usług – utrzymanie i rozwijanie ich jakości,
- f) wykorzystanie potencjału topograficznego – ukształtowania i zagospodarowania terenu umożliwiającego realizację elementów sportowo-rekreacyjnych dedykowanych młodzieży (trasy *crossowe* dla rowerów lub *nordic walking* dla pieszych itp.), na obszarach w rejonie ulic Piaskowej/Świerkowej oraz Lokalnej, a także w rejonie zbiornika Dzierżno Małe,
- h) podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta poprzez
 - realizację dogodnych połączeń pieszych i rowerowych centrum miasta i jego części,
 - realizację połączeń pieszych i rowerowych z terenami rekreacji położonymi w obrębie zbiornika Dzierżno Małe oraz z położonymi poza granicami Pyskowic,
- i) nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych obiektom stanowiącym dziedzictwo kulturowe Pyskowic, w szczególności: obiektom kolejowym,
- j) prowadzenie działań promocyjnych i marketingowych obejmujących:
 - opracowanie kompleksowych programów dla przyciągnięcia inwestorów z zewnątrz,
 - prowadzenie stałej, opartej na przyjętych kierunkach rozwoju i bieżącej ocenie zachodzących w mieście pozytywnych zmian, promocji uznanych wydarzeń oraz walorów miasta, jako dobrego miejsca zamieszkania, stanowiącego unikalny ośrodek rekreacyjno-turystyczny o przyjaznym środowisku.

2) Przekształcenia centrum Pyskowic:

- a) rozwój istniejącego systemu przestrzeni publicznych, w tym utrzymanie istniejących i wykształcenie nowych pasaży pieszych, założeń parkowych i skwerów, podkreślających tradycje miejskie,

- b) rewitalizacja obszaru historycznego centrum, zlokalizowanego w obrębie średniowiecznego założenia miejskiego,
 - c) redefinicja funkcjonalno-programowa zabudowy, stymulująca trwałą aktywizację usługową, gospodarczą i mieszkaniową, a tym samym pozytywne skutki inwestycyjne i zmiany w społecznym traktowaniu i użytkowaniu tego kluczowego obszaru miasta.
- 3) Przywrócenie priorytetowej roli przestrzeni miejskiej, w tym zieleni, w tworzeniu wizerunku miasta:
- a) rewitalizację charakterystycznych układów ulic, placów, parku, skwerów i zielonych terenów rekreacyjnych, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, tworzących oprawę istniejących terenów zurbanizowanych i zabudowanych, rozwijających wielokierunkową, gęstą siatkę połączeń,
 - b) przeciwdziałanie dekapitalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obiektów publicznych,
 - c) poprawa stanu ładu przestrzennego, decydującego o możliwości osiągnięcia w mieście wysokiego poziomu życia,
 - d) ochronę obiektów i obszarów objętych ochroną prawną ze względu na ich wartości kulturowe, z jednoczesnym zagwarantowaniem niekonfliktowego i harmonijnego rozwoju unikalnego systemu przestrzennego i związanego z nim indywidualnego przeznaczenia oraz zagospodarowania poszczególnych terenów.
- 4) Maksymalne wykorzystanie istniejącego potencjału obszarów zurbanizowanych do rozwoju istniejących i nowych funkcji:
- a) zachowanie skali i charakteru, a jednocześnie odrębności przestrzennej miasta,
 - b) waloryzacja obszarów zurbanizowanych wraz z wyodrębnieniem obszarów przestrzenno-funkcjonalnych, dla których możliwe jest określenie generalnych kierunków i zasad rozwoju,
 - c) określenie maksymalnego zasięgu planowanej urbanizacji z założeniem, iż zasięg ten nie naruszy terenów cennych środowiskowo oraz nie wkroczy na tereny to tej pory niezurbanizowane i niezabudowane,
 - d) wyznaczenie w studium obszaru urbanizacji jako świadome przeciwdziałanie tendencjom niekontrolowanego i rozproszonego inwestowania.
- 5) Utrzymanie obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonych w obszarach zurbanizowanych:
- a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów,
 - b) wyznaczenie obszarów zieleni miejskiej, w ramach których należy wykształcić:
 - miejskie strefy wypoczynku i rekreacji,
 - lokalne strefy rekreacji dla dzieci i młodzieży,
 - strefy związane z błękitno-zieloną infrastrukturą;
 - c) wykorzystanie potencjału przyrodniczego i skalającego rzeki Dramy, wraz z potokami przepływającymi przez miasto, oraz zbiornika Dzierżno Małe poprzez zagospodarowanie ich otoczenia i nadanie im istotnych funkcji w strukturze miejskiej,
 - d) wyznaczenie systemu połączeń ekosystemowych i komunikacyjnych - ścieżek pieszych i tras rowerowych, tworzącego dopełnienie miejskiego obszaru przestrzeni publicznej, mającego swoje powiązania i kontynuację poza granicami Pyskowic.
- 6) Redefinicja funkcjonalno-programowa istniejących obszarów zurbanizowanych związanych z:

- a) mieszkalnictwem - uwzględniająca:
 - rehabilitację zdegradowanych zasobów mieszkaniowych - podwyższenie standardów technicznych istniejącej zabudowy,
 - kompleksową rehabilitację wewnątrz urbanistycznych dostosowaną do indywidualnych potrzeb mieszkańców,
 - b) usługami - uwzględniająca wykształcenie modelu terenów usługowych, uwzględniającego specyfikę miejsc i ich strukturę funkcjonalną,
 - c) rekreacją, sportem i turystyką - uwzględniająca:
 - utrzymanie i rozwijanie istniejących ośrodków i miejsc uprawiania sportu oraz rekreacji,
 - wskazanie obszarów przydatnych dla rozwoju różnych form wypoczynku, promujących przede wszystkim rekreację rodzinną, poprzez poszerzenie oferty programowej dostosowanej do zróżnicowanych możliwości finansowych i specyficznych potrzeb różnych grup wiekowych,
 - budowę zaplecza dla obsługi różnych form spędzania czasu wolnego,
 - rozwijanie oferty turystyczno-rekreacyjnej związanej z obiektami dziedzictwa kulturowego,
 - d) produkcją i wytwórczością, uwzględniająca:
 - wyodrębnienie gałęzi działalności gospodarczej, w tym produkcji, które powinny być promowane w mieście z uwagi na względy gospodarcze, z uwzględnieniem zastosowania wymaganych procesów technologicznych przystosowujących prowadzoną działalność do aktualnych wymogów ochrony środowiska,
 - konieczność kreowania nowych wysoko technologicznych i innowacyjnych obszarów aktywności gospodarczej.
- 7) Rozwój systemów infrastruktury technicznej gwarantujący skuteczną realizację kierunków rozwojowych, a tym samym:
- a) prawidłowo kształtowane struktury zabudowy mieszkaniowej – w dostosowaniu do dostępu do istniejącej i zaplanowanej infrastruktury technicznej,
 - b) promowanie, rozwijanie i wykorzystanie systemów i technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii,
 - c) poprawa funkcjonowania systemów związanych z obsługą mieszkańców: gospodarką odpadami i odbiorem ścieków – zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie infrastruktury technicznej.
- 8) Stymulowanie pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej, w tym:
- a) budowa modelu miasta dośrodkowego, mająca na celu wzmocnienie wewnętrznych funkcji miasta, zintegrowanie obszarów o różnych, często przeciwstawnych przeznaczeniach,
 - b) dążenie do spowolnienia, zatrzymania lub odwrócenia niekorzystnych procesów zachodzących w strukturze demograficznej miasta, poprzez:
 - zrównoważony rozwój społeczny,
 - wzrost aktywności gospodarczej osób prawnych i fizycznych,
 - zatrzymanie w mieście i stworzenie perspektyw rozwoju dla uczącej się i studiującej młodzieży,
 - tworzenie nowych miejsc pracy,

- dostępu wszystkich grup mieszkańców do udogodnień miejskich,
 - odbudowy więzi pomiędzy różnymi grupami społecznymi,
 - poprawy poczucia bezpieczeństwa publicznego,
- c) wyznaczanie centralnych obszarów poszczególnych jednostek osadniczych – uzupełnienie funkcji społecznych,
- d) rozbudowę/reorganizację sieci komunikacji publicznej i ukierunkowanie działań na rzecz uczynienia z dostępności do komunikacji publicznej atrybutu zamieszkania w mieście,
- e) wskazanie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych w bezpośrednim otoczeniu obszarów zabudowy mieszkaniowej, połączonych systemem ścieżek pieszych i rowerowych, w celu polepszenia standardu zamieszkania, zapobiegających odpływowi mieszkańców.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU
TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

§ 3 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:
 - 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej (odnoszone przeważnie do dużych terytorialnie fragmentów gminy wykazujących wiele wspólnych cech, wyróżniających je od pozostałych jego części),
 - 2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (odnoszone do terenów charakteryzujących się jednorodnością lub zbieżnością przeznaczeń, a zatem terenów niewielkich powierzchniowo),
 - 3) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (odnoszone do terenów o określonych kierunkach przeznaczenia, bo one przede wszystkim decydują o doborze i wartościach wskaźników),
 - 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji (odnoszone do terenów położonych w pasach drogowych i terenach tras kolejowych),
 - 5) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (odnoszone do specyficznych terenów położonych pomiędzy liniami odwzorowującymi stref kontrolowanych, zwanych strefami ochronnymi lub strefami bezpieczeństwa),
 - 6) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (odnoszone do różnej wielkości terenów niezurbanizowanych lub zurbanizowanych, niezabudowanych).
2. Określenie kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego Pyskowic wymaga określenia modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, do realizacji którego gmina w sposób konsekwentny będzie dążyła, przyjmując i realizując określoną w Studium politykę przestrzennego, społecznego i gospodarczego rozwoju.





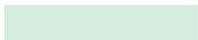
§ 4 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

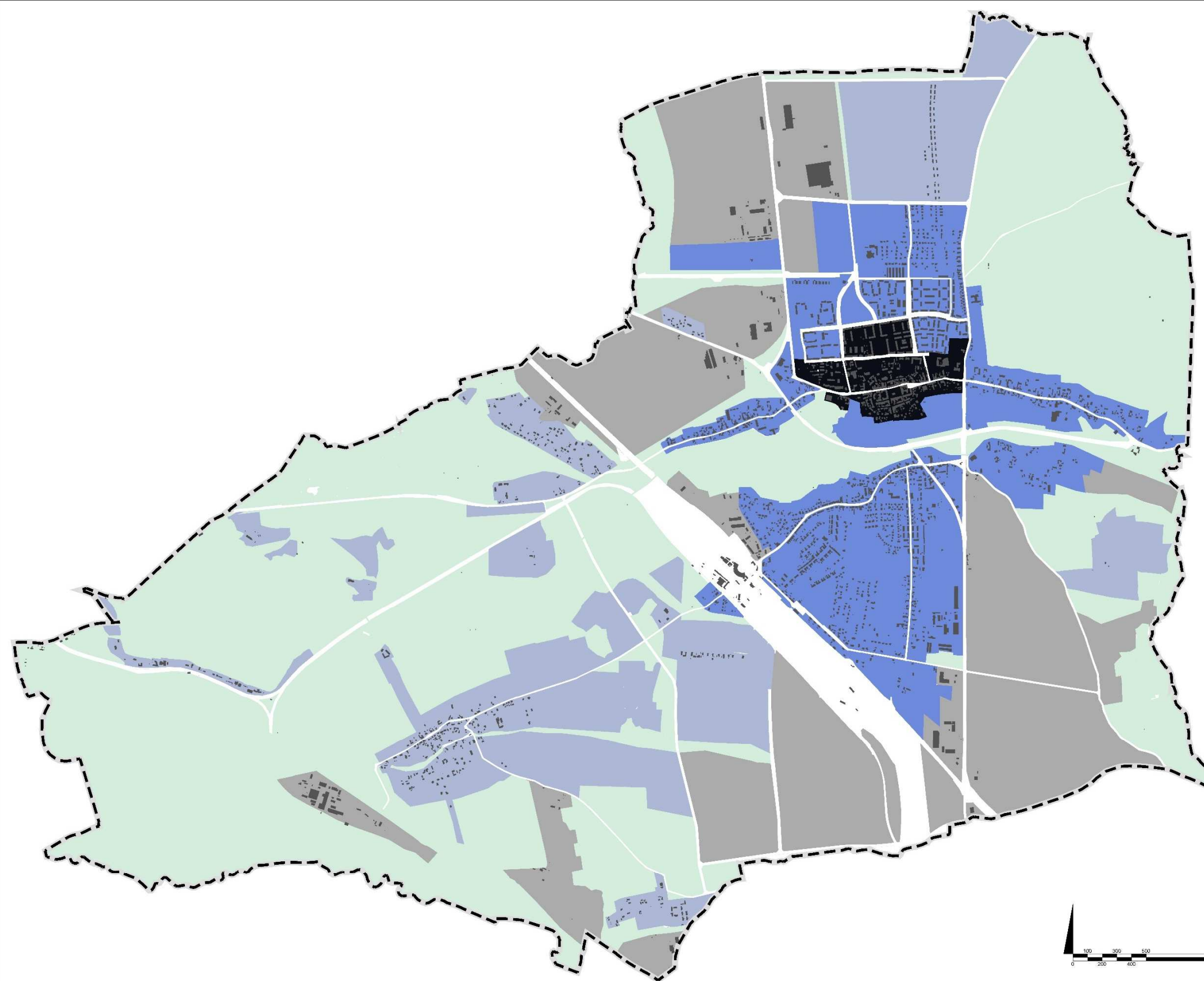
1. W celu uformowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, która uwzględni wymagania ochrony ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, ustala się w Studium kierunki rozwoju wskazujące, iż w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na kolejnych etapach planistycznych należy dążyć do nadania terenom odpowiednich do ich lokalizacji w przestrzeni gminy kierunków przeznaczeń:
 - 1) **obszar centralny** - obejmujący obszar centrum Pyskowic, w skład którego wchodzi: historyczne centrum miasta, tereny usług związanych z funkcjami Pyskowic jako siedziby samorządu, zabudowa usługowa i mieszkaniowa wraz z podstawowym układem przestrzeni publicznych, o dużej intensywności zabudowy i dużym nasyceniu przemieszanych funkcji (usługowymi, rzemieślniczymi i nieuciążliwej produkcji),
 - 2) **obszar miejski** - obejmujący obszar położony wokół centrum Pyskowic, w skład którego wchodzi: zabudowa osiedlowa (mieszkalna i usługowa) o średniej intensywności zabudowy,

wraz z podstawowymi usługami społecznymi i konsumpcyjnymi, dobrze skomunikowany z obszarem centralnym,

- 3) **obszar podmiejski** - obejmujący obszar w częściach Pyskowic położonych poza ścisłym obszarem miejskim, stanowiący zabudowę osiedlową o niskiej intensywności zabudowy, zabudowę mieszkaniową indywidualną oraz tereny rezerwy dla zabudowy mieszkaniowej, wraz z niezbędnymi usługami podstawowymi,
 - 4) **obszar stref aktywności gospodarczej** - obejmujący obszary istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej, logistycznej, magazynowej, stref aktywności gospodarczej i usług oraz infrastruktury technicznej,
 - 5) **obszar niezabudowany** - obejmujący obszary rolne, ogrodów działkowych, zieleni nieurządzonej, leśne oraz dolin rzeki i potoków, a także zbiorniki wodne - nieprzeznaczone do zabudowy, chronione przed zabudową z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe.
2. Z obszarów struktury funkcjonalnej zostały wyłączone systemy liniowe: układ komunikacji drogowej (tranzytowy, podstawowy i uzupełniający) oraz układ komunikacji kolejowej należącej do systemu krajowego i regionalnego.
 3. Zasięgi obszarów **struktury funkcjonalnej** studium przedstawione są na Schemacie nr 1 – Struktura studium – obszary funkcjonalne.

SCHEMAT NR 1 - STRUKTURA STUDIUM - OBSZARY FUNKCJONALNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	OBSZAR CENTRALNY
	OBSZAR MIEJSKI
	OBSZAR PODMIEJSKI
	OBSZAR STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBSZAR NIEZABUDOWANY



4. W celu delimitacji obszarów zabudowanych w granicach miasta wskazuje się **obszar zurbanizowany** i **obszar niezurbanizowany**.
5. Zasięgi obszarów **zurbanizowanego** i **niezurbanizowanego** w studium przedstawione są na Schemacie nr 2 – Obszar zurbanizowany i niezurbanizowany.




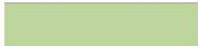
§ 5 KIERUNKI ZMIAN OBSZARU ZURBANIZOWANEGO

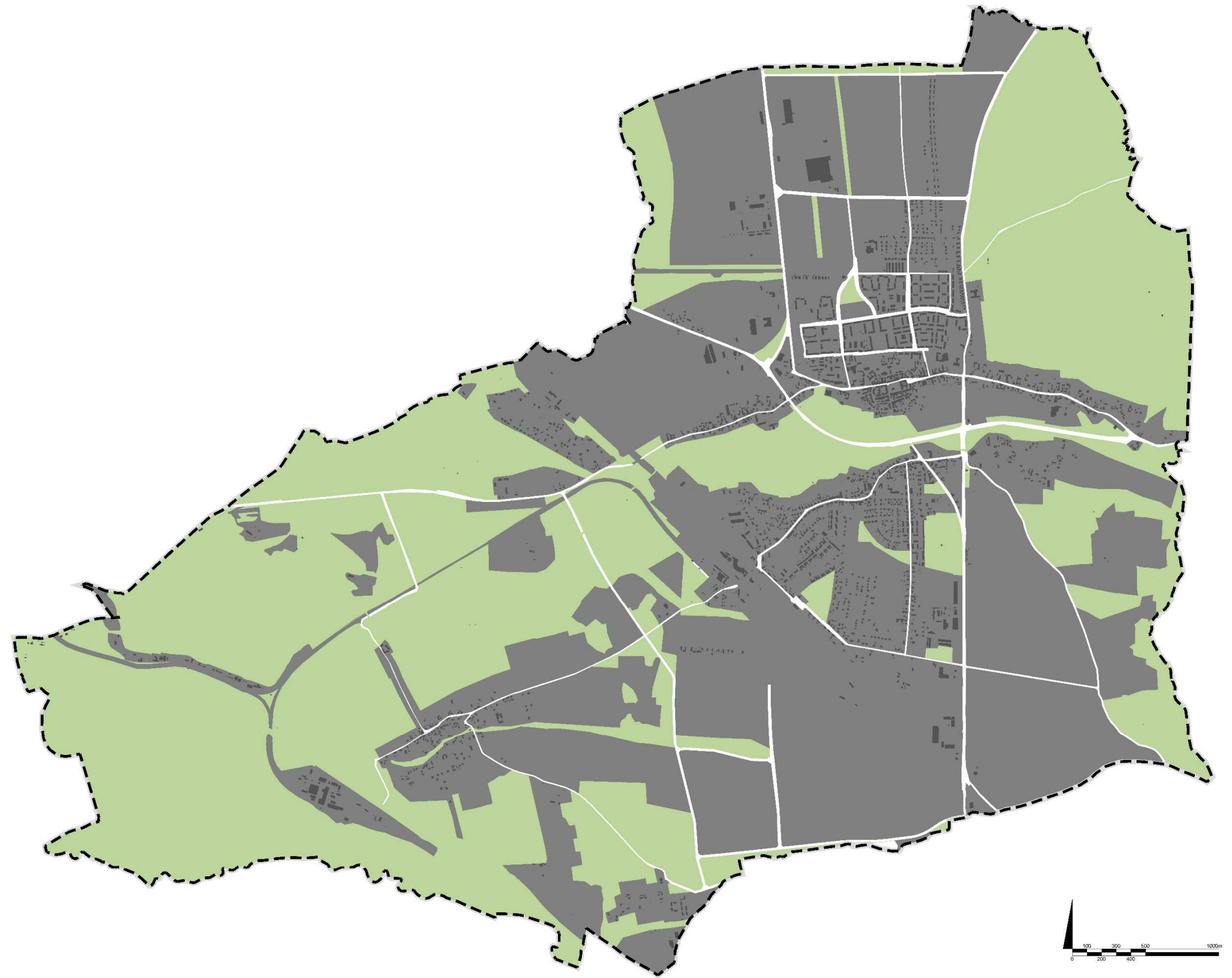
1. W studium wyznacza się **obszar zurbanizowany**, do którego należą tereny zurbanizowane i zabudowane o kierunkach przeznaczeń: **SC, MU, MW, MN, U, UC, UP, US, ZC, ZP** oraz tereny komunikacji: **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KK i IT**.
2. Dla terenów położonych w obszarze zurbanizowanym ustala się standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym kierunki przeznaczeń dla terenów zabudowanych, które określono Rozdziale IV.
3. Obszar zurbanizowany winien zagwarantować gminie zrównoważony rozwój, przestrzenną spójność, integrację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz skuteczne przeciwdziałanie niekontrolowanemu „rozlewaniu się” zabudowy.

§ 6 KIERUNKI ZMIAN OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO

1. W studium, w celu ochrony terenów otwartych i zapobieganiu „rozlewaniu się” zabudowy, wyznacza się obszar niezurbanizowany.
2. Do obszaru niezurbanizowanego zaliczono tereny niezurbanizowane i niezabudowane:
 - 1) tereny o kierunkach przeznaczeń oznaczonych symbolami **ZN, ZL, ZD i R**;
 - 2) tereny wód o kierunkach przeznaczenia oznaczonych symbolami **W**.
3. Dla terenów niezurbanizowanych ustala się standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym:
 - 1) włączenie terenów **ZP i ZN** do obszaru przestrzeni zieleni na zasadach zawartych w par. 13;
 - 2) dążenie do ustalenia zakazu nowej zabudowy, z zastrzeżeniem zabudowy realizowanej na podstawie przepisów o lasach oraz istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 4) dopuszczenie nowych przebiegów infrastruktury technicznej.

SCHEMAT NR 2 - OBSZAR ZURBANIZOWANY I NIEZURBANIZOWANY

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	OBSZAR ZURBANIZOWANY
	OBSZAR NIEZURBANIZOWANY



§ 7 KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Każdemu z terenów przypisano w formie graficznej oraz tekstowej ustalenia, tj.: przeznaczenie dominujące, przeznaczenia równorzędne, przeznaczenia dopuszczone oraz wskaźniki urbanistyczne, tj.: powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy i wskaźnik zainwestowania.
2. Ustalenia studium w formie graficznej, tekstowej i tabelarycznej dostosowano do docelowej struktury przestrzennej miasta.
3. Graficzny zapis kierunków zmian w przeznaczeniu terenów położonych w granicach administracyjnych gminy przedstawia Rysunek studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego a zasięgi terenów o poszczególnych kierunkach przeznaczeń wskazano na Schemacie nr 3 – Kierunki zmian w zagospodarowaniu terenów.
4. Opis poszczególnych kierunków przeznaczeń i przypisanych im symboli literowych zawiera poniższa tabela:

Tab. nr 1: Kierunki przeznaczeń terenów.

SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY
1	2	3
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
KDGP	tereny dróg głównych przyspieszonych	drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej wraz ze skrzyżowaniami wiaduktami i mostami
KDG	tereny dróg głównych	drogi publiczne klasy głównej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami i mostami
KDZ	tereny dróg zbiorczych	drogi publiczne klasy zbiorczej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami i mostami
KDL	tereny dróg lokalnych	drogi publiczne klasy lokalnej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami i mostami
KK	tereny kolejowe	tereny i trasy kolei, infrastruktura kolejowa, obiekty kolejowe, w tym budynki dworców i obsługi taboru kolejowego
IT	tereny infrastruktury technicznej	przeznaczenie dominujące: tereny infrastruktury technicznej, obsługi technicznej i gospodarki komunalnej przeznaczenie dopuszczone: tereny produkcji energii i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w §29 pkt 1

SYMBOL 1	OPIS OGÓLNY 2	OPIS SZCZEGÓŁOWY 3
TERENY OBSZARU ZURBANIZOWANEGO (ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE)		
SC	tereny zabudowy wielofunkcyjnej obszarów centralnych Pyskowic	przeznaczenia równorzędne: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, - zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, - usługi sportu i rekreacji, - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni, - tereny parkingów
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	przeznaczenia równorzędne: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wysokiej i niskiej intensywności, - zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, - usługi sportu i rekreacji, - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni, - tereny parkingów
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności	przeznaczenie dominujące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zespoły zabudowy mieszkaniowej, przeznaczenie dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, - usługi sportu i rekreacji, - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni, - tereny parkingów

SYMBOL 1	OPIS OGÓLNY 2	OPIS SZCZEGÓŁOWY 3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa szeregowa i bliźniacza, <p>z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej typu mały dom*</p> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury, biura, siedziby firm, banków i ubezpieczeń, - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni
U	tereny usług	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny usług, biur, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, handel z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, - usługi sportu i rekreacji, <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni, - tereny parkingów
UC	tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	<p>przeznaczenie dominujące: tereny handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu, rzemiosło, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia</p> <p>przeznaczenie dopuszczone: tereny parkingów</p>
UP	tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej	<p>przeznaczenia równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny usług, - tereny stref aktywności gospodarczej, produkcji, logistyki, magazynów i składów, - tereny infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny produkcji energii i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w §29 pkt 1, - tereny parkingów

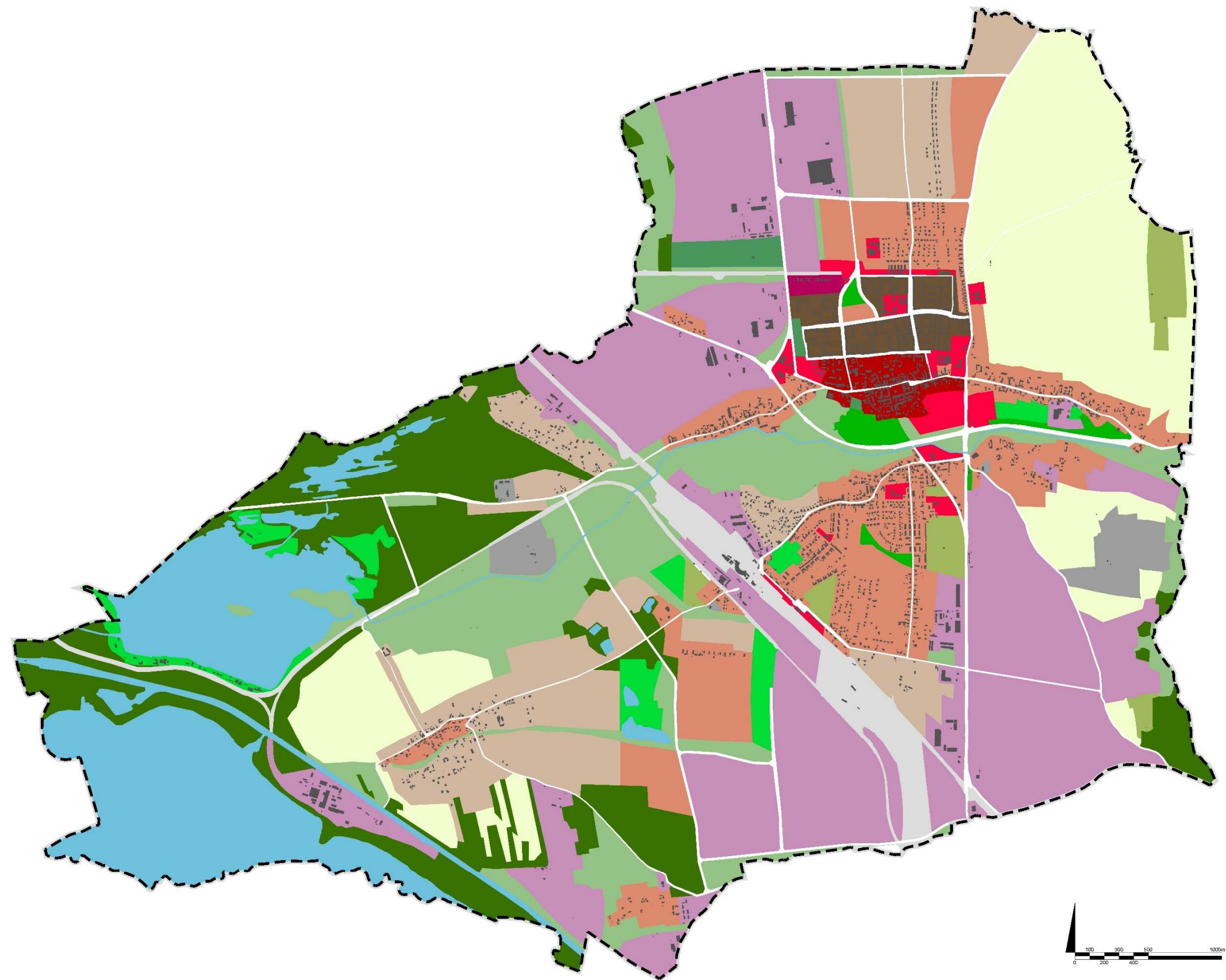
SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY
1	2	3
US	tereny usług sportu i rekreacji	<p>przeznaczenie dominujące: tereny i obiekty związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną oraz rekreacją i wypoczynkiem</p> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi zamieszkania zbiorowego i usługi kultury, - parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni
ZC	tereny cmentarzy	przeznaczenie dominujące: cmentarze grzebalne i niegrzebalne
ZP	tereny zieleni urządzonej	<p>przeznaczenie dominujące: parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni</p> <p>przeznaczenie równorzędne: zabudowa usług gastronomii i usług kultury oraz sportu i rekreacji</p>
TERENY OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO (NIEZURBANIZOWANE I NIEZABUDOWANE)		
ZL	tereny leśne	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lasy, nieruchomości i obiekty leśne, - pozostałe grunty leśne wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych, - nieurządzone tereny śródleśne oraz założenia zieleni leśnej, do których należą grunty oznaczone w ewidencji symbolami: Ls, Lz wraz z infrastrukturą i urządzeniami dopuszczonymi w przepisach ustawy o lasach, - tereny zadrzewione i zakrzewione nie będące lasami w myśl przepisów ustawy o lasach, - tereny zalesień
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń nieurządzona wraz z zadrzewieniami zwartymi i rozproszonymi, - zieleń przywodna, - zieleń pozostała niewymieniona w innych przeznaczeniach, w tym zieleń izolacyjna
ZD	tereny ogrodów działkowych	przeznaczenie dominujące: ogrody działkowe

SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY
1	2	3
R	tereny rolne	<p>przeznaczenie dominujące: tereny rolne - upraw rolnych i sadowniczych, pastwiska i łąki</p> <p>przeznaczenie dopuszczone: tereny zieleni nieurządzonej, zadrzewienia i zakrzewienia</p>
W	tereny wód powierzchniowych	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody powierzchniowe płynące - wody powierzchniowe stojące <p>wraz z urządzeniami gospodarki wodnej i przeciwpowodziowej</p>

(*) – zabudowa mieszkaniowa typu mały dom – oznacza budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu lokali mieszkalnych, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych.

SCHEMAT NR 3 - KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY ROLNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ CENTRUM PYSKOWIC
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG I USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE



ROZDZIAŁ III
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY
WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

§ 8 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

W pierwszej kolejności dla celów inwestycyjnych winny być uruchamiane: mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych te tereny, które spełniają poniższe kryteria lokalizacyjne i techniczne:

- 1) gwarantują zachowanie ciągłości i spójności planistycznej, to jest posiadają aktualne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, poprzez jej rozwijanie i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) mają, zgodną ze specyfiką nowych funkcji, obsługę komunikacyjną w skali gminy;
- 4) mają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

§ 9 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W Studium wyłączono spod zabudowy grunty położone w granicach terenów o symbolach **ZN, ZL** i **R** oraz tereny wód o symbolu **W**.

§ 10 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano obszary funkcjonalne, dla których określa się następujące kierunki zagospodarowania oraz wskaźniki urbanistyczne terenów o kierunkach przeznaczeń wskazanych w §7:

1. OBSZAR CENTRALNY – obejmujący tereny funkcjonalne: SC, U:

a) kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie i zwiększenie potencjału administracyjnego i usługowego obszaru - usług publicznych i społecznych – z uwagi na funkcję centrum miasta,
- utrzymanie funkcji mieszkalnych w terenach o symbolu SC w celu zapobiegania zjawisku wyludniania i spadku wartości centralnej przestrzeni miejskiej,
- utrzymanie historycznego przebiegu ulic, placów i przestrzeni publicznych,
- rewitalizacja obszaru historycznego centrum Pyskowic,
- rewitalizacja istniejących i realizacja nowych przestrzeni publicznych: Rynku i okolic, skwerów, placów i zieleńców – tworzenie obszarów wyłączonych z ruchu oraz obszarów z ograniczeniem z ruchu samochodowego,
- realizacja połączeń pieszo-rowerowych centrum miasta z osiedlami mieszkaniowymi oraz nowymi wyznaczonymi w studium obszarami zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wykształcenie powiązań dla rekreacji codziennej i weekendowej,
- zmniejszenie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury: ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych rozwiązań (po przeprowadzeniu analiz możliwości i zasadności ich realizacji),
- przy opracowaniu planów miejscowych należy:
 - uwzględnić ochronę obiektów i obszarów zabytkowych zgodnie zasadami zawartymi w §14 i 15,
 - uwzględnić utrzymanie charakteru poszczególnych części obszaru: zabudowy w oparciu o układ średniowieczny, układów urbanistycznych lat 50-tych XX wieku,

b) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych zabudowanych:

- powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla przeznaczenia SC – 10%,
 - dla przeznaczenia U – 20%
- wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji lub 20 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
- wskaźnik zainwestowania:
 - dla przeznaczenia SC – 2,
 - dla przeznaczenia U – 2.

2. OBSZAR MIEJSKI – obejmujący tereny funkcjonalne: MW, MU, MN, U, UP, US, UC, ZP, ZC, ZD:

a) kierunki zagospodarowania:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej w oparciu o realizowane układy drogowe i infrastrukturę techniczną,
- utrzymanie i realizacja usług oświaty, opieki zdrowotnej i opieki społecznej w dostosowaniu do rosnących lub malejących potrzeb wynikających ze struktury wiekowej mieszkańców,
- realizacja przestrzeni publicznej w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej z połączeniami pieszymi o strukturze niezależnej od układu drogowego,
- realizacja połączeń pieszo-rowerowych z centrum miasta, z osiedlami mieszkaniowymi oraz nowymi wyznaczonymi w studium obszarami zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wykształcenie powiązań dla rekreacji weekendowej i codziennej,
- zmniejszenie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury: zastosowanie niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych rozwiązań (po przeprowadzeniu analiz możliwości i zasadności ich realizacji),
- przy opracowaniu planów miejscowych należy:
 - uwzględnić ochronę obiektów i obszarów zabytkowych zgodnie zasadami zawartymi w §14 i §15,
 - uwzględnić ochronę terenów zieleni, w szczególności zieleni parkowej,

b) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych zabudowanych:

- powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla przeznaczenia MW – 30%,
 - dla przeznaczenia MN, MU, US – 20%,
 - dla przeznaczenia U, UP, UC – 15%,
- wysokość zabudowy:
 - dla przeznaczenia MW – do 5 kondygnacji,
 - dla przeznaczenia MU, U, UP, UC – do 20 m,
 - dla przeznaczenia MN, US – do 15 m,
- wskaźnik zainwestowania: 2,0.

c) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych niezabudowanych:

- powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla przeznaczenia ZP – 80%,
 - dla przeznaczenia ZC, ZD – nie określa się,
- wysokość zabudowy: nie określa się
 - dla przeznaczeń ZP, ZC, ZD – nie określa się,
- wskaźnik zainwestowania: nie określa się.

3. OBSZAR PODMIEJSKI – obejmujący tereny funkcjonalne: MN, MU, US, UP, IT:

a) kierunki zagospodarowania:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej w oparciu o realizowane układy drogowe i infrastrukturę techniczną,
- stworzenie preferencji dla zabudowy o charakterze osiedlowym, zwartym,
- w obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej MN uwzględnienie analizy zapotrzebowania na usługi w zakresie edukacji oraz podstawowych usług z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła,
- realizacja przestrzeni publicznej towarzyszącej powstającej zabudowie mieszkaniowej i usługowej z połączeniami pieszymi o strukturze niezależnej od układu drogowego,
- realizacja połączeń pieszo-rowerowych z centrum miasta, z osiedlami mieszkaniowymi oraz nowymi wyznaczonymi w studium obszarami zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wykształcenie powiązań dla rekreacji weekendowej i codziennej,
- zwiększenie potencjału retencyjnego zlewni i zmniejszenie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury: zbiorników retencyjnych, niecek retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych rozwiązań (po przeprowadzeniu analiz możliwości i zasadności ich realizacji),
- przy opracowaniu planów miejscowych należy:
 - uwzględnić ochronę obiektów i obszarów zabytkowych zgodnie z zasadami zawartymi w §14 i §15,
 - przy ustalaniu parametrów zabudowy, w szczególności wysokości zabudowy, przeprowadzić analizy krajobrazowe, które pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego w nowych osiedlach mieszkaniowych,
 - uwzględnić ochronę cieków i zbiorników wodnych oraz zieleni śródpolnej stanowiących lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne,

b) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych zabudowanych:

- powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla przeznaczenia MU, U, US – 30%,
 - dla przeznaczenia MN – 40%,
 - dla przeznaczenia UP, IT – 25%,
- wysokość zabudowy:
 - dla przeznaczenia MN, MU – do 3 kondygnacji lub 15 m,
 - dla przeznaczenia U, US, UP, IT – do 15 m,
- wskaźnik zainwestowania:
 - dla przeznaczenia MU, U, UP – 1,0,
 - dla przeznaczenia MN, US, – 0,8,
 - dla przeznaczenia IT – nie określa się.

4. OBSZAR STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ – obejmujący tereny funkcjonalne: U, UP:

a) kierunki zagospodarowania:

- zwiększenie potencjału inwestycyjnego terenów usługowo-produkcyjnych w rejonie ul. Poznańskiej, Toszeckiej (DK 94), Kolonia Pyskowicka, Gliwicka/Wrzosowa poprzez realizację połączeń komunikacyjnych,
- realizacja infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb realizowanych zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności dla obszarów dotychczas niezainwestowanych – położonego w rejonie ul. Kolonia Pyskowicka, Gliwicka/Wrzosowa, oraz w północno-zachodniej części miasta (w rejonie ul. Poznańskiej),
- zmniejszenie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury: zbiorników retencyjnych, niecek retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych rozwiązań (po przeprowadzeniu analiz możliwości i zasadności ich realizacji),
- przy opracowaniu planów miejscowych należy:
 - uwzględnić uciążliwości związane z hałasem i komunikacją obszarów U oraz UP na tereny sąsiednie, szczególnie przy granicach wyznaczonych w studium terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych - terenów chronionych na podstawie przepisów ochrony środowiska oraz zastosować rozwiązania planistyczne niwelujące bądź ograniczające te oddziaływania do minimum,
 - uwzględnić ochronę cieków i zbiorników wodnych oraz zieleni śródpolnej stanowiących lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne;

b) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych zabudowanych:

- powierzchnia biologicznie czynna: 15%
- wysokość zabudowy:
 - do 20 m,
 - w zasięgu strefy dopuszczenia lokalizacji magazynów wysokiego składowania do 40 m, z uwzględnieniem w planach miejscowych ekspozycji chronionej sylwety historycznej części miasta, oraz ustaleń dla stref ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy ochrony ekspozycji,
- wskaźnik zainwestowania: 1,5.

5. OBSZAR NIEZABUDOWANY – obejmujący tereny funkcjonalne: ZL, ZN, ZD, R,W:

a) kierunki zagospodarowania:

- ochrona gruntów rolnych i zieleni nieurządzonej – zakaz zabudowy poza zagospodarowaniem dopuszczonym przepisami odrębnymi w terenach ZD, w celu zapobiegania zjawisku „rozlewania się” obszaru zurbanizowanego, ochrony terenów otwartych i dolin cieków wodnych, a także niekonfliktowego sąsiedztwa z sąsiadującymi funkcjami produkcyjnymi i usługowymi,
- ochrona krajobrazu dolinnego i ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- zwiększanie potencjału przyrodniczego i różnorodności siedlisk, w szczególności w dolinach cieków wodnych, utrzymanie lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- realizacja połączeń pieszo-rowerowych z centrum miasta, z osiedlami mieszkaniowymi oraz nowymi wyznaczonymi w studium obszarami zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wykształcenie powiązań dla rekreacji weekendowej i codziennej,
- realizacja elementów przestrzeni publicznej oraz rekreacyjnych powiązań z gminami i miastami sąsiednimi w terenach oznaczonych symbolem ZN:
 - w obszarze południowym – w rejonie zbiornika Dzierżno Małe oraz terenów przy ul. Świerkowej,
 - w obszarze centralnym – w rejonie Parku Miejskiego, wzdłuż rzeki Dramy,
- dopuszczenie realizacji obiektów retencyjnych w zasięgu wyznaczonych *stref potencjalnej retencji krajobrazowej* w formie zbiorników rekreacyjno-retencyjnych lub innych urządzeń, po przeprowadzeniu analiz, w rejonie Parku Miejskiego,
- zwiększenie potencjału retencyjnego zlewni i zmniejszenie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury (po przeprowadzeniu analiz możliwości i zasadności ich realizacji):
 - zbiorników retencyjnych, niecek retencyjnych lub innych rozwiązań,
 - zagospodarowanie wód opadowych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz ochrony zbiornika GZWP 330 Gliwice,
- przy opracowaniu planów miejscowych należy:
 - uwzględnić ochronę cieków i zbiorników wodnych oraz zieleni śródpolnej stanowiących lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne;

b) wskaźniki urbanistyczne terenów funkcjonalnych niezabudowanych: nie określa się.

ROZDZIAŁ IV
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY
PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

§ 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

1. POWIERZCHNIA ZIEMI

W odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi i gleb określa się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem odpadów;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) wykorzystanie terenów o słabych i złych warunkach budowlanych jako terenów zieleni i rekreacji.

2. KLIMAT

W zakresie ochrony klimatu oraz ze względu na występowanie niekorzystnych warunków przewietrzania miasta określa się:

- 1) utrzymanie istniejących i wykształcenie nowych ciągów zieleni, szczególnie w dolinach potoków i nad zbiornikami wodnymi;
- 2) wprowadzanie zieleni średniej i niskiej w terenach zurbanizowanych, głównie w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obszaru funkcjonalnego miejskiego i podmiejskiego.

3. WODY POWIERZCHNIOWE

- 1) W studium wyznacza się system wód powierzchniowych, który tworzą istniejące ciek wodne (rzeka Drama i potoki) oraz zbiorniki wodne (Dzierżno Małe i Dzierżno Duże), jeziora i stawy, będące samodzielnymi terenami lub położone w granicach terenów o innych kierunkach przeznaczenia terenu.
- 2) W odniesieniu do systemu wód oraz przyległych doń terenów zieleni przywodnej należy dążyć do:
 - a) ochrony cieków i zieleni przywodnej, szczególnie w terenach zurbanizowanych i zabudowanych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) zagwarantowania dostępu do wód dla celów konserwacji oraz ogólnej dostępności do tych terenów, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
 - c) zapewnienia ciągłości w trakcie i po wykonaniu prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w szczególności na skrzyżowaniach z układami komunikacji drogowej i kolejowej,
 - d) realizacji w ich granicach ścieżek pieszych i rowerowych, zieleni rekreacyjnej,

- e) wyznaczenia pasów wolnych od zabudowy i zagospodarowania wzdłuż cieków wodnych dla:
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
 - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
 - f) utworzenia strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, w której zakazuje się naruszania struktury pokrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
 - g) uwzględnienia realizacji „małej retencji”, z zastrzeżeniem zachowania lokalnych korytarzy ekologicznych i uwzględnieniem występowania cennych siedlisk przyrodniczych,
 - h) dopuszcza się:
 - roboty związane z regulacją i przebudową koryt cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego,
 - prowadzenie robót związanych z usuwaniem szkód powodziowych oraz szkód związanych z lokalnym zalewaniem i podtopieniami.
- 4) Dla utrzymania czystości wód zgodnie z przepisami odrębnymi, należy:
- a) wprowadzić zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych,
 - b) nałożyć obowiązek utrzymania czystości na brzegach mających na celu wyeliminowanie powstawania niekontrolowanych wysypisk śmieci.
 - c) dopuścić możliwość zagospodarowania terenów przylegających do wód zgodnie z ustaleniami Studium, bez prawa ograniczania wielkości lustra wody oraz ograniczania dostępu do wody, z możliwością regulacji brzegów i wykorzystaniem ich dla celów rekreacyjnych, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

4. WODY PODZIEMNE

Miasto w całości znajduje się w zasięgu granic obszaru zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP nr 330 o powierzchni całkowitej 399,9 km², powierzchni obszaru chronionego 192,3 km². Działania ochronne na obszarach ochronnych zbiornika zawarto w dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej przyjętej przez Ministra Środowiska 27.01.2012 r. (DGiKGhg-4731-40/6908/3776/11/MJ).

5. OBSZARY OCHRONY UJĘĆ WÓD

Na terenie Pyskowic zlokalizowana jest jeden z obiektów ujęcia wody Zawada, przy ulicy Piaskowej 4 (w eksploatacji GPW Katowice), obejmujące studnie głębinowe z ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej w decyzji nr RL.6320.10.2013 z dnia 15.03.2013 r.

6. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Na terenie Pyskowic zidentyfikowano złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej *Pyskowice* nr 2075, w którym eksploatacja została zaniechana.

Dla kopaliny nie wyznaczono obszarów i terenów górniczych.

7. ZAKŁADY STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE

Na obszarze Pyskowic zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1. W studium wskazuje się punktowe formy ochrony przyrody – 31 pomników przyrody wyszczególnionych w tabeli poniżej, i oznaczone na Rysunku studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tab. nr 2: Pomniki przyrody na terenie miasta Pyskowice.

L.p.	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód [cm]	Nr działki ewidencyjnej	Lokalizacja
1.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	420	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
2.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	345	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
3.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	300	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
4.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	328	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
5.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Robinia akacjowa (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	330	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
6.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Olcha czarna (<i>Alnus glutinosa</i>)	235	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
7.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	234	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
8.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	333	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
9.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Kasztanowiec (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	285	446/9	Zespół Szkół Ogólnokształcących przy ul. K. Wyszyńskiego 37
10.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	300	243/54	Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich /Poniatowskiego, przy wyjściu na ul. Poniatowskiego;
11.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Brzoza biała (<i>Betula pendula</i>)	253	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94

12.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Topola kanadyjska (<i>Populus canadensis</i>)	380	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94
13.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Topola kanadyjska (<i>Populus canadensis</i>)	365	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94
14.	Nr XXXIII/246/92 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 listopada 1992 r.	Wierzba biała (<i>Salix alba</i>)	272	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., przy DK94
15.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Platan klonolistny (<i>Platanus acerifolia</i>) - "Mikołaj", okazałe drzewo o wyjątkowych walorach estetycznych i charakterystycznym kolorze kory	200	243/54	Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich/Poniatowskiego, w pobliżu kościoła;
16.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>) - "Dominik Savio" okazałe drzewo o wyjątkowych walorach estetycznych i rozłożystej koronie	250	243/54	Ogródek Jordanowski przy ul. Strzelców Bytomskich/Poniatowskiego;
17.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) - "Św. Jan Nepomucen" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie idealnie komponujące się z jednym z najważniejszych zabytków miasta - kapliczce Św. Jana Nepomucena	250	611/15	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl., w pobliżu kapliczki i Dramy;
18.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb czerwony (<i>Quercus rubra</i>) - "Franciszek" okazały dąb o dobrze rozwiniętej, rozłożystej koronie, posiada charakterystyczne niesymetryczne odgałęzienie	326	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.;
19.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb czerwony (<i>Quercus rubra</i>) - "Rafał" okazały dąb o dobrze rozwiniętej, rozłożystej koronie	247	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.;
20.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) - "Wojciech" okazały, wysoki jesion o nadzwyczaj dużej koronie (ponad 12 metrów średnicy)	246	576/16	Park Miejski przy ul. Powstańców Śl.;
21.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) - "Lonek" bardzo okazały o wyjątkowych walorach estetycznych i bardzo rozwiniętej koronie	382	897/381	przy ul. Żużlowej;
22.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) - "Lutozat" bardzo okazały o charakterystycznym krótkim i skąłowaciętym pniu i bardzo rozwiniętej koronie	347	122	przy ul. Polnej
23.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) - "Cyprian" bardzo okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów	340	1013/90	przy ul. Polnej
24.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) - "Witold" bardzo okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów o wyraźnie skróconym pniu i charakterystycznym rozwidleniu	293	1007/97	przy ul. Polnej
25.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Kasztanowiec pospolity (<i>Aesculus hippocastanum</i>) - "Jadwiga" okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów	273	239/10	Zespół Szkół Specjalnych przy ul. Stanisława Poniatowskiego 2

26.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Kasztanowiec pospolity (<i>Aesculus hippocastanum</i>) - "Józef" okazały, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi oraz mocno rozbudowaną koroną i dużą ilością konarów	240	1358/196	Gimnazjum nr 1 przy ul. Strzelców Bytomskich 1
27.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) - "Wiktor" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie i rozłożystej koronie	275	187/20	Gimnazjum nr 1 przy ul. Strzelców Bytomskich 1
28.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) - "Jan" okazałe i wysokie drzewo o strzelistej budowie i rozłożystej koronie	270	695/1	Miejski Ośrodek Kultury i Sportu przy ul. Kardynała Wyszyńskiego
29.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Klon jesionolistny (<i>Acer negundo</i>) - "Fryderyk" posiada charakterystyczną pofałdowaną korę pokrytą dużą ilością narośli, korona drzewa jest rozrośnięta tworząc kształt dużej kuli o unikatowej na skalę Gminy estetyce	240	2/62	przy ul. Szopena
30.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Platan klonolistny (<i>Platanus acerifolia</i>) - "Maria" posiada charakterystyczny mocny pień o charakterystycznym ubarwieniu	347	1363/8	Liceum Ogólnokształcące przy ul. K. Wyszyńskiego 37
31.	Nr LII/392/10 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 20 października 2010 r.	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>) - "Stanisław" gatunek bardzo okazały o podwójnym pniu i charakterystycznym zgrubieniu pnia w dolnej części pnia oraz o bardzo dobrze rozwiniętej koronie	247+212	266/3	obok kościoła Św. Stanisława przy ul. Armii Krajowej

źródło: „Warunki ekofizjograficzne miasta Pyskowice”, Przedsiębiorstwo Usługowe Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2012 r.

2. Ochrona pomników przyrody powinna odbywać się zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.
3. Ochrona szaty roślinnej winna być realizowana przede wszystkim w granicach terenów leśnych, zadrzewionych (zbiorowisk lasopodobnych), zieleni nieurządzonej, oraz terenów niezabudowanych położonych w dolinie Dramy, w pozostałych dolinach cieków wodnych i nad zbiornikami wodnymi (Małe Dzierżno i Duże Dzierżno), z uwzględnieniem:
 - 1) dążenia do utrzymania jak największego odsetka powierzchni biologicznie czynnych na istniejących i projektowanych obszarach zabudowy, z utrzymaniem w pierwszej kolejności obszarów zadrzewionych,
 - 2) uzupełniania fragmentów zieleni wysokiej w dolinach cieków wodnych, z wyłączeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 3) urządzania nowych zadrzewień z dostosowaniem składu gatunkowego drzew i krzewów do warunków siedliskowo-glebowych.
4. Ochrona gatunków objętych ochroną prawną i korytarzy ekologicznych:
 - 1) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, w szczególności gatunków rzadkich i objętych ochroną winna być realizowana zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) w zasięgu korytarzy ekologicznych:
 - a) korytarza spójności obszarów chronionych: utrzymanie w miarę możliwości przeznaczeń zieleni, lasów i wód powierzchniowych na przebiegu korytarza, utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zagospodarowania przewidzianego w obowiązujących planach miejscowych, lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i jako kontynuacja zabudowy istniejącej;





















- b) lokalnego korytarza migracji nietoperzy: utrzymanie przeznaczeń zieleni, lasów i wód powierzchniowych na przebiegu korytarza,
- c) lokalnego korytarza ichtiologicznego wraz z obszarem rdzeniowym ichtiologicznym: utrzymanie istniejących przebiegów cieków wodnych i zbiorników wodnych: rzeki Dramy, zbiornika Dzierżno Małe i Dzierżno Duże, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo wodne w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) ponadregionalnego przystanku ornitologicznego – zbiorników Dzierżno Małe i Dzierżno Duże: utrzymanie terenów wód zbiorników oraz pozostałych zbiorników wraz z zielenią przywodną, leśną i otwartymi terenami łąkowymi i upraw rolnych, utrzymanie zieleni nieurządzonej w zasięgu doliny rzeki Dramy.

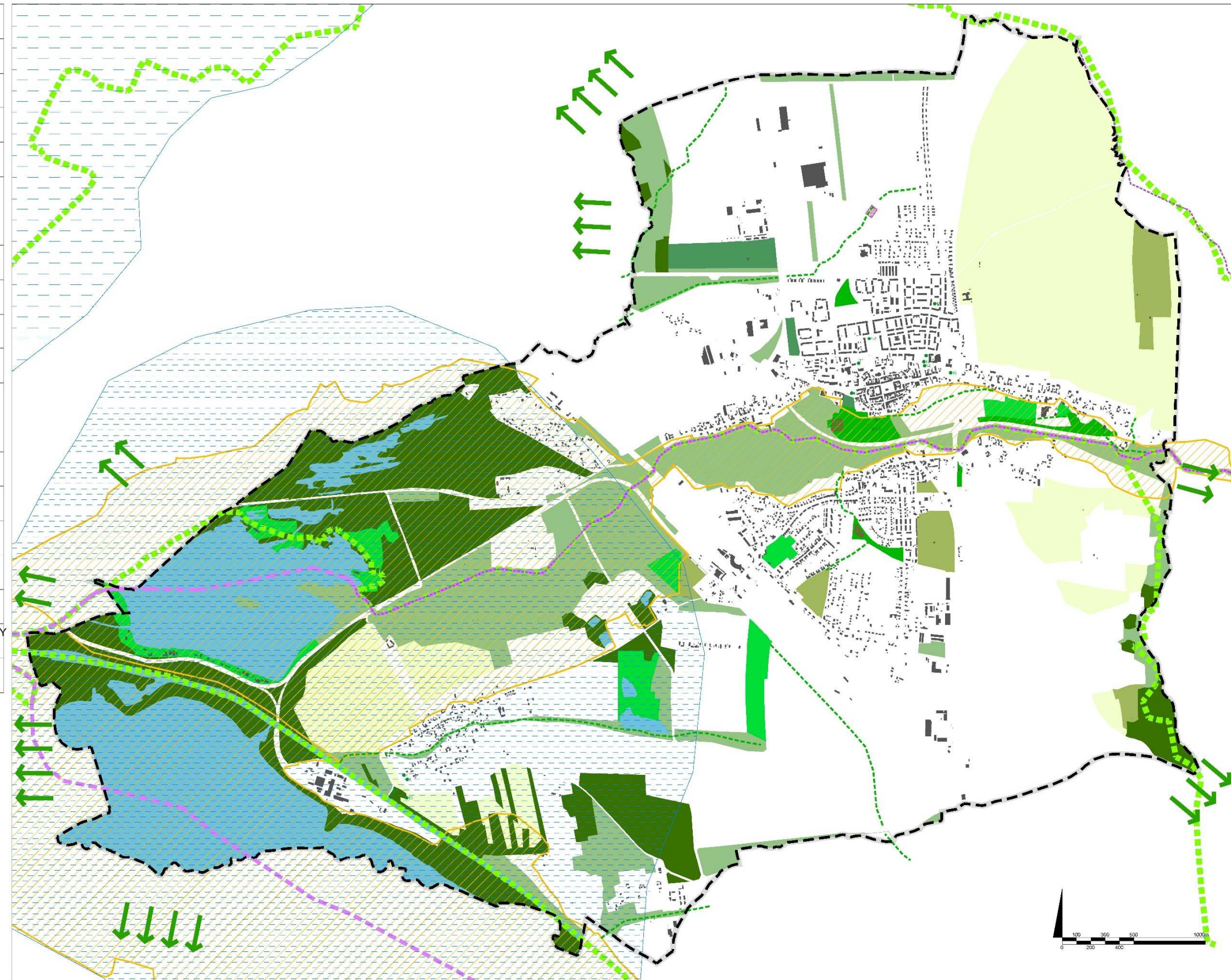
§ 13. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. W Studium określa się ochronę krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz zasobów przyrody i środowiska, poprzez:
 - 1) wyznaczenie w granicach gminy **obszaru przestrzeni zieleni**, na zasadach zawartych w ust. 2÷7,
 - 2) wyznaczenie stref ochrony krajobrazu;
 - 3) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wskazanych w Rozdziale VI.
2. Studium wskazuje potrzebę zachowania w skali gminy charakterystycznego układu terenów zieleni, obejmującego:
 - 1) tereny ogrodów działkowych **ZD**,
 - 2) tereny zieleni urządzonej **ZP**,
 - 3) tereny zieleni nieurządzonej **ZN**,
 - 4) tereny leśne **ZL**,
 - 5) tereny rolne **R**,
 - 6) tereny wód powierzchniowych **W**,tworzące wraz z pozostałymi, niewyznaczonymi jako tereny studium: zadrzewieniami, zakrzewieniami, zielenią przywodną oraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, szlakami turystycznymi - **obszar przestrzeni zieleni**.
3. Utworzenie takiego obszaru należy zaliczyć do priorytetów polityki rozwojowej miasta opartej na zasadzie zachowania spójności przyrodniczej.
4. Obszar przestrzeni zieleni winien tworzyć w granicach miasta system ciągłych, ogólnodostępnych powiązań, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami lub jego elementami, funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich. Obszary włączone do systemu winny utrzymać wiodące funkcje terenów: rolnych, leśnych, wodnych i niezabudowanych, nie wymagając zmiany przeznaczenia i użytkowania terenów.

5. W granicach obszaru przestrzeni zieleni oraz w bezpośredniej jego bliskości należy w planach miejscowych rozważyć i w miarę możliwości uwzględnić szczegółowe wyznaczenie przedmiotowego obszaru z wyodrębnieniem:
- a) terenów rolniczych, w granicach których wszelkie przedsięwzięcia zostaną ograniczone, do tych, które wynikają z obowiązujących przepisów, dla których priorytetem powinna być ochrona przed zabudową i zainwestowaniem,
 - b) terenów pozostałych, w granicach których w zależności od stanu prawnego i uwarunkowań oraz zgodnie z kierunkiem przeznaczenia zawartym w § 7, możliwe będą dopuszczenia poniższych przedsięwzięć:
 - terenów przydatnych dla zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, trwałego i sezonowego (tymczasowego), wraz z funkcjami towarzyszącymi,
 - tras rowerowych i pieszych, w granicach których funkcje te mają charakter dominujący niezależnie od stanu użytkowania terenu,
 - terenów pod infrastrukturę rekreacyjną o charakterze trwałym i sezonowym (tymczasowym),
 - niezbędnych obiektów o funkcjach obsługowych dla zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, tj. parkingów, infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, terenów rezerwowanych dla obsługi technicznej urządzeń itp.;
6. W skali miasta podstawową zasadą systemu jest zachowanie ciągłości tych obszarów z przenikaniem przez tereny zainwestowane poprzez powiązania zieleni. Oprócz funkcji ekologicznej obszar przestrzeni zieleni ma za zadanie pełnić i realizować dodatkowe funkcje:
- 1) krajobrazowe - poprzez objęcie zakazem zabudowy obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez niedopuszczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, zabudowywanie i urbanizację,
 - 2) klimatyczne - poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz terenów zadrzewionych, a także wprowadzanie zadrzewień – umożliwiające poprawę przewietrzania i mikroklimatu obszarów mieszkaniowych,
 - 3) społeczne - związane z wypoczynkiem i rekreacją.
7. Ochrona systemu obejmuje wszystkie działania i czynniki wpływające pośrednio na ich stan. Należy dążyć do zatrzymywania jak największej ilości wody w przyrodzie uwzględniając zagospodarowanie wód opadowych, realizację elementów retencji krajobrazowej i błękitno-zielonej infrastruktury, szczególnie na obszarach sąsiadujących z terenem zurbanizowanym.
8. Dla stref ochrony krajobrazu:
- a) zachowanie walorów przestrzennych, w szczególności zasobów przyrodniczych, kompozycji zieleni oraz wód w dolinie rzeki Dramy oraz w obszarze zbiornika Dzierżno Małe, a także w terenach rolniczych,
 - b) zachowanie walorów widokowych poprzez ograniczenie:
 - lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych w zasięgu strefy,
 - lokalizowania nowych dominant w zasięgu strefy,
 - zabudowy.

SCHEMAT NR 4 - SYSTEM ZIELENI - ZASOBY PRZYRODY

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY ROLNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
	ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA SYSTEMU ZIELENI
	WEWNĘTRZNE POWIĄZANIA ZIELENI
	STREFA POTENCJALNYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
	POMNIKI PRZYRODY
	LOKALNY KORYTARZ MIGRACJI NIETOPERZY
	LOKALNY KORYTARZ ICHTIOLOGICZNY
	OBSZARY RDZENIOWE ICHTIOLOGICZNE
	REGIONALNY KORYTARZ ORNITOLOGICZNY
	PONADREGIONALNY PRZYSTANEK ORNITOLOGICZNY - ZB. DZIERŻNO MAŁE, ZB. DZIERŻNO DUŻE
	KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH



ROZDZIAŁ V
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR
KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 14. OCHRONA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

1. W studium ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków została uwzględniona poprzez:
 - 1) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej – obszaru wpisanego do rejestru zabytków:
 - a) zespół urbanistyczny miasta Pyskowice z obustronną zabudową – stanowiący strefę A ochrony konserwatorskiej tożsamy z granicą strefy **W** ochrony archeologicznej,
 - 2) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefy **B** ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefy **K** ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) strefy ochrony ekspozycji,
 - 3) wskazanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony,
 - 4) wyznaczenie obiektów i obszarów zabytkowych wskazanych do ochrony planem miejscowym (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków),
 - 5) wskazanie stanowisk archeologicznych.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony oraz obszary wpisane do rejestru zabytków, zostały wyszczególnione w poniższej tabeli, i oznaczone na Rysunku studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tab. nr 3: Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości na obszarze miasta Pyskowice.

Lp.	Nr rejestru zabytków	Wpis do rejestru	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Adres	Czas powstania
1.	A/1015/69	WKZ, 18.02.1969, KI.III-680/81/69	dn. układ urbanistyczny z obustronną zabudową	Granice ochrony obejmują ulice Poniatowskiego, Sienkiewicza i Cmentarną wraz z obustronną zabudową		ok. 1250 r.
2.	A/1016/69	WKZ, 18.02.1969, KI.III-680/80/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Armii Krajowej 18	XIX w. przebudowa 2008 -2012
3.	A/1018/69	WKZ, 18.02.1969, KI.III-680/78/69	dn. budynek /dawna oficyna budynku Rynek 13/	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 11	I poł. XIX w.
4.	A/1020/69	WKZ, 24.02.1969, KI.III-680/95/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Sienkiewicza 25	II poł. XIX w.

Lp.	Nr rejestru zabytków	Wpis do rejestru	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Adres	Czas powstania
5.	A/1021/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/96/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 1	I poł. XIX w.
6.	A/1022/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/89/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 2	I poł. XIX w.
7.	A/1023/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/90/69	dn. budynek mieszkalny z oficynami: mieszkalną i gospodarczą	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 4	I poł. XIX w.
8.	A/1024/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/97/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 6	I poł. XIX w.
9.	A/1025/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/91/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 7	I poł. XIX w.
10.	A/1026/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/252/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Sienkiewicza 5	II poł. XIX w.
11.	A/1027/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/92/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Górnicza 17	I poł. XIX w. przebudowany II poł. XX w.
12.	A/1028/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/93/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 1	I poł. XIX w.
13.	A/1029/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/99/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 2	I poł. XIX w.
14.	A/1030/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/100/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 5	I poł. XIX w.
15.	A/1031/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/101/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 6	I poł. XIX w.
16.	A/1032/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/102/69	dn. budynek gospodarczy- magazyn	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 7	I poł. XIX w.
17.	A/1033/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/103/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Hutnicza 8	I poł. XIX w.
18.	A/1034/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/94/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Kościelna 7	I poł. XIX w.
19.	A/1035/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/104/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Kościelna 10	I poł. XIX w.
20.	A/1036/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/105/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Kościelna 15	I poł. XIX w.
21.	A/1037/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/106/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Kościelna 16	I poł. XIX w.
22.	A/1038/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/107/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 3	I poł. XIX w.
23.	A/1039/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/108/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 5	I poł. XIX w.

Lp.	Nr rejestru zabytków	Wpis do rejestru	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Adres	Czas powstania
24.	A/1040/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/109/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 10	I poł. XIX w.
25.	A/1041/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/110/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 11	I poł. XIX w.
26.	A/1042/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/111/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 5	I poł. XIX w.
27.	A/1043/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/112/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 6	I poł. XIX w.
28.	A/1045/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/113/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 9	I poł. XIX w.
29.	A/1046/69	WKZ, 24.02.1969, Kl.III-680/114/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 10	I poł. XIX w.
30.	A/1047/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/259/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 11	I poł. XIX w.
31.	A/1048/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/254/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 12	I poł. XIX w.
32.	A/1049/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/255/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 13	I poł. XIX w.
33.	A/1050/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/256/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 14	I poł. XIX w.
34.	A/1051/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/257/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Sienkiewicza 15	II poł. XIX w.
35.	A/1052/69	WKZ, 07.06.1969, Kl.III-680/258/69	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Sienkiewicza 13	II poł. XIX w.
36.	A/1511/92	WKZ, 21.12.1992, PSOZ- 53400/R/179/2/92	dn. zespół budynków wraz z otaczającym je układem zieleni: a) budynek główny b) budynek Sali gimnastycznej c) budynki gospodarcze	zespół w granicach działek - zgodnie z załącznikiem graficznym	ul. Stefana Wyszyńskiego 37	1859-1861 r.
37.	A/46/01	ŚWKZ, 12.04.2001 SOZ- KL/4160/1685/2/01	dn. hała wachlarzowa w zespole dawnej lokomotywowni	obiekt - zgodnie z planem	ul. Piaskowa	1902 r.
38.	A/331/11	ŚWKZ, 18.02.2011 K-RD- KL/4160/5577/116/10	dn. budynek kościoła pw. św. Stanisława Biskupa	obiekt w obrysie murów zewnętrznych - zgodnie z planem	al. Armii Krajowej 15	1869 r.
39.	A/614/2020	02.04.2020 r., K-RD.5140.5.2020.MB (dec. stała się ostateczna 06.06.2020)	cmentarz żydowski wraz z domem pogrzebowym w miejscowości Pyskowice, przy ul. Zaolszany 12 / ul. Gliwickiej (gm.	zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje w całości teren działek ewidencyjnych nr 1217/171 i 1218/171 – zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie,	ul. Zaolszany 12 ul. Gliwicka	I poł. XIX w.

Lp.	Nr rejestru zabytków	Wpis do rejestru	Przedmiot ochrony	Zakres ochrony	Adres	Czas powstania
			Pyskowice, pow. gliwicki), zlokalizowany na działkach nr 1217/171i 1218/171, obręb: Pyskowice, miasto Pyskowice, powiat gliwicki.	stanowiącej integralną część niniejszej decyzji		
40.	A/284/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-287/60	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	pl. Karola Miarki 9	I poł. XIX w.
41.	A/285/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-288/60	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Rynek 21	I poł. XIX w.
42.	A/286/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-289/60	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Rynek 18	I poł. XIX w.
43.	A/287/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-290/60	dn. budynek mieszkalny	obiekt w ramach parceli budowlanej	ul. Rynek 13	I poł. XIX w.
44.	A/288/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-291/60	dn. ratusz	obiekt w ramach parceli budowlanej	Rynek	I poł. XIX w.
45.	A/289/60	WKZ, 07.03.1960, Kl.III-Z-292/60	dn. kościół parafialny pw. św. Mikołaja	obiekt w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wnętrza	ul. Kościelna	II poł. XV w., przebudowany w XVII, XVIII i XIX w.

źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej ewidencji zabytków Gminy Pyskowice.

3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ich stref ochrony oraz dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków tożsamego z granicą ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. W zasięgu wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - 1) dla strefy **A** ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic i placów, przebiegu cieków wodnych,
 - b) zachowanie linii zabudowy, w szczególności w pierzejach ulic, kompozycji wnętrza urbanistycznych i historycznych założeń zieleni,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do zabytkowej w zakresie skali, bryły i formy oraz materiałów wykończeniowych,
 - 2) dla strefy **B** ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic i placów,
 - b) zachowanie przebiegów historycznie ukształtowanych linii zabudowy i ich kontynuacja w nowej zabudowie
 - c) zachowanie przyrodniczych elementów krajobrazu,

- d) uwzględnienie historycznych materiałów elewacyjnych i dachowych zgodnych z tradycją miejsca,
- 3) dla strefy **K** ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie historycznej kompozycji układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic i placów, oraz przebiegu cieków wodnych,
 - b) zachowanie przebiegów historycznie ukształtowanych linii zabudowy i ich kontynuacja w nowej zabudowie,
 - c) zachowanie historycznej kompozycji założeń ruralistycznych i otaczających je założeń zieleni,
 - d) zachowanie przyrodniczych elementów krajobrazu, w tym historycznych założeń zieleni,
 - e) dostosowanie nowej zabudowy do zabytkowej w zakresie skali, bryły i formy oraz materiałów wykończeniowych,
- 4) dla strefy ochrony ekspozycji:
- a) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności elementów kompozycji przestrzeni publicznej,
 - b) zachowanie ekspozycji sylwety miasta średniowiecznego/dziewiętnastowiecznego,
 - c) zakaz lokalizowania reklam i urzędzeń informacyjnych w zasięgu strefy oraz na wyznaczonych osiach widokowych,
 - d) zakaz lokalizowania nowych dominant w zasięgu strefy,
 - e) utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności w zakresie wysokości podkreślającej ekspozycję obiektów zabytkowych.
5. Obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zostały wyszczególnione w tabeli nr 6 w Tomie I w Rozdziale *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Wskazuje się, na etapie sporządzania planów miejscowych, weryfikację i aktualizację ww. listy obiektów i objęcie ich ochroną zapisami planów miejscowych z godnie z zasadami zawartymi w ust. 6.
6. Dla obiektów zabytkowych, wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych obowiązują:
- 1) ochrona, konserwacja oraz zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
 - 2) utrzymanie bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, historycznej kompozycji elewacji,
 - 3) zachowanie detalu architektonicznego i sztukatorskiego na elewacjach, dachach oraz elementach dachów, takich jak lukarny, kominy, attyki, o ile są zgodne z pierwotnym historycznym;
 - 4) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 5) zakaz:

- a) zmiany wyglądu zewnętrznego w sposób niezgodny ze stylem obiektu,
- b) zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- c) docieplenia zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia.

6. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się stanowiska archeologiczne, wyszczególnione w poniższej tabeli oraz na Rysunku studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tab. nr 4: Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze Pyskowic.

Lp.	Nr obszaru AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	96-43	Dzierżno	1	51	obozowisko, osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa	mezolit starożytność okr. wpl. rzym. średniowiecze
2.	96-43	Dzierżno	2	52	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
3.	96-43	Dzierżno	3	53	obozowisko ślad osadnictwa ślad osadnictwa	mezolit wczesne średn. średniowiecze
4.	96-43	Dzierżno	4	54	obozowisko	epoka kamienia
5.	96-43	Dzierżno	5	55	obozowisko	epoka kamienia
6.	96-43	Dzierżno	6	56	obozowisko	epoka kamienia
7.	96-43	Dzierżno	6a	57	obozowisko ślad osadnictwa	mezolit średniowiecze
8.	96-43	Dzierżno	7	58	obozowisko ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesne średn.
9.	96-43	Dzierżno	8	59	obozowisko	epoka kamienia
10.	96-43	Dzierżno	9	60	obozowisko	epoka kamienia
11.	96-43	Dzierżno	10	61	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
12.	96-43	Dzierżno	11	62	obozowisko	epoka kamienia
13.	96-43	Dzierżno	12	63	obozowisko osada otwarta	epoka kamienia starożytność
14.	96-43	Dzierżno	12a	64	osada otwarta ślad osadnictwa	okr. wpl. rzym. wczesne średn.
15.	96-43	Dzierżno	12b	65	osada otwarta	średniowiecze
16.	96-43	Dzierżno	13	66	obozowisko ślad osadnictwa	epoka kamienia średniowiecze
17.	96-43	Dzierżno	25	67	ślad osadnictwa	epoka kamienia
18.	96-43	Dzierżno	18	68	obozowisko osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa osada otwarta	epoka kamienia starożytność okr. wpl. rzym. wczesne średn. średniowiecze
19.	96-43	Dzierżno	21	69	osada otwarta	okr. wpl. rzym.
20.	96-43	Dzierżno	24	70	ślad osadnictwa	średniowiecze
21.	96-43	Dzierżno	26a	71	ślad osadnictwa	epoka kamienia
22.	96-43	Dzierżno	26b	72	ślad osadnictwa osada otwarta	starożytność średniowiecze
23.	96-43	Dzierżno	26c	73	ślad osadnictwa	średniowiecze
24.	95-43	Pyskowice	1	21	osada ślad osadnictwa	epoka kamienia neolit
25.	95-43	Pyskowice	2	22	osada osada	epoka kamienia pradziej

Lp.	Nr obszaru AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
26.	95-43	Pyskowice	3	23	nieokreślone osada osada	paleolit epoka kamienia okr. wpl. rzym. pradzieje
27.	95-43	Pyskowice	4	24	osada	epoka kamienia
28.	95-43	Pyskowice	5	25	osada osada	epoka kamienia późny rzym.
29.	95-43	Pyskowice	6	26	osada osada osada	epoka kamienia pradzieje średniowiecze
30.	95-43	Pyskowice	7	27	osada osada osada	epoka kamienia późny rzym. pradzieje średniowiecze
31.	95-43	Pyskowice	8	28	osada śląd osadnictwa osada	epoka kamienia k. łużycka okr. wpl. rzym.
32.	95-43	Pyskowice	9	29	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit wczesny brąz ? k. łużycka wczesne średn.
33.	95-43	Pyskowice	10	30	osada	k. łużycka
34.	95-43	Pyskowice	11	31	nieokreślone nieokreślone	pradzieje średniowiecze
35.	95-43	Pyskowice	12	32	śląd osadnictwa nieokreślone	pradzieje średniowiecze
36.	95-43	Pyskowice	13	33	śląd osadnictwa	pradzieje
37.	95-43	Pyskowice	14	34	śląd osadnictwa nieokreślone	epoka kamienia pradzieje
38.	95-43	Pyskowice	15	35	śląd osadnictwa	k. łużycka
39.	95-43	Pyskowice	16	36	śląd osadnictwa nieokreślone nieokreślone	późny rzym. pradzieje średniowiecze
40.	95-43	Pyskowice	17	37	nieokreślone	średniowiecze
41.	95-44	Pyskowice	18	2	osada	średniowiecze
42.	95-44	Pyskowice	19	3	grodzisko	wczesne średn.
43.	95-44	Pyskowice	20	4	osada osada osada	epoka kamienia pradzieje średniowiecze
44.	95-44	Pyskowice	21	5	obozowisko śląd osadnictwa	epoka kamienia późne średn.
45.	95-44	Pyskowice	22	6	obozowisko cmentarzysko	epoka kamienia k. łużycka ?
46.	95-44	Pyskowice	23	7	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje
47.	95-44	Pyskowice	24	8	osada miejska miasto lokacyjne	wczesne średniowiecze
48.	95-44	Pyskowice	25	9	cmentarzysko	-
49.	95-44	Pyskowice	26	10	śląd osadnictwa	-
50.	95-44	Pyskowice	27	11	wały	-
51.	95-44	Pyskowice	28	12	śląd osadnictwa	epoka kamienia
52.	95-44	Pyskowice	29	13	śląd osadnictwa	pradzieje okres rzymski wczesne średniowiecze
53.	95-44	Pyskowice	30	14	śląd osadnictwa	epoka kamienia
54.	95-44	Pyskowice	31	15	osada osada	neolit późne średn.
55.	95-44	Pyskowice	32	16	osada	późne średn.

Lp.	Nr obszaru AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
56.	95-44	Pyskowice	33	17	ślad osadnictwa osada	pradzieje późne średn.
57.	95-44	Pyskowice	34	18	osada	późne średn.
58.	95-44	Pyskowice	35	19	osada	późne średn.
59.	95-44	Pyskowice	36	20	ślad osadnictwa	późne średn.
60.	95-44	Pyskowice	37	21	osada	późne średn.
61.	95-44	Pyskowice	38	22	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje późne średn.
62.	95-44	Pyskowice	39	36	ślad osadnictwa	późne średn.
63.	95-44	Pyskowice	40	56	osada	późne średn.
64.	95-44	Pyskowice	41	57	ślad osadnictwa	późne średn.
65.	95-44	Pyskowice	42	58	ślad osadnictwa	późne średn.
66.	95-44	Pyskowice	43	74	ślad osadnictwa	późne średn.
67.	95-44	Pyskowice	44	75	osada	późne średn.
68.	95-44	Pyskowice	45	76	osada	późne średn.
69.	95-44	Pyskowice	46	77	osada	późne średn.
70.	95-44	Pyskowice	47	78	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	późne średn.
71.	96-44	Pyskowice	48	38	osada	średniowiecze
72.	96-44	Pyskowice	49	39	ślad osadniczy	epoka kamienia
73.	96-44	Pyskowice	50	48	ślad osadniczy	średniowiecze
74.	96-44	Pyskowice	51	49	nieokreślone	---

źródło: opracowanie własne.

7. W zasięgu wskazanych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA STREF OCHRONY ORAZ OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW




1. Dla wszystkich wymienionych w §14 ust. 4 w punktach od 1 do 4 **stref ochrony konserwatorskiej**, na etapie opracowania planów miejscowych lub innych przepisów prawa miejscowego, wskazuje się opracowanie szczegółowych zasad ochrony, w tym w szczególności dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej, reklam, ogrodzeń oraz zieleni i małej architektury.
2. **Dla obiektów** zabytkowych, wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków), o których mowa w §14 ust. 5, wskazuje się opracowanie szczegółowych zasad ochrony, w tym w szczególności dotyczących:
 - 1) zasad konserwacji, restauracji i rewitalizacji obiektów zabytkowych;
 - 2) zasad docieplenia zewnętrznego ścian budynków, w tym zakazu dociepleń oraz szczegółowo określonych dopuszczeń;
 - 3) zasad rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej oraz w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;

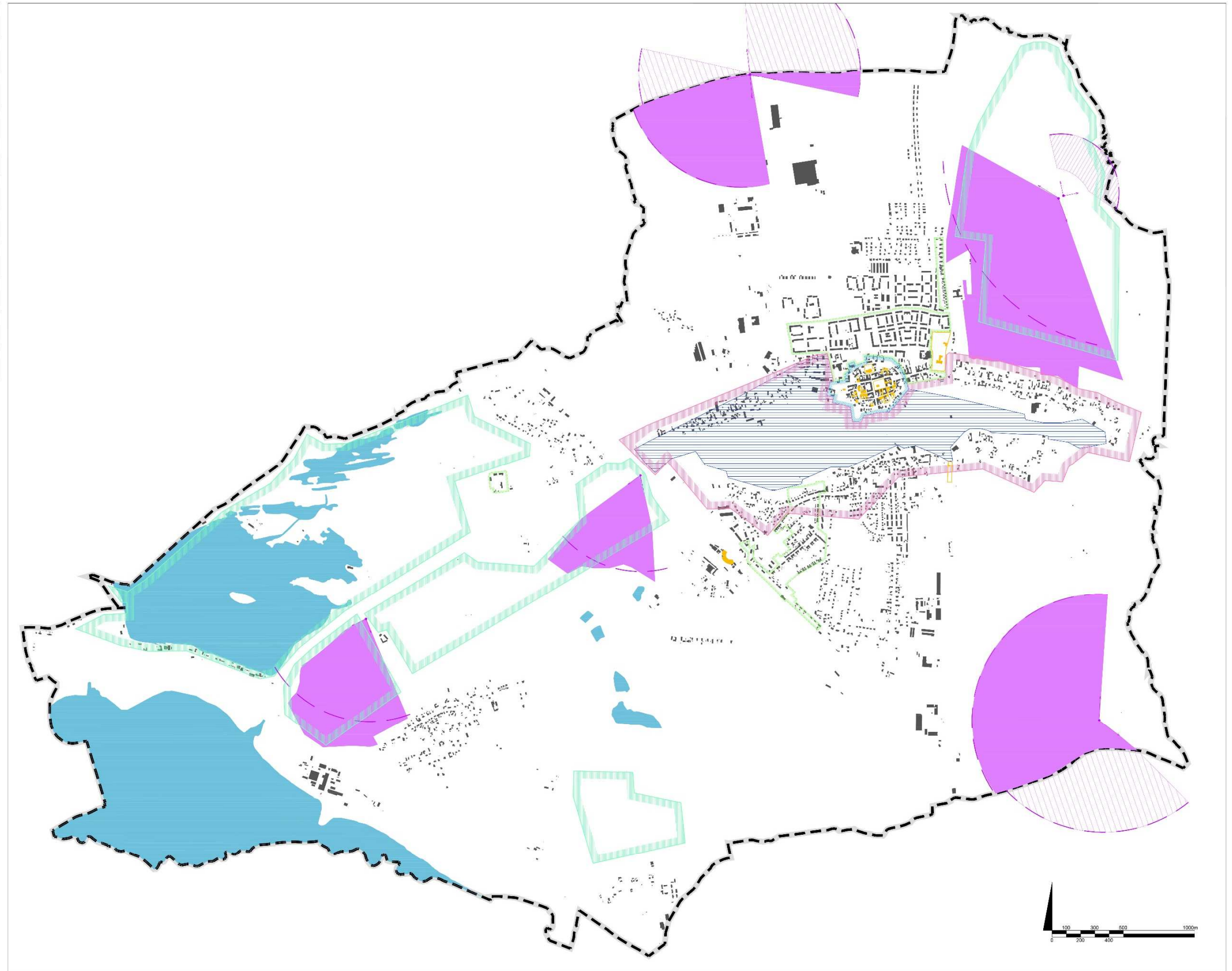
- 4) zasad ochrony detalu architektonicznego i sztukatorskiego oraz elementów dekoratorskich, a także elementów elewacji, takich jak wykusze, ryzality, gzymsy itp.;
- 5) lokalizowania od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewacje, takich jak: instalacje, klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, skrzynki gazowe oraz złącza kablowe elektroenergetyczne;
- 6) sposobu realizacji infrastruktury technicznej, w tym zakazu prowadzenia jej napowietrznie lub na budynkach;
- 7) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zmian na elewacjach, w tym docieplenia zewnętrznego obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony planem miejscowym nakazuje się wyważenie interesu prywatnego i publicznego, zgodności z przepisami prawa oraz konsekwencji podejmowanych działań.

§ 16. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie wskazuje dóbr kultury współczesnej do ochrony.

SCHEMAT NR 5 - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - OCHRONA KRAJOBRAZU

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA PYSKOWICE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - GRANICA STREFY A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	PANORAMY WIDOKOWE
	ZAKRES WIDOCZNOŚCI PANORAM WIDOKOWYCH



ROZDZIAŁ VI

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. SYSTEM KOMUNIKACJI

System komunikacyjny Pyskowic tworzą systemy:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) komunikacji publicznej - obsługiwany przez komunikację autobusową i kolejową;
- 3) komunikacji rowerowej;
- 4) komunikacji pieszej;
- 5) parkingowy.

§ 17. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

1. System komunikacji drogowej składa się z:

- 1) dróg krajowych:
 - a) nr 40 relacji: granica państwa – Głucholazy – Prudnik – Kędzierzyn Koźle – Ujazd – Pyskowice,
 - b) nr 94 relacji Zgorzelec – Bolesławiec – Legnica – Wrocław – Opole – Pyskowice – Bytom – Kraków – Dębica – Rzeszów – Łańcut – Jarosław – węzeł Korczowa;
- 2) drogi wojewódzkiej nr 901 relacji Gliwice - Olesno,
- 3) dróg powiatowych i gminnych:

w klasach dróg publicznych głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (odpowiednio do kategorii) wraz z planowanymi węzłami i skrzyżowaniami układów komunikacyjnych.

2. System komunikacji drogowej stanu istniejącego charakteryzuje:

- 1) prawidłowe skomunikowanie miasta z układem regionalnym i krajowym;
- 3) brak zamkniętych układów obwodnicowych, które ograniczyłyby ruch tranzytowy w Pyskowicach;
- 2) ograniczenie przepustowości dróg w miejscach istniejących skrzyżowań, w szczególności skrzyżowań dróg krajowych i wojewódzkich prowadzących ruch ponadlokalny z drogami powiatowymi i gminnymi prowadzącymi ruch lokalny.

3. Wytyczne dla planowanej komunikacji drogowej:

- 1) należy dążyć do realizacji obwodnic w klasie drogi publicznej zbiorczej i lokalnej, który zagwarantuje prawidłową obsługę komunikacyjną miasta, nowych terenów mieszkaniowych oraz produkcyjnych i usługowych;
- 2) przy realizacji nowych dróg należy uwzględnić możliwość realizacji komunikacji rowerowej w pasach tych dróg lub w pasach przyległych.

4. Planowane nowe elementy układu drogowego pozwolą na:
 - a) uzyskanie lepszej organizacji ruchu w mieście – rozdzielenie ruchu tranzytowego (przelotowego) od ruchu lokalnego,
 - b) stworzenie ogólnomiejskiego systemu parkingowego, a w nim uwzględnienie systemu komunikacji publicznej obejmującego również planowane połączenia kolejowe,
 - c) wyodrębnienie obszarów o dominacji ruchu uspokojonego oraz z preferencją ruchu pieszego i rowerowego – w obszarach:
 - historycznego centrum Pyskowic (Rynku i otaczających go ulic),
 - osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych,
 - d) możliwość obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacją publiczną, istniejących i nowych terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych.
5. W studium w wyniku zastosowania kryteriów funkcjonalnych prowadzonego ruchu wyróżniono drogi układów:
 - 1) tranzytowego (D1) – do którego należą wskazane drogi klas GP przebiegające przez obszar gminy, obciążone przede wszystkim ruchem regionalnym (tranzytowym);
 - 1) podstawowego (D2) – do którego należą wskazane drogi klas G i Z przebiegające przez obszar gminy, obciążone przede wszystkim ruchem regionalnym i międzygminnym;
 - 2) uzupełniającego (D3) – do którego należą wskazane drogi przede wszystkim klas Z, L i D, obciążone głównie ruchem miejskim i lokalnym o cechach tranzytu wewnętrznego, pojazdami osobowymi, ciężarowymi oraz komunikacją autobusową;
 - 4) obsługowego (D4) – do którego należą głównie drogi klas L i D, a także drogi inne, w tym ciągi pieszo-jezdne oraz place w obszarach zwartej zabudowy, obciążone przede wszystkim ruchem lokalnym, dojazdowym, wewnętrznym, rowerowym, pieszym i niekontrolowanym parkowaniem, pojazdami osobowymi i w mniejszym stopniu ciężarowymi.
6. Z punktu widzenia studium najistotniejsze są układy - D1, D2 i D3. Drogi układu D4 nie zostały wyznaczone w studium jako tereny funkcjonalne ze względu na skalę i szczegółowość opracowania. Ilustrację systemu drogowego Pyskowic przedstawiono na schemacie.
7. Poza wyznaczonymi graficznie drogami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych dróg publicznych w trybie ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów o drogach.
8. W odniesieniu do dróg wszystkich układów określa się:
 - 1) wskazania:
 - a) dostosowania docelowego układu dróg i ulic do przyjętego w studium modelu struktury przestrzennej - z możliwością etapowania oraz z dopuszczeniem utrzymania rozwiązań istniejących do czasu realizacji układu docelowego,

- b) dostosowania przekroju dróg do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze miasta oraz przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej,
- c) utrzymania lub wprowadzenia linii rozgraniczających dla dróg publicznych odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji,
- d) opracowania map istniejących i docelowych możliwości parkowania, otrzymując tym samym maksymalną chłonność parkingową, możliwą do uzyskania w granicach pasów drogowych, z uwzględnieniem ograniczania ruchu samochodowego i zmianę indywidualnej komunikacji samochodowej na komunikacją zbiorczą,

2) realizację dodatkowych połączeń drogowych, wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach terenów.

10. Studium dopuszcza budowę lub przebudowę skrzyżowań w dostosowaniu do planowanych rozwiązań drogowych.

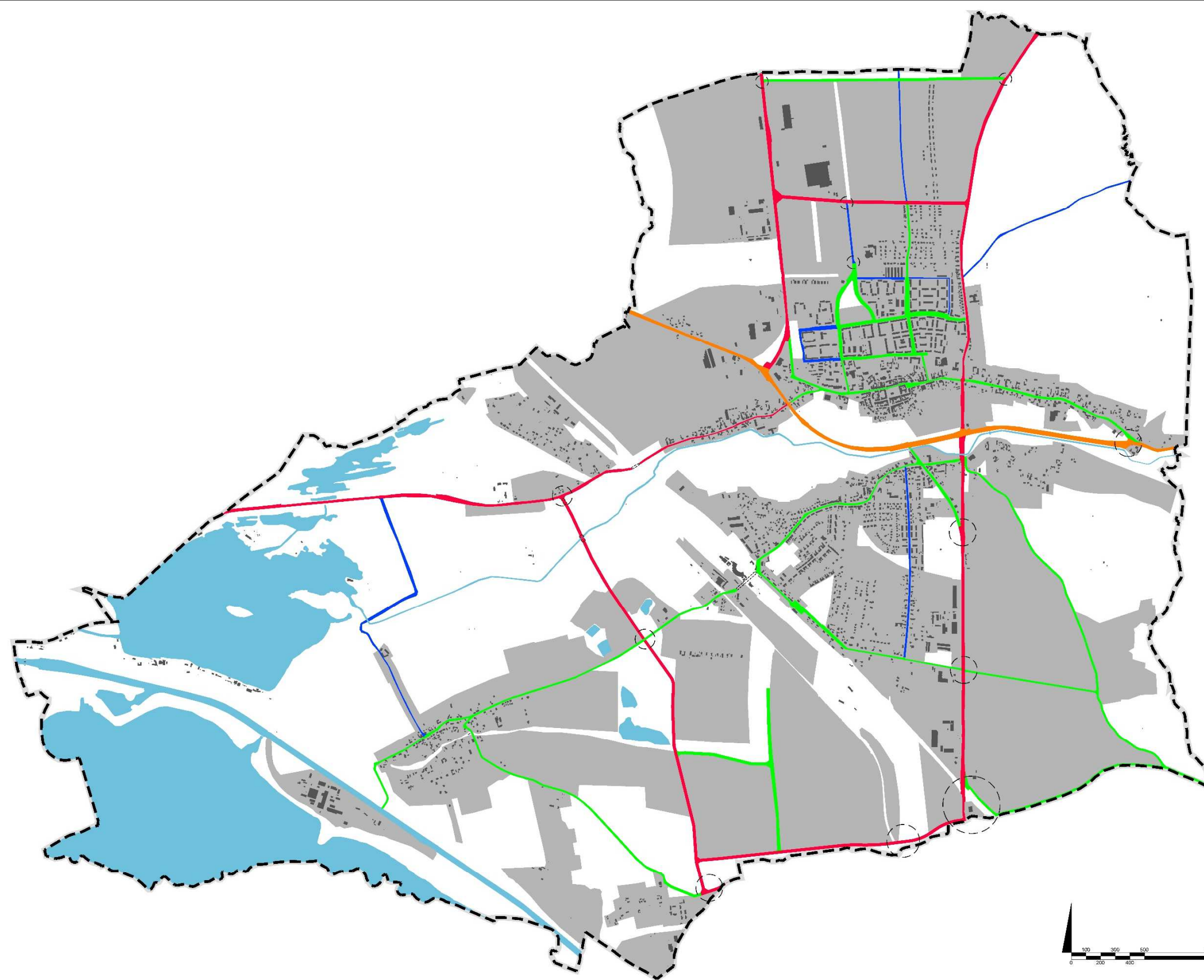
11. W studium wskazuje się:

- 1) strefy węzła lub skrzyżowania układów komunikacyjnych, w granicach których dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących rozwiązań uwzględniających realizację nowych dróg wyznaczonych w studium,
- 2) strefy potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowych układów drogowych lub przebudowę istniejących, przy czym decyzja o klasie i kategorii drogi powinna następować na etapie planu miejscowego przy uwzględnieniu kierunków zagospodarowania ustalonych w studium.

12. Rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, skrzyżowań i węzłów, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu, w tym poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych niemożliwych do ujawnienia na etapie studium, z jednoczesnym zachowaniem wymogów przepisów odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych dla przeprowadzenia inwestycji drogi wyznaczonej w studium dopuszcza się odstępianie od jej realizacji z zastrzeżeniem zachowania terenu pod jej potencjalny przebieg.

SCHEMAT NR 6 - SYSTEM DROGOWY

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	DROGI UKŁADU TRANZYTOWEGO
	DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
	DROGI UKŁADU UZUPEŁNIAJĄCEGO
	DROGI UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY



§ 18 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

1. System komunikacji zbiorowej tworzą:
 - 1) linie autobusowe, przebiegające w systemie dróg publicznych,
 - 2) linie kolejowe.
2. W odniesieniu do komunikacji zbiorowej w studium określono następujące ustalenia kierunkowe:
 - 1) zwiększenie udziału komunikacji zbiorowej w obsłudze komunikacyjnej Pyskowic;
 - 3) pełna dostępność środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych;
 - 4) dążenie do wzajemnego uzupełniania się ww. środków transportu z ruchem rowerowym i pieszym;
 - 5) koordynacja funkcjonalna środków transportu zbiorowego ze środkami komunikacji indywidualnej, możliwość przewozu rowerów, przystanki w okolicy ścieżek rowerowych i parkingów przesiadkowych.

§ 19 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

1. System komunikacji kolejowej, obsługujący ruch pasażerski oraz ruch towarowy, tworzą:
 - 1) linia kolejowa nr 132, relacji Bytom – Wrocław Główny, o znaczeniu krajowym oraz międzynarodowym – linia transportu kombinowanego AGTC;
 - 2) linia kolejowa nr 135 relacji Gliwice Łabędy – Pyskowice, o znaczeniu krajowym oraz międzynarodowym – linia transportu kombinowanego AGTC.
2. Linie kolejowe winny być wykorzystywane dla połączeń o zasięgu regionalnym - stanowić uzupełnienie systemu komunikacji autobusowej w celu stworzenia systemu transportu publicznego, powiązanego z systemem regionalnym.
3. W odniesieniu do terenów kolejowych, niebędących terenami zamkniętymi, należy dążyć do realizacji połączeń obsługujących tereny istniejącej i nowej zabudowy, w tym zabudowy usługowej i produkcyjnej, powiązania ich z systemem drogowym tworząc spójny system transportu zbiorowego dla obsługi pasażerskiej i oraz systemu komunikacji towarowej.
4. W odniesieniu do terenów kolejowych zlikwidowanych linii kolejowych rekomenduje się odtworzenie linii pasażerskiej

§ 20 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

1. W studium określa się ogólne zasady, które winny być uwzględniane na etapie projektowania i realizacji tras rowerowych, to jest:
 - 1) rozwój komunikacji rowerowej winien odbywać się w oparciu o przygotowany dla całego obszaru miasta program, uwzględniający monitoring zachowań komunikacyjnych rowerzystów oraz z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, w szczególności przebiegów szlaków rowerowych oraz planowanych głównych tras rowerowych województwa śląskiego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego; program ten powinien służyć zapewnieniu wysokich standardów infrastruktury rowerowej w zakresie

bezpieczeństwa ruchu, pokrycia siecią obszaru miasta, zasad projektowania i wykonawstwa, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać dla wszystkich nowych inwestycji, remontów i modernizacji istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej w mieście;

- 2) zapewnienie bezpieczeństwa poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym;
 - 3) zapewnienie atrakcyjności, przyjaznego dla użytkowników charakteru oraz dobrego powiązania z obiektami publicznymi miasta, obszarem przestrzeni publicznej oraz obiektami zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych.
2. Tereny komunikacji rowerowej proponuje się kształtować w oparciu o:
- 1) trasy prowadzone w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych miasta, regionu i województwa śląskiego, kształtowane w sposób pozwalający na optymalną obsługę kategorii ruchu: powiązań praca-dom, szkoła-dom i dom-rekreacja;
 - 2) trasy zintegrowane z komunikacją pieszą i turystyczną miasta, regionu i województwa śląskiego, wytyczane indywidualnie w formie wydzielonych terenów komunikacji rowerowej, a także występujące w granicach terenów o innych przeznaczeniach.
3. Wyznaczone w studium trasy mają charakter wytycznych kierunkowych i mogą być uzupełniane i modyfikowane na innych etapach prac planistycznych.

§ 21 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI PIESZEJ

1. W studium komunikacja piesza realizowana jest w granicach istniejących i projektowanych:
 - 1) terenów komunikacji pieszej, realizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - 2) ciągów pieszych realizowanych w drogach wewnętrznych, pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych;
 - 3) pozostałych terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innych przeznaczeniach, w formie placów, skwerów, ciągów pieszych, alei, deptaków, pasaży, przejść i ścieżek.
2. Tereny komunikacji pieszej są elementami powiązań między jednostkami osadniczymi, powiązań: praca-dom, szkoła-dom i dom-rekreacja, są to:
 - 1) istniejące place i skwery;
 - 2) istniejące ulice piesze, aleje, deptaki;
 - 3) planowane nowe ulice piesze, aleje, pasaże, przejścia piesze i ścieżki w szczególności pomiędzy:
 - a) istniejącymi i planowanymi kompleksami handlowo-usługowymi oraz z terenami zieleni urządzonej,
 - b) przystankami transportu zbiorowego a terenami mieszkaniowymi,
 - c) obiektami usługowymi, w tym usług społecznymi a terenami mieszkaniowymi.


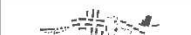








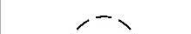






3. W studium określa się ogólne wymogi w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji pieszej, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje potwierdzenie w konkretnych ustaleniach planów miejscowych:
 - 1) w terenach zieleni urządzonej a także zieleni pozostałej realizacja nowych tras pieszych zintegrowanych z komunikacją rowerową;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji wszelkich form niekubaturowego zagospodarowania wraz z elementami małej architektury, pomnikami, fontannami, zielenią urządzoną;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego.

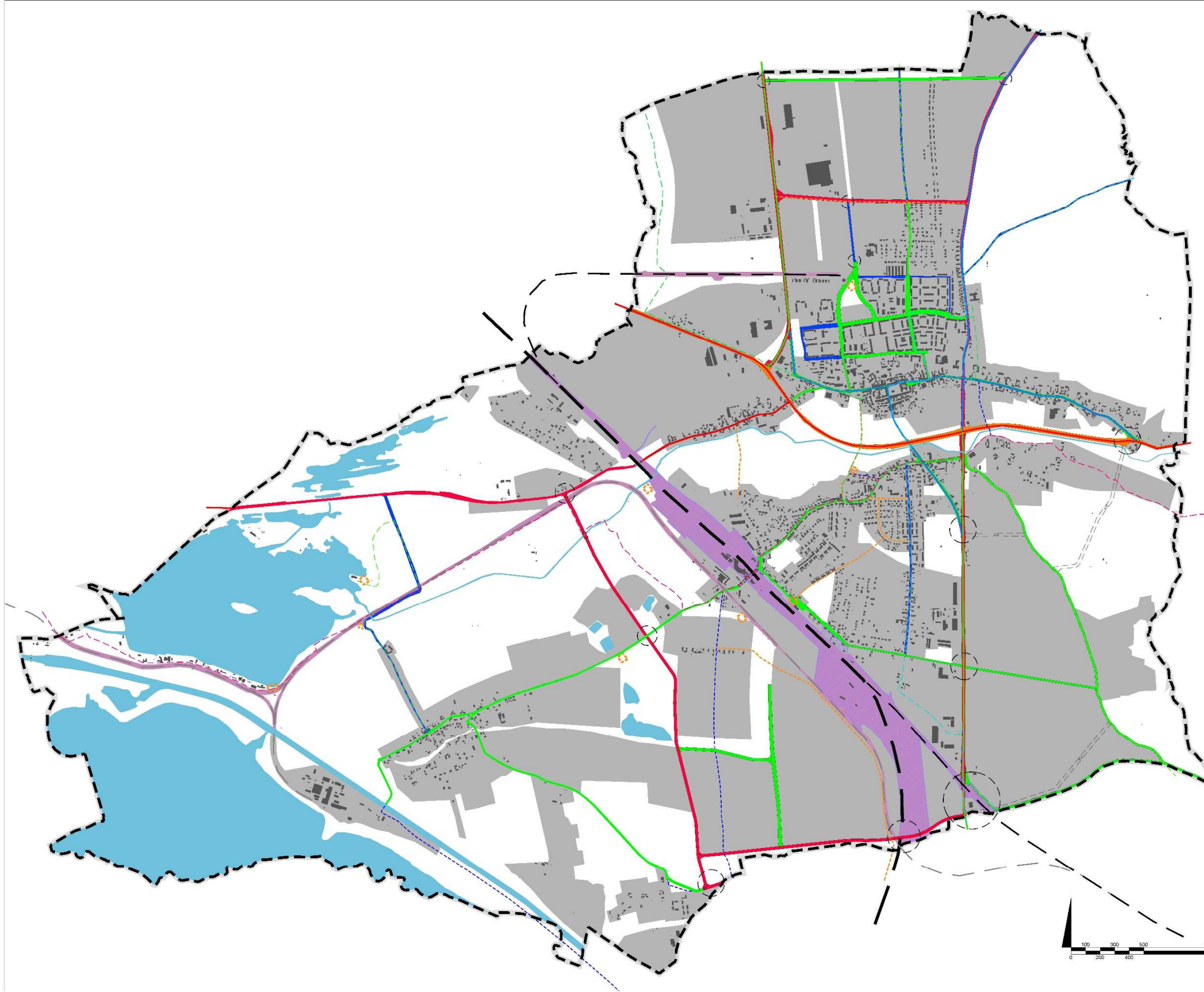
§ 22 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU PARKINGOWEGO

1. W obszarze miasta należy stworzyć system parkowania. Stosowanie ograniczeń czasowych i lokalizacyjnych oraz wyznaczanie stref płatnego parkowania, winno doprowadzić do uzyskania równowagi między racjonalnym zmniejszeniem popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych a możliwościami spójnie zarządzanego transportu publicznego, sprawnie obsługującego te miejsca.
2. W obszarze istniejących osiedli mieszkaniowych należy:
 - 1) przeprowadzić uporządkowanie systemów miejsc postojowych;
 - 2) uzupełniać brakującą wskaźnikowo ilości miejsc parkingowych poprzez budowę wielopoziomowych obiektów parkingowych dedykowanych przede wszystkim ruchowi miejskiemu i przesiadkowemu do komunikacji publicznej.
3. Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów, przede wszystkim w obrębie centrum Pyskowic, oraz w rejonach usług i rekreacji, w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych i linii autobusowych.
4. Należy zapewnić ilość miejsc postojowych dla samochodów w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu danego przeznaczenia. W studium wskazuje się potrzebę zastosowania w planach miejscowych wskaźników:
 - 1) co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w terenach mieszkaniowych;
 - 2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w terenach usług z wyłączeniem: usług administracji publicznej, usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, a także usług sportu i rekreacji;
 - 3) dla pozostałych terenów określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych należy dokonać na etapie opracowania planu miejscowego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
5. Podane w studium wskaźniki są orientacyjną wytyczną - winny podlegać doprecyzowaniu w planach miejscowych po analizie zapotrzebowania przewidywanych funkcji.
6. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z wdrożeniem docelowego systemu parkowania, w tym wolnostojących i zintegrowanych z innymi obiektami parkingów

i garaży: naziemnych, podziemnych i nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje jednoznaczne potwierdzenie w ustaleniach planów miejscowych.

SCHEMAT NR 7 - SYSTEM KOMUNIKACJI

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	LINIA KOLEJOWA O ZNACZENIU KRAJOWYM
	LINIA KOLEJOWA O ZNACZENIU REGIONALNYM
	DROGI UKŁADU TRANZYTOWEGO
	DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
	DROGI UKŁADU UZUPEŁNIAJĄCEGO
	DROGI UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO
	MOSTY, WIADUKTY KOLEJOWE I KOLEJOWO-DROGOWE
	STREFA WEZŁA LUB SKRZYŻOWANIA UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH, W GRANICACH KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ PRZEBUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE NOWYCH UKŁADÓW DROGOWYCH LUB PRZEBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH
	ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE I PLANOWANE, W TYM KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
	ŚCIEŻKI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE - PLANOWANE ORAZ MIEJSCA ODPOCZYNKU/REKREACJI/PUNKTY SERWISOWE DLA ROWERÓW
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY ZAMKNIĘTE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY



§ 23 SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Studium wskazuje, iż docelowo wszystkie tereny zurbanizowane, zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do mediów, których realizacja leży po stronie:
 - 1) zadań własnych miasta, to jest:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 2) zadań własnych dysponentów, to jest:
 - a) sieci elektroenergetycznej,
 - b) sieci gazowej,
 - c) sieci ciepłowniczej,
 - d) sieci teletechnicznych,
 - e) sieci innych.
2. Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo uwzględnić:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media, niezbędne do realizacji strategicznych celów miasta;
 - 2) rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej gminy;
 - 3) gmina winno stymulować rozbudowę infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), nie traktując ich budowy i eksploatacji wyłącznie w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, lecz jako element polityki proekologicznej prowadzonej wspólnie przez gminę i dysponentów sieci;
 - 4) rezerwy terenowe dla realizacji niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych.
3. Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej tematyki branżowej to jest: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej tematyki w studium.
4. Dla wszystkich istniejących, przebudowywanych i planowanych elementów infrastruktury technicznej wymienionych w par. 24 ÷ 29 - w zależności od ich rodzaju i specyfiki, należy zachować strefy obsługi technicznej - ograniczonej zabudowy, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także należy uzgodnić szczegółowe zadania inwestycyjne z ich właścicielem - dysponentem.
5. Lokalizację elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych, w terenach publicznych, budowlanych, rolnych, w terenach prywatnych na zasadzie zawartego porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości.

6. Gmina winna stymulować procesy służące wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii oraz ograniczanie emisji dwutlenku węgla do atmosfery poprzez rozwój systemów odnawialnych źródeł energii.
7. Ustala się, iż w zakresie systemów oraz terenów, budowli i obiektów innych sieci, niewymienionych w tym rozdziale, w planach miejscowych dopuszczalne jest ich uwzględnienie i ustalenie odpowiednich zasad realizacji.

§ 24 KIERUNKI ROZWOJU SIECI WODOCIĄGOWEJ

W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów wodociągowych, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawanie wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia miasta w wodę pitną, niezbędnych w sytuacjach awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

§ 25 KIERUNKI ROZWOJU SIECI KANALIZACYJNEJ

W zakresie systemu odprowadzenia ścieków oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji, w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji na terenie miasta, ze szczególnym uwzględnieniem w obszarach, w których wyznaczono tereny pod nową zabudowę;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi i do wód,
- 3) dopuszczenie systemów indywidualnych lub innych rozwiązań zapewniający ten sam co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska na obszarach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, z uwzględnieniem ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP 330 Gliwice;
- 4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych oraz zastosowanie systemów zarządzania wodami opadowymi w celu ich magazynowania (gromadzenia), oczyszczania i ponownego wykorzystania np. w instalacji sanitarnej, do nawadniania ogrodów lub do zasilania wód gruntowych.

§ 26 KIERUNKI ROZWOJU SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa sieci wysokich napięć,
- 2) utrzymanie i rozbudowa sieci średnich i niskich napięć w obszarze zurbanizowanym;

- 3) dopuszcza się przebiegi projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- 4) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych zakłada się ich przebudowę i budowę nowych stacji;
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.

§ 27 KIERUNKI ROZWOJU SIECI GAZOWEJ

W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów gazownictwa, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) zachowanie dotychczasowego przebiegu sieci gazowej z możliwością jej rozbudowy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej w przypadku zaistnienia takiej potrzeby i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, w terenach zurbanizowanych oraz w terenach rolnych, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska.

§ 28 KIERUNKI ROZWOJU SIECI CIEPŁOWNICZEJ

W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło oraz utrzymania i rozwoju obiektów ciepłownictwa, w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) podstawowe zaopatrzenie w ciepło odbywa się z wykorzystaniem systemu komunalnego w osiedlach mieszkaniowych oraz w ramach indywidualnych systemów ogrzewania w budownictwie w centrum miasta i obszarach podmiejskich;
- 3) zabudowę winno się ogrzewać w sposób niepowodujący emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) należy dążyć do podłączenia jak największej liczby odbiorców do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnego paliwa RDF do produkcji ciepła komunalnego.

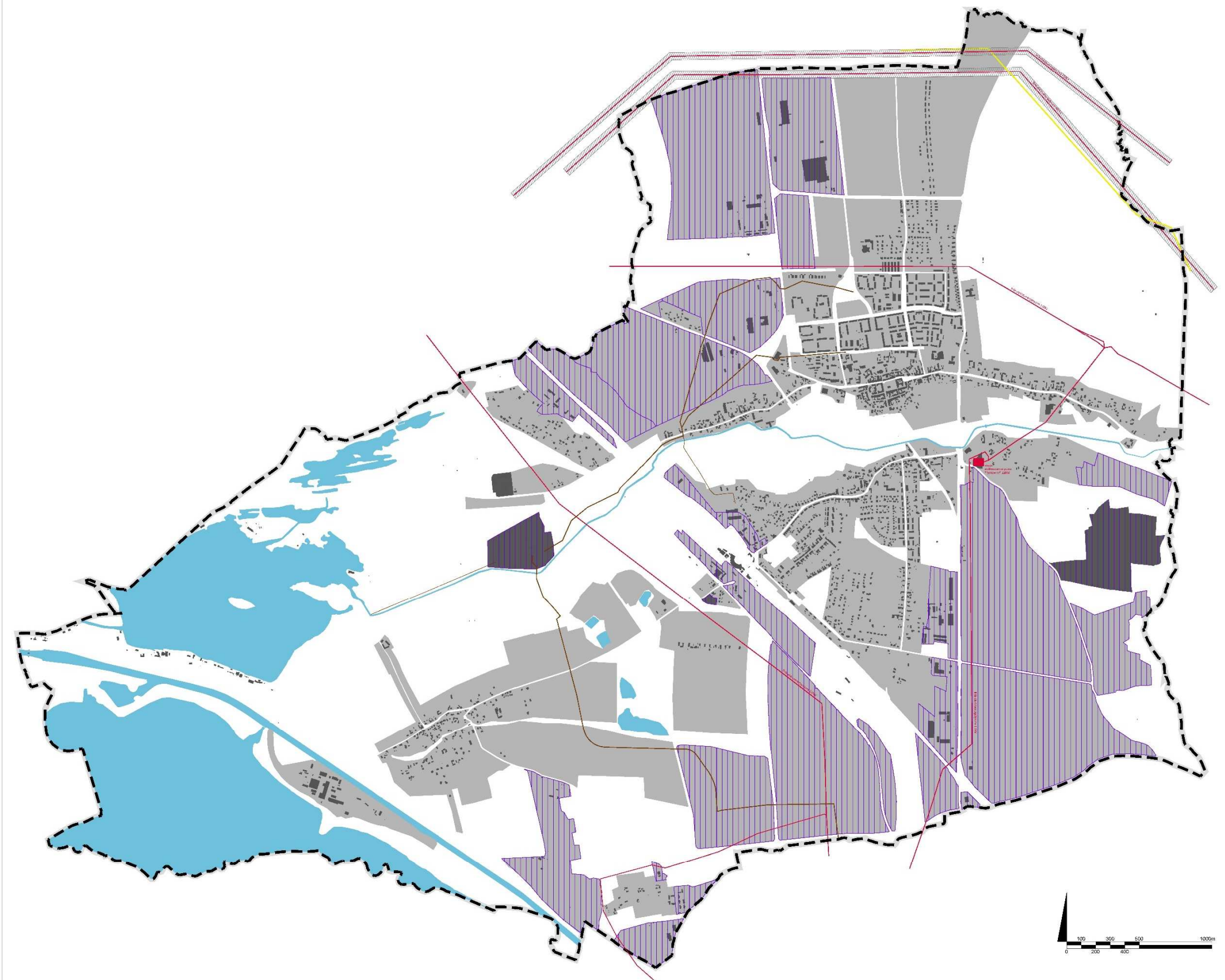
§ 29 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII (OZE)

W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł określa się następujące wytyczne:

- 1) wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (OZE) o mocy przekraczającej 500 kW (wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu) w terenach o kierunkach przeznaczenia UP oraz IT;
- 2) wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (OZE) o mocy nie przekraczającej 500 kW we wszystkich terenach, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z wykluczeniem terenów o kierunkach przeznaczeń ZL i W oraz zasięgu strefy K ochrony krajobrazu kulturowego.

SCHEMAT NR 8 - SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA PRZESYŁOWA
	SIEĆ GAZOWA PRZESYŁOWA
	ZBIORCZY KOLEKTOR SANITARNY
	PAS TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 220kV I 400kV
	TERENY, NA KTÓRYCH WSKAZANO MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH (OZE) O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW URZĄDZEŃ INNYCH NIŻ WOLNOSTOJĄCE (WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU)
	TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



ROZDZIAŁ VII
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM

§ 30 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Planowane inwestycje na terenie Pyskowic, ujęte w Wieloletniej prognozie Finansowej na lata 2021-2027, obejmują:

- 1) Przebudowę drogi powiatowej nr 2985S ul. Powstańców śląskich w Pyskowicach,
- 2) Adaptację i przebudowę byłego dworca kolejowego w Pyskowicach – nadanie obiektowi nowej funkcjonalności – projekt „Stacja Kultury” związany z rewitalizacją obiektu oraz utworzenie Centrum Organizacji i Aktywności Społecznych,
- 3) Budowę budynku mieszkalnego przez Spółkę Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Sp. z o.o.,
- 4) Termomodernizację budynku przy ul. Szpitalnej 7,
- 5) Budowę chodnika wraz z oświetleniem wzdłuż drogi powiatowej nr 2905S ul. Gliwickiej,
- 6) Przebudowę ul. Kardynała Wyszyńskiego.

§ 31 INWESTYCJE PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Z dnia 13.09.2016r., poz.4619) ujęto cele i zasady, w zasięgu których znajduje się miasto Pyskowice:

Cele i kierunki polityki przestrzennej:

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3),
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.1, 2.3),
- Cel 3 Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1, 3.2),
- Cel 4 Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu.

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie ww. celów:

1. Cel 2: Modernizacja linii kolejowych Przebudowa, odbudowa i remont linii kolejowych łączących miasta aglomeracji, miasta powiatowe oraz ważne węzły kolejowe: Gliwice – (Kędzierzyn-Koźle); Gliwice – (Strzelce Opolskie);
2. Cel 1, 2, 3, 4: Budowa sieci dróg/ tras rowerowych Budowa spójnej sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów
3. Cel 4: Modernizacja Kanału Gliwickiego.

ROZDZIAŁ VIII

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

§ 32 OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie Pyskowic nie występują tereny, dla których na podstawie przepisów odrębnych istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 33 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie oznacza to jednak, iż w planach miejscowych wyznaczenie takich obszarów, z uwzględnieniem analizy własnościowej i użytkowej gruntów, jest zakazane.

§ 34 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

W studium wskazuje się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – obiekty te mogą być realizowane w terenach UC (tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²).

§ 35 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z definicją ustawową to: „...obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne”. Są to przestrzenie o charakterze ogólnodostępnym, w których toczy się życie miasta, i w których znajdują się obiekty o znaczeniu społecznym, usługowym i kulturowym oraz takie, które są niezbędne do jej funkcjonowania.
2. W studium określa się obszary przestrzeni publicznej, istotne dla całego obszaru miasta, obejmujące ulice, ciągi piesze, skwery, parki wraz z ich otoczeniem, przedpolami obiektów użyteczności publicznej i usługowych, tworzące system ciągów komunikacyjnych i rekreacyjnych:
 - a) pieszej – obejmującej ciągi piesze, place, Rynek, ścieżki piesze,
 - b) uspokojonego ruchu miejskiego – obszarów obejmujących okolice Rynku, wnętrza układów osiedli wielorodzinnych (obszar w zasięgu ulic Dworcowej, Wieczorka, Lompy, Wojska Polskiego, Braci Pisko, Cichej, Strzelców Bytomskich i Kochanowskiego) oraz obszaru w rejonie dworca kolejowego Pyskowice („Stacji Kultury”),
 - c) ruchu miejskiego – obejmujące drogi gminne i powiatowe,
 - d) zieleni publicznej – w szczególności placu w rejonie ulic Szpitalnej i Dworcowej, skwer La Ricamarie (plac Piłsudskiego), Ogródka Jordanowskiego i Parku Miejskiego,

e) ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych.

3. Dla obszarów przestrzeni publicznej wskazuje się:

1) wytyczne ogólne:

- a) ukształtowanie obszarów wymienionych w ust. 2 w formie jednorodnego systemu powiązanego z obszarem przestrzeni zieleni oraz elementami środowiska przyrodniczego w zasięgu miasta oraz z odpowiadającymi im elementami gmin sąsiednich,
- b) uczytelnienie walorów przestrzennych i wprowadzenie jednorodnych form zagospodarowania,
- c) zapewnienie dostępności, w szczególności w zakresie nawierzchni, małej architektury oraz urządzenia terenu i programu funkcjonalnego dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) wzbogacenie programu funkcjonalnego poszczególnych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru danego obszaru, takich jak: miejsca odpoczynku w formie parkletów, pergoli, wiat lub altan, miejsca zabaw dla dzieci, parkingi dla rowerów, samoobsługowe stacje napraw rowerów, miejsca piknikowe, miejsca do grillowania,
- d) podniesienie walorów estetycznych, szczególnie obszarów przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego,
- e) reorganizację systemu parkowania, w tym likwidację miejsc parkingowych w reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych,
- f) reorganizację ruchu w celu umożliwienia realizacji ścieżek rowerowych;

2) wytyczne szczegółowe:

- a) dla obszaru przestrzeni publicznej pieszej:
 - uwzględnienie pierwszeństwa ruchu pieszego nad ruchem samochodowym,
 - wyznaczenie stref z wyłączeniem ruchu samochodowego, w szczególności w zasięgu historycznego centrum Pyskowic oraz w zasięgu osiedli mieszkaniowych,
 - dopuszczenie przebiegu ścieżek rowerowych bez konieczności przestrzennego wyznaczenia i wprowadzania segregacji ruchu,
 - powiązanie obszaru z obszarem zieleni publicznej oraz obszarem przestrzeni zieleni,
- b) dla obszaru przestrzeni publicznej uspokojonego ruchu miejskiego:
 - uwzględnienie równorzędnych funkcji komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej, z zastosowaniem ograniczeń przestrzennych mających na celu uspokojenie ruchu: ograniczenie prędkości samochodów, ograniczenie ruchu tranzytowego, wyeliminowanie transportu ciężarowego,
 - dopuszczenie wyznaczenia stref z wyłączeniem ruchu samochodowego,
- c) dla obszaru przestrzeni publicznej ruchu miejskiego:

- uwzględnienie równorzędnych funkcji komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej, ograniczenie ruchu tranzytowego i transportu ciężarowego,
- dopuszczenie wyznaczenia stref z wyłączeniem ruchu samochodowego,

d) dla obszaru przestrzeni zieleni publicznej:

- wyłączenie ruchu samochodowego z obszaru,
- rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego,
- powiązanie obszaru z obszarem przestrzeni zieleni.

4. Obszary przestrzeni publicznej stanowią element przestrzenny, który wraz z obszarem przestrzeni zieleni powinien stanowić system powiązań funkcjonalnych na terenie całego miasta w granicach administracyjnych.

ROZDZIAŁ IX
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

§ 37 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W granicach Pyskowic wskazuje się obszary o nowych kierunkach przeznaczeń, dla których winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, celem ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania.
2. Ze względu na stan zagospodarowania przestrzennego miasta w pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany:
 - 1) dla obszaru centralnego miasta w celu aktualizacji ustaleń i dostosowania do obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) dla obszarów, dla których studium wskazuje nowe tereny zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej, w szczególności w lokalizacjach strategicznych dla rozwoju miasta,
 - 3) dla obszarów, dla których studium wskazuje nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.
3. Przyjmuje się następujące zasady przy opracowywaniu planów miejscowych:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej objęcie opracowaniem planu miejscowego w pierwszej kolejności terenów z dostępem do dróg publicznych oraz w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej uwzględnienie realizacji układów drogowych powiązanych z układem tranzytowym,
 - 3) przeprowadzenie analiz wyprzedzających inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i zastosowanie preferencji dla zabudowy w zasięgu systemu wodociągów, kanalizacji i zbiorowego zaopatrzenia w ciepło.

§ 38 OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

W myśl przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach administracyjnych Pyskowic nie jest wymagane opracowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 39 OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

Na terenie Pyskowic nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

ROZDZIAŁ X
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI
PRODUKCYJNEJ

§ 40 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- 1) Do rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą grunty rolne, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej oznaczone w studium symbolami R.
- 2) Należy przyjąć, iż dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno odbywać się w sposób racjonalny, ze szczególną ochroną gleb wartościowych, o wysokich klasach bonitacyjnych, mimo tendencji zanikania funkcji produkcji rolniczej.
- 3) Rolnicze funkcje produkcyjne przyjmuje się na zasadzie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów rolniczych, utrzymywanego jako tradycyjne formy upraw oraz element krajobrazu kulturowego, w celu zachowania równowagi i proporcji pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, dla których powinny obowiązywać następujące preferencje rozstrzygane jednoznacznie w przyszłych planach miejscowych:
 - a) ochrona gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze - urbanizacją,
 - b) ograniczanie możliwości realizacji nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych dróg publicznych oraz dojazdów i dróg wewnętrznych.
- 4) W granicach terenów R dopuszcza się przeznaczenie odłogowanych terenów rolniczych na trwałe łąki nieprodukcyjne lub zalesienia, a także na zieleń nieurządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) W granicach terenów rolniczych należy dążyć do:
 - a) ochrony istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
 - b) ochrony istniejących okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei,
 - c) wprowadzania nowej zieleni śródpolnej jako ochronę przed erozją gleb,
 - d) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym lub retencyjnym z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - e) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych,
 - f) wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszo – rowerowych z zapewnieniem swobody poruszania się,
 - g) wyznaczenia terenów użytkowanych sezonowo jako niekubaturowe tereny sportowo-rekreacyjne bez możliwości ograniczania swobody poruszania się.
- 6) Na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych. Należy przy tym przyjmować priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

§ 41 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- 1) Do leśnej przestrzeni produkcyjnej należą grunty leśne, w tym oznaczone w ewidencji symbolem Ls, wraz z polanami, ścieżkami i drogami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, będące terenami lasów państwowych lub lasów prywatnych oraz zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, istniejące zabudowania i użytkowane rolniczo polany leśne, oznaczone w studium symbolem ZL.
- 2) Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości, gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy.
- 3) Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych należy:
 - a) rozwijać ekosystem leśny poprzez uzupełnienie drzewostanu za pomocą gatunków rodzimych,
 - b) zachować i chronić łąki i polany śródleśne jako specyficzny element kompozycji terenów leśnych,
 - c) chronić istniejącą florę,
 - d) chronić istniejące skupiska fauny,
 - e) utrzymywać i dokonywać korekt istniejących dróg leśnych,
 - f) wyznaczać ciągi rekreacyjne piesze i rowerowe w oparciu o drogi leśne oraz wyznaczone miejsca widokowe,
 - g) dopuścić możliwość zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.
- 4) W granicach terenów leśnych należy dążyć do:
 - a) ochrony istniejących cennych okazów lub grup zieleni,
 - b) zagwarantowania obsługi komunikacyjnej do gruntów leśnych,
 - c) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym lub retencyjnym z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - d) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych.
- 5) Gospodarkę w obszarach leśnej przestrzeni produkcyjnej należy prowadzić spójnie z zasadami zagospodarowania dla obszarów przestrzeni zieleni, zasadami zachowania spójności przyrodniczej oraz zasadami ochrony przyrody zawartymi w rozdziale IV.

ROZDZIAŁ XI
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS
ZIEMNYCH

§ 42 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. W granicach Pyskowic **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmują, określone na podstawie map zagrożenia powodzią (MZP), w zlewni Kłodnicy, dla rzeki Drama, podane do publicznej wiadomości 22.10.2020 r. zgodnie z art. 171 ust.5 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 624):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

graficznie przedstawione na Rysunku studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ww. rysunek studium zawiera również zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. Dla wskazanych w ust. 1 obszarów, w tym stanowiących **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz wykluczyć zabudowę i zagospodarowanie terenu, które sprzeczne jest z celem zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu w art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne.








Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

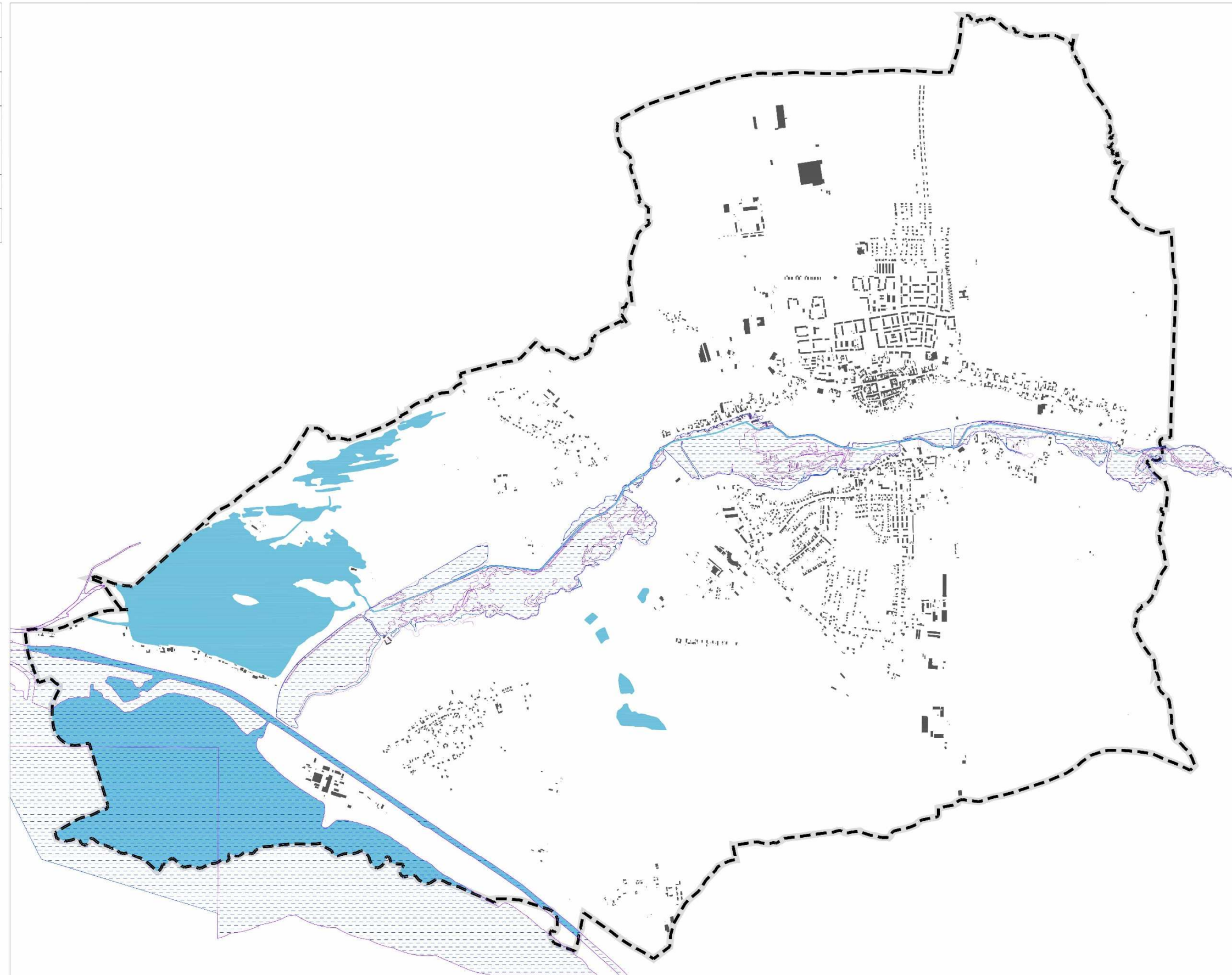
- zakaz zabudowy na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, który nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.),
- wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
- wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- wymóg zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych.

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego mapy zagrożenia powodzią (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) podlegają aktualizacji co 6 lat, w wyniku czego wyznaczone strefy zalewów mogą ulec zmianie.

3. Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zakazy i wymogi wymienione w ust. 2 w odniesieniu do wymagań lub warunków dla planowanej zabudowy wymaganych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. *w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania.*

SCHEMAT NR 9 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



§ 43 OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze miasta Pyskowice na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Pyskowice, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy oraz na podstawie kart rejestracyjnych osuwisk opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy - Program Geozagrożenia (październik 2016) zidentyfikowano następujące zagrożenia zaliczone do obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - 3 osuwiska aktywne okresowo,
 - 6 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,graficznie przedstawione na Rysunku Studium nr II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz na Schemacie nr 9.
2. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wskazuje się:
 - 1) prowadzenie monitoringu na obszarach osuwiskowych,
 - 2) dążenie do wykluczenia możliwości prowadzenia prac ziemnych, które zmieniają parametry zbocza oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy przy jednoczesnym poszanowaniu praw nabytych,
 - 3) zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) w przypadku budowy jednoznacznego potwierdzenia wystąpienia negatywnych zjawisk osuwiskowych poprzez wykonywanie badań jak dla obszarów o skomplikowanych warunkach gruntowych.

ROZDZIAŁ XII

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

Na terenie miasta Pyskowice nie zidentyfikowano obiektów i obszarów, dla których wyznaczono filary ochronne w złożu kopaliny.

ROZDZIAŁ XIII

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie miasta Pyskowice nie zidentyfikowano obszarów pomników zagłady.

ROZDZIAŁ XIV
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB
REMEDIAcji

§ 44 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

1. W studium określa się obszary wymagające przekształceń. Większość wyodrębnionych w studium terenów podlega przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym, wynikającym z przyjętych kierunków rozwoju oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.
2. **Do znaczących przekształceń należą** przekształcenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwiększające zasięg terenów zurbanizowanych, przy czym wskazuje się wyłącznie obszary stanowiące kontynuację istniejącej lub wyznaczonej w planach miejscowych zabudowy.

§ 45 OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

1. W studium określa się obszary wymagające rehabilitacji.
2. Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania, mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni i zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej, przy czym są to działania odnoszące się do obszarów zurbanizowanych.

Rehabilitacja to pojęcie ogólne, zawierające w sobie działania polegające na: rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji.

4. Wskazuje potencjalne obszary wymagające rehabilitacji:
 - a) zabudowę mieszkaniową osiedli: Wojska Polskiego/Braci Pisko/Szpitalna, Wojska Polskiego/Lompy/Wieczorka/Szopena, Traugutta/Krokusów oraz gen. Sikorskiego/ks. Chrzęszcza/Oświęcimska/Wolności;
rehabilitacja powinna obejmować działania mające na celu poprawę jakości zamieszkania i działania dotyczące przestrzeni publicznych,
 - b) zabudowę poprzemysłową kompleksu Skansenu Kolejowego;
rehabilitacja powinna obejmować działania mające na celu zagospodarowanie terenów z poszanowaniem historyczno-kulturowej genezy i z zastosowaniem nowoczesnych technologii.
3. Obszar rewitalizacji przyjęto w myśl art. 10 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2015.1777 z późn. zm.), na podstawie Lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Pyskowice do roku 2023 (Uchwała Nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 18 maja 2017 r.

§ 46 OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

1. Rekultywacja – to działania w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prowadzące do przywrócenia zdegradowanym terenom cech, wartości i walorów odpowiadających środowisku naturalnemu. Metody, kierunek rekultywacji oraz wybór form pokrycia i zagospodarowania terenu różnymi formami zieleni należy dostosować do docelowego trwałego przeznaczenia tych terenów na:
 - 1) tereny zieleni, w tym zalesienia,
 - 2) tereny rolnicze,

- 3) tereny wód powierzchniowych,
 - 4) tereny sportu i rekreacji po uzdatnieniu obszarów zdegradowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
2. W Studium nie wskazuje się konkretnych terenów do przeprowadzenia rekultywacji.
 3. Dopuszcza się rekultywację rozumianą zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska. Obszary takie mogą być wyznaczane na dalszych etapach prac planistycznych lub realizowane niezależnie od ustaleń studium.

§ 47 OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

1. Remediacja – to działania w trybie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące całości działań naprawczych, które należy podjąć, aby usunąć lub zmniejszyć ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska
2. Nie wskazuje się obszarów remediacji, natomiast dopuszcza się remediację rozumianą zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, jeżeli nastąpi taka potrzeba. Obszary te mogą być wprowadzane na dalszych etapach prac planistycznych lub realizowane niezależnie od ustaleń studium.

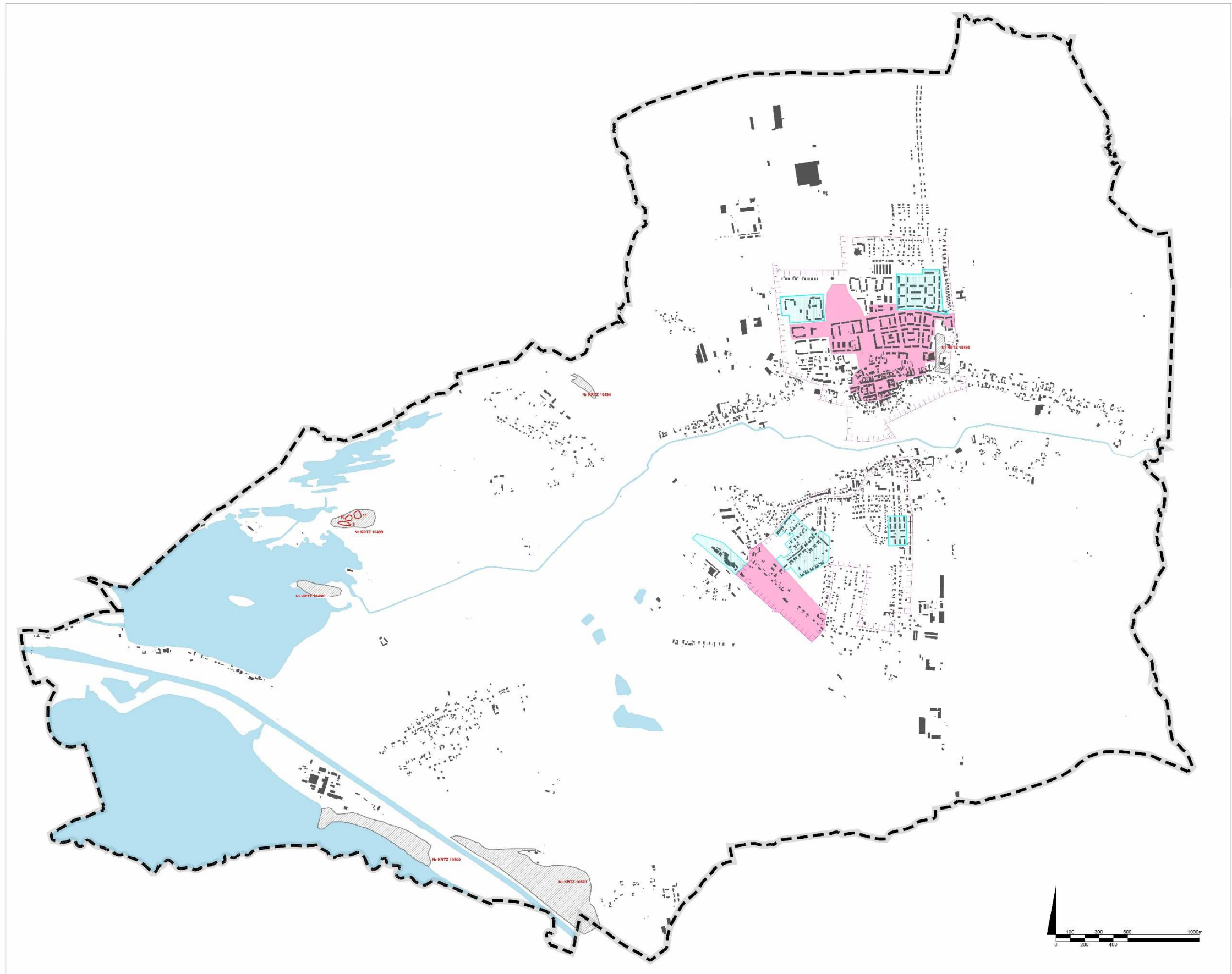
ROZDZIAŁ XV **OBSZARY ZDEGRADOWANE**

§ 48 OBSZARY ZDEGRADOWANE

1. W studium wskazuje się obszar zdegradowany w myśl art. 9 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2015.1777 z późn. zm.), na podstawie Lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Pyskowice do roku 2023 (Uchwała Nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 18 maja 2017 r.). Zasięg obszaru przedstawiono na Schemacie nr 9.
2. W Studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych w myśl art. 72 ust.3 prawa ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 t.j.).

SCHEMAT NR 10 - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI ORAZ OBSZARY REWITALIZACJI

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	BUDYNKI I BUDOWLE
	GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
	GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI
	GRANICA OBSZARU REHABILITACJI
	TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
	OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO WRAZ Z NUMEREM
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



ROZDZIAŁ XVI
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

§ 49 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie miasta Pyskowice wskazuje się:

- 1) tereny zamknięte – tereny kolejowe, dla których tych nie zostały wyznaczone strefy ochronne;
- 2) strefy ochronne terenu zamkniętego resortu obrony narodowej: strefę B i strefę C (teren zamknięty znajdujący się pod poz. 863 w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej); teren zamknięty w całości położony jest poza granicami Pyskowic.

ROZDZIAŁ XVII **WNIOSKI KOŃCOWE**

§ 50 REALIZACJA STUDIUM

1. Studium wraz z pozostałymi funkcjonującymi w Urzędzie Miejskim systemami informatycznymi winno stać się podstawą jednolitej bazy lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni.
2. Bieżąca analiza, prowadzonej z uwzględnieniem ustaleń Studium polityki przestrzennej, winna pozwolić na wprowadzenie:
 - 1) realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych;
 - 2) realizacji poszczególnych zadań z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 51 WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawą badania nienaruszalności ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium winny być przede wszystkim:
 - 1) ustalenia Tomu II, określone w ust. 2;
 - 2) Rysunek studium nr II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierający:
 - a) ustalenia studium:
 - kierunki przeznaczeń terenów wymienionych w §7 w tabeli nr 1,
 - strefa węzła lub skrzyżowania układów komunikacyjnych, w granicach której dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę,
 - strefa planowanego rozwoju komunikacji, w granicach której dopuszcza się lokalizację nowych układów drogowych lub przebudowę, rozbudowę istniejących,
 - mosty, wiadukty kolejowe i kolejowo-drogowe,
 - granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - strefa ochrony krajobrazu,
 - strefa ochrony ekspozycji,
 - b) zasady, strefy, obszary i obiekty wynikające z przepisów odrębnych:
 - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony,
 - zespół urbanistyczny miasta Pyskowice wpisany do rejestru zabytków - granica strefy A ochrony konserwatorskiej,
 - stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
 - teren zagrożony ruchami masowymi ziemi,
 - osuwisko aktywne okresowo wraz z numerem,
 - pomniki przyrody,
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - zasięg pięćdziesięciu metrów od cmentarza,
 - zasięg stu pięćdziesięciu metrów od cmentarza.

2. Szczegółowe wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) W zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów:
 - a) wskazane dla poszczególnych terenów przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone są ustaleniami studium,
 - b) określone dla każdego terenu przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone mogą w planach miejscowych być wyznaczane w formie terenu o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczonym.
 - 2) W zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się ustalenie innego niż wskazany w studium wskaźnika zainwestowania dla poszczególnych terenów, o ile nie spowoduje to przekroczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w danym terenie funkcjonalnym studium,
 - b) dopuszcza się ustalenie innego niż wskazany w studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, kiedy analiza istniejącego stanu zagospodarowania wykaże inny – niższy wskaźnik,
 - c) dopuszcza się przyjęcie wskaźników zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.
 - 3) W zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wprowadzenie do ustaleń planów zasad określonych w studium dla obszaru przestrzeni zieleni i nadania im ustaleń zgodnych z polityką przestrzenną w zakresie ochrony krajobrazu zawartą w studium,
 - b) uwzględnienie ochrony walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych, w szczególności związanych z adaptacją do zmian klimatu pozwalających na:
 - stworzenie systemów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - realizację rozwiązań zapobiegających lokalnym podtopieniom i suszy, w tym retencję krajobrazową,
 - c) ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń właściwej proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a biologicznie czynną, pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,
 - d) ustalenie dla przeznaczeń, w granicach których znajdują się siedliska cenne przyrodniczo zapewnienia odpowiednich warunków do życia bądź po przeprowadzonej analizie i ocenie stanu środowiska zapewnić rozwiązania zapobiegające, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania zgodnie z przepisami ochrony przyrody i ochrony środowiska,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie awarii przemysłowej,

- 4) W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy uwzględnić obiekty i obszary wskazane w studium do ochrony, z dopuszczeniem weryfikacji i aktualizacji ich wykazów oraz zasięgów ochrony konserwatorskiej.
- 5) W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w odniesieniu do przebiegu układów drogowych określonych w studium:
 - dopuszcza się korekty (zmiany) przebiegu dróg, wynikające z uwarunkowań prawnych i możliwości technicznych, oraz dostosowanie szerokości pasów drogowych do ich klas technicznych i funkcji, jaką pełnią w obsłudze miasta oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni a także obiektów uznanych za zabytki,
 - dopuszcza się możliwość etapowania i utrzymania rozwiązań istniejących dróg i ulic do czasu realizacji układu docelowego, przyjętego w studium,
 - dopuszcza się inne, nie wyznaczone w studium, przebiegi dróg wynikające z potrzeb rozwojowych miasta i zapewnienia sprawnej organizacji ruchu,
 - b) w odniesieniu do układu kolejowego dopuszcza się korekty przebiegu linii kolejowych oraz realizację innych wynikających z ponadlokalnej polityki transportowej (wynikającej z zadań samorządu województwa oraz Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii GZM), w szczególności do obsługi transportu zbiorowego,
 - c) należy uwzględnić ustalenia studium w odniesieniu do infrastruktury technicznej, w szczególności realizacji infrastruktury w nowych obszarach wyznaczonych do zabudowy.
- 6) Należy uwzględnić ustalenia studium w zakresie:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - c) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

3. Pozostałe paragrafy studium oraz załączniki graficzne stanowią element polityki przestrzennej miasta i stanowią materiał uzupełniający przy badaniu nienaruszania przez plan miejscowy ustaleń studium.

§ 52 AKTUALIZACJA LUB ZMIANY STUDIUM

1. Określone w studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części, w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany uwarunkowań.
2. W przypadku utraty aktualności winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ XVIII **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

§53 DETERMINANTY ROZWOJU

/opracowane na podstawie Strategii rozwoju miasta Pyskowice do roku 2030/

1. Głównymi czynnikami mającymi wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej Pyskowic jest pięć kluczowych problemów, do których zaliczono:
 - utrzymujące się niekorzystne procesy demograficzne, w tym malejącą liczbę ludności i rosnący odsetek osób w wieku poprodukcyjnym,
 - niskie zainteresowanie ofertą inwestycyjną przez podmioty zewnętrzne, w tym duże zakłady pracy (średnie i duże przedsiębiorstwa),
 - niewystarczający stan techniczny dróg i infrastruktury,
 - chaos przestrzenny i niska atrakcyjność tkanki budowlanej (mieszkaniowej i usługowej),
2. Powyższe problemy stoją w opozycji do silnych stron:
 - rosnącej liczby podmiotów gospodarczych i wzrostu aktywności zawodowej mieszkańców,
 - dostępności atrakcyjnie zlokalizowanych terenów inwestycyjnych,
 - dobrej dostępności do usług publicznych, edukacyjnych oraz obiektów związanych z kulturą, rozrywką i sportem,
 - rosnącego zaangażowania społecznego mieszkańców w życie miasta (partycypacja społeczna, współzarządzanie, NGO-sy)
 - dogodnego położenia, w tym komunikacyjnego w stosunku do Gliwic i innych gmin GZM,
 - dużej powierzchni i atrakcyjnych terenów zielonych oraz zagospodarowania turystycznego zbiornika Dzierżno Małe.
3. Wymienione powyżej czynniki powodują, że rozwój i przekształcenia miasta muszą uwzględnić następujące kluczowe zadania:
 - wzrost jakości życia,
 - wzrost liczby mieszkańców,
 - wzrost poziomu wykształcenia / kapitału społecznego,
 - poprawa jakości przestrzeni publicznych,
 - wzrost poziomu jakości oferowanych w mieście usług publicznych,
 - atrakcyjna oferta spędzania czasu wolnego dostosowana do potrzeb mieszkańców,
 - poprawa jakości komunikacji / wzrost mobilności miejskiej,
 - poprawa jakości środowiska oraz adaptacja do zmian klimatu,
 - wykorzystanie nowych technologii dla lepszego rozwoju miasta,
 - rozwój przedsiębiorczości, innowacyjność,
 - wykorzystanie potencjału rekreacyjnego,
 - spadek bezrobocia.

§54 ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

1. Przyjęte kierunki przekształceń i rozwoju uwzględniają stan i diagnozę miasta.

2. Podstawowym celem wszystkich określonych w studium ustaleń jest wskazywanie kierunków zmian, które przyczyniać się mają do zrównoważonego rozwoju miasta i osłabienia lub likwidacji przyczyn i czynników negatywnie oddziałujących na miasto.
3. Z uwagi na zdiagnozowane procesy przestrzenno-demograficzne (depopulację miasta) oraz determinanty rozwoju, jako przesądzenie nadrzędne przyjęto realizację modelu miasta dośrodkowego, do którego należy dostosować polityki związane z polityką zrównoważonych przekształceń przestrzennych: demograficzną, społeczną, komunikacyjną, infrastrukturalną, rynku usług oraz rynku pracy, spójne z polityką ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego. Zadaniem modelu rozwoju dośrodkowego jest wzmocnienie wewnętrznych funkcji miasta, zintegrowanie obszarów o różnych, często przeciwstawnych funkcjach, nadanie właściwych kierunków przekształceń poszczególnym obszarom, docelowo asymilujących się z otaczającą strukturą osadniczą i przestrzenno-funkcjonalną, a także skuteczne przeciwdziałanie zjawiskom codziennych, lokalnych migracji do miast sąsiednich - procesu występującego szczególnie wyraziście w obszarach stykowych miasta.
4. Osiągnięcie wskazanego celu i modelu przestrzennego wymaga stymulowania pozytywnych zmian w obszarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, kulturalnym i materialnym, dla przeprowadzenia których, w wymiarze przestrzennym, studium jest podstawowym, strategicznym dokumentem, decydującym o planowanych działaniach w miejskich obszarach zurbanizowanych i niezurbanizowanych.
5. Planowane w studium przekształcenia struktury miasta winny:
 - a) dynamizować rozwój poprzez zaktywizowanie występujących oraz generowanie i wdrażanie nowych pozytywnych czynników wzrostu,
 - b) transformować (przekształcać) miasto, czyli eliminować i ograniczać występowanie negatywnych oddziaływań i niepożądanych zjawisk społeczno-ekonomicznych poprzez tworzenie obszarów dla nowych możliwości rozwojowych.
6. Rezultatami przeprowadzonych przekształceń winno być:
 - a) ugruntowanie pozycji Pyskowic jako jednego z kluczowych ośrodków miejskich Powiatu Gliwickiego o silnych powiązaniach z aglomeracją gliwicką,
 - b) uzyskanie nowego oblicza miasta – przyjaznego w wymiarze społecznym oraz nowoczesnego w wymiarze gospodarczym i infrastrukturalnym,
 - c) wyhamowanie negatywnych zjawisk depopulacyjnych, szczególnie tych wynikających ze rosnącej liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym,
 - d) ograniczenie barier rozwojowych związanych z układem komunikacyjnym.

ROZDZIAŁ XIX SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

§55 KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENÍ

1. **Kierunki rozwoju i przekształceń** określone w studium są spójne ze Strategią Rozwoju Miasta Pyskowice do roku 2030 (Uchwała Nr XI/107/2019 Rady Miejskiej w Pyskowicach dnia 29 sierpnia 2019 r.), a także uchwalonymi przez Radę Miejską dokumentami, stanowiącymi narzędzia służące realizacji strategicznych celów miasta, w tym Lokalnym programem rewitalizacji dla miasta Pyskowice do roku 2023 (Uchwała Nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 18 maja 2017 r.).

Założeniem podstawowym Strategii jest ukierunkowanie na podstawowy misję oraz wizję:

- 1) Misją Miasta Pyskowice jest kreowanie spójnego, zrównoważonego rozwoju zapewniającego najwyższą jakość życia mieszkańców współtworzących jego przyjazne środowisko.
 - 2) Wizja rozwoju miasta Pyskowice do roku 2030:
„Pyskowice to otwarte, zielone, innowacyjne miasto dbające o swoich mieszkańców oraz środowisko naturalne. Posiada ono bogatą ofertę usług dostosowanych do potrzeb społecznych i wykorzystuje nowe technologie, tworząc przy tym dogodne warunki rozwoju i rekreacji oraz atrakcyjną infrastrukturę inwestycyjną. Miasto Pyskowice to zdrowe przestrzenie publiczne umożliwiające zrównoważony rozwój mieszkalnictwa, rekreacji, gospodarki i turystyki”
2. **Kierunki zmian w zakresie funkcji zewnętrznych** wykorzystują korzystne położenie i rolę miasta w województwie śląskim i prowadzą do wzmocnienia pozycji Pyskowic wśród miast powiatu gliwickiego. Najważniejszymi kierunkami są:
- 1) włączenie miasta do strategicznych inwestycji rządowych i samorządowych rangi wojewódzkiej, w tym:
 - a) realizację układu drogowego w połączeniu z istniejącym układem dróg krajowych nr 40 i nr 94 oraz drogi wojewódzkiej nr 901, pozwalające na uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych związanych z obszarem stref aktywności gospodarczej i mieszkaniowych,
 - b) modernizację linii kolejowych nr 132 i 135;
 - 2) wzmocnianie rangi ośrodka miejskiego i powiązań ponadlokalnych, w tym:
 - a) zwiększenie potencjału inwestycyjnego terenów produkcyjnych i usługowych przy ul. Poznańskiej, Mickiewicza/Toszeckiej, Wrzosowej/Gliwickiej oraz Kolonia Pyskowicka poprzez kompleksową realizację infrastruktury, w tym infrastruktury drogowej,
 - b) realizację obiektów infrastruktury technicznej: rozbudowa układu odprowadzania ścieków oraz nowej oczyszczalni ścieków,
 - 3) utrzymanie i rozwijanie indywidualnych powiązań przestrzennych i funkcjonalnych w pasach przygranicznych Pyskowic, tworzących z terenami miast i gmin sąsiednich spójny i ciągły system przestrzenny, mający swoje odzwierciedlenie w skoordynowanych dokumentach planistycznych, zwiększających szansę na wzajemne programowe uzupełnianie się, a nie konkurowanie, w tym:
 - a) wypracowanie wspólnie z miastami i gminami sąsiednimi spójnej polityki związanej z:
 - rozwojem stref aktywności gospodarczej,
 - rozwojem i powiązaniem stref rekreacyjnych w kierunkach korzystnych dla realizacji interesu wspólnego i interesów indywidualnych poszczególnych miast i gmin,

- b) pokonywanie ograniczeń i barier rozwojowych we współpracy z gminami sąsiednimi, poprzez opracowanie niekonkurencyjnych programów, wykorzystujących unikalną specyfikę każdej z nich, a w szczególności koordynację działań w obszarach stykowych.

3. Kierunki rozwoju funkcji wewnętrznych prowadzą do szeroko rozumianej poprawy warunków życia mieszkańców dzięki realizowanym kierunkom rozwoju zewnętrznego, a także stopniowemu wdrażaniu programów udogodnień miejskich w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej. Kierunki realizowane są poprzez:

- 1) Wzmacnianie ośrodka miejskiego poprzez:
 - a) wzmocnienie funkcji obszaru centrum miasta,
 - b) wykształcenie pasm aktywizacji obszarów osiedli mieszkaniowych,
 - c) wzmocnienie połączeń komunikacyjnych pomiędzy częściami miasta – przez dolinę Dramy, linie kolejowe, układy dróg krajowych,
 - d) wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące ulice,
 - e) wykorzystanie potencjału istniejących usług – utrzymanie i rozwijanie ich jakości,
 - f) wykorzystanie potencjału topograficznego – ukształtowania terenu umożliwiającego realizację elementów sportowo-rekreacyjnych,
 - h) podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta,
 - i) nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych obiektom stanowiącym dziedzictwo kulturowe Pyskowic,
 - j) prowadzenie działań promocyjnych i marketingowych;
- 2) Przekształcenia centrum Pyskowic:
 - a) rozwój istniejącego systemu przestrzeni publicznych,
 - b) rewitalizacja obszaru historycznego centrum, zlokalizowanego w obrębie średniowiecznego założenia miejskiego,
 - c) redefinicja funkcjonalno-programowa zabudowy, stymulująca trwałą aktywizację usługową, gospodarczą i mieszkaniową, a tym samym pozytywne skutki inwestycyjne i zmiany w społecznym traktowaniu i użytkowaniu tego kluczowego obszaru miasta;
- 3) Przywrócenie priorytetowej roli przestrzeni miejskiej, w tym zieleni, w tworzeniu wizerunku miasta:
 - a) rewitalizację charakterystycznych układów ulic, placów, parku, skwerów i zielonych terenów rekreacyjnych,
 - b) przeciwdziałanie dekapitalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obiektów publicznych,
 - c) poprawa stanu ładu przestrzennego, decydującego o możliwości osiągnięcia w mieście wysokiego poziomu życia,
 - d) ochronę obiektów i obszarów objętych ochroną prawną, z jednoczesnym zagwarantowaniem niekonfliktowego i harmonijnego rozwoju przestrzennego;
- 4) Maksymalne wykorzystanie istniejącego potencjału obszarów zurbanizowanych do rozwoju istniejących i nowych funkcji:
 - a) zachowanie skali i charakteru, a jednocześnie odrębności przestrzennej miasta,
 - b) waloryzacja obszarów zurbanizowanych wraz z wyodrębnieniem obszarów przestrzenno-funkcjonalnych, dla których możliwe jest określenie generalnych kierunków i zasad rozwoju,
 - c) określenie maksymalnego zasięgu planowanej urbanizacji,

- d) wyznaczenie w studium obszaru urbanizacji jako świadome przeciwdziałanie tendencjom niekontrolowanego i rozproszonego inwestowania;
- 5) Utrzymanie obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonych w obszarach zurbanizowanych:
- a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów,
 - b) wyznaczenie obszarów zieleni miejskiej,
 - c) wykorzystanie potencjału przyrodniczego i scalającego rzeki Dramy i zbiornika Dzierżno Małe,
 - d) wyznaczenie systemu połączeń ekosystemowych i komunikacyjnych - ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 6) Redefinicja funkcjonalno-programowa istniejących obszarów zurbanizowanych związanych z:
- a) mieszkalnictwem,
 - b) usługami,
 - c) rekreacją, sportem i turystyką,
 - d) produkcją i wytwórczością;
- 7) Rozwój systemów infrastruktury technicznej gwarantujący skuteczną realizację kierunków rozwojowych, a tym samym:
- a) prawidłowo kształtowane struktury zabudowy mieszkaniowej – w dostosowaniu do dostępu do istniejącej i zaplanowanej infrastruktury technicznej,
 - b) promowanie, rozwijanie i wykorzystanie systemów i technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii,
 - c) wzrost aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości, decydujący o poprawie warunków środowiskowych i skuteczności ekologicznej odnowy miasta.
- 8) Stymulowanie pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej, w tym:
- a) budowa modelu miasta dośrodkowego,
 - b) wzmocnienie wewnętrznych funkcji miasta, zintegrowanie obszarów o różnych, często przeciwstawnych przeznaczeniach,
 - c) dążenie do spowolnienia, zatrzymania lub odwrócenia niekorzystnych procesów zachodzących w strukturze demograficznej miasta,
 - d) wyznaczanie centralnych obszarów poszczególnych jednostek osadniczych,
 - e) rozbudowę/reorganizację sieci komunikacji publicznej i ukierunkowanie działań na rzecz uczynienia z dostępności do komunikacji publicznej atrybutu zamieszkania w mieście,
 - j) wskazanie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych w bezpośrednim otoczeniu obszarów zabudowy mieszkaniowej, połączonych systemem ścieżek pieszych i rowerowych, w celu polepszenia standardu zamieszkania, mającemu na celu przeciwdziałanie migracji zewnętrznej.

ROZDZIAŁ XX
STOSOWANE DEFINICJE I POJĘCIA ORAZ USTALENIA OGÓLNE

§56 DEFINICJE I POJĘCIA

Ilekość w studium jest mowa o:

- 1) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice”, edycja 2022, na które składają się kolejno:
 - a) Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,wraz z odpowiadającymi im rysunkami:
 - a) Rysunek IA – Stan ładu przestrzennego,
 - b) Rysunek IB – Stan środowiska,
 - c) Rysunek IC – Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) Rysunek II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **rysunek studium**;
- 2) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę topograficzną w skali 1:10 000, która stanowi tło wszystkich opracowań graficznych studium; poszczególne tematyki zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000;
- 3) **ustawie** lub **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U.2021.741 z późn. zm.);
- 4) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć Rysunek nr II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice”;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym:
 - a) **przepisy ustawy prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t. Dz.U.2020.1333 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **przepisy ustawy prawo wodne** – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U.2021.624 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
 - c) **przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze** – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U.2021.1420 t.j. z późn. zm.)wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,

- d) **przepisy ustawy prawo ochrony środowiska** – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U.2020.1219 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, rozporządzenie w sprawie udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) **przepisy ustawy o ochronie przyrody** – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz.U.2021.1098 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
 - f) **przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U.2021.710),
 - g) **przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U.2021.1326 z późn. zm.),
 - h) **przepisy ustawy o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz.U.2021.1275 t.j.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej,
 - i) **przepisy ustawy o drogach publicznych** – ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz.U.2021.1376) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - j) **przepisy ustawy o transporcie kolejowym** – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (t.j. Dz.U.2020.1043 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
 - k) **przepisy ustawy o rewitalizacji** – ustawa z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz.U.2021.485 t.j.) wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **struktura przestrzenna** - to układ elementów przestrzennych (zagospodarowania przestrzennego i środowiska) danego obszaru, obejmujący ich wzajemne relacje funkcjonalne (użytkowe) i przestrzenne (kompozycyjne) (wg.IGPiA O/Kraków). Pojęcie odnosi się do całości miasta w jego administracyjnych granicach (przestrzeni niezurbanizowanych i zurbanizowanej);
- 7) **obszary, rejony i obiekty studium** - są to wyodrębnione w granicach miasta problemowe obszary i obiekty, odpowiadające zagadnieniom merytorycznym, występującym w studium, są to:
- a) obszary związane z budową modelu struktury przestrzennej stanu docelowego,
 - b) rejony, obszary i tereny modelu struktury przestrzennej stanu docelowego,
 - c) obszary zurbanizowane i niezurbanizowane,
 - d) obiekty i obszary ochrony środowiska,

- e) obiekty i obszary ochrony środowiska kulturowego,
 - f) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej,
 - g) obszary przestrzeni publicznych;
- 8) **strefy studium** - są to wybrane fragmenty w przestrzeni miasta wyodrębnione przy pomocy określonych kryteriów, którym przypisuje się specjalne cechy, cele, ograniczenia czy kierunki działań, odpowiadające tematyce wynikającej z nazwy strefy,
- 9) **obszar studium** – jest to jednostka przestrzenna, stanowiąca poziom I struktury przestrzennej, składająca się z jednego lub kilku terenów studium,
- 10) **teren studium** – jest to jednostka przestrzenna, stanowiąca poziom II struktury przestrzennej, składająca się z jednej lub kilku działek budowlanych lub niebudowlanych, dla których w studium możliwe jest określenie wspólnego kierunku przeznaczenia dominującego, a także zbieżnych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, oraz którym przyporządkowano odpowiednie wskaźniki urbanistyczne; szczegółowy sposób zagospodarowania i określenie kierunku przeznaczenia zawarto w opisie szczegółowym dla poszczególnych rodzajów terenów funkcjonalnych w tomie II studium;
- 11) **przeznaczenia** – w rozumieniu ustawy, są to kierunki przeznaczenia terenu zagregowane do typów przeznaczeń, występujące jako przeznaczenia: dominujące, równorzędne lub dopuszczone:
- a) **przeznaczenia dominujące** - przez które należy rozumieć, iż określony w studium kierunek przeznaczenia terenu odnosi się do przeważającej powierzchni nieruchomości położonych w granicach każdego z wyznaczonych graficznie na rysunku studium terenów funkcjonalnych,
 - b) **przeznaczenia równorzędne** – przez które należy rozumieć, iż dla specyficznych terenów funkcjonalnych, dla których nie jest możliwe lub wskazane określenie jednoznacznego kierunku przeznaczenia terenu w postaci przeznaczenia dominującego, dopuszcza się określenie z nazwy kilku przeznaczeń, z których każde, może w planach miejscowych stać się przeznaczeniem dominującym – podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) **przeznaczenie dopuszczone** – przez które należy rozumieć:
 - istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - nowe, wymieniane z nazwy, kierunki przeznaczenia terenu, dopuszczone dla części **terenu studium**, niekolidujące, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie dominujące,z których każde może w planach miejscowych stać się podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 12) w przyszłych planach miejscowych poza przeznaczeniem dominującym, równorzędnym i dopuszczonymi istnieje możliwość określania, w granicach każdego wyznaczonego terenu studium, dodatkowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie to nie

naruszy ustalonej polityki przestrzennej, zasad ładu przestrzennego oraz pozostałych ustaleń określonych w studium dla danego terenu;

ww. zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio:

- a) istniejące i planowane, przystosowane przede wszystkim do ruchu pieszego, place, skwery, aleje, ścieżki itp., a także trasy turystyczne, ścieżki rowerowe,
- b) istniejące lub planowane: drogi publiczne należące do podstawowego i uzupełniającego układu drogowego: klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, a także drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach,
- c) parkingi naziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
- d) parkingi wielopoziomowe i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
- e) powierzchnie zieleni, w tym zieleń urządzona i nieurzadzona, zieleń wysoka, średnia i niska, a także zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe niekubaturowe,
- f) wody płynące i stojące,
- g) obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym: sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej do nich,

z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu będą wymagały jednoznacznych ustaleń graficznych i tekstowych;

13) **wskaźniki urbanistyczne:**

w studium zastosowano następujące **wskaźniki urbanistyczne:**

- a) **powierzchnia biologicznie czynna (PB)** - pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako procent minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach tego terenu studium, przemnożony przez 100%, przy czym podana wartość jest szacunkowa i może być zmieniona na etapie opracowania planu miejscowego, po przeprowadzeniu analizy stanu istniejącego;

w przypadku, gdy **powierzchnia biologicznie czynna** stanu istniejącego lub stanu wynikającego z obowiązujących planów miejscowych jest mniejsza niż określona w Studium, dalsze jej zmniejszanie jest niedopuszczalne;

- b) **wysokość zabudowy (W)** – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, podaną za pomocą jednego lub dwóch parametrów: ilości metrów i/lub ilości kondygnacji, z zastrzeżeniem:
 - dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy wyższej niż określona w studium,
 - dopuszczenia innych wysokości dla budynków/obiektów usługowych, przemysłowych, produkcyjnych,

- nie określa się wysokości obiektów w obszarach parków, skwerów, cmentarzy i ogrodów, oraz obiektów związanych z rekreacją pozostawiając te ustalenia w kompetencji planów miejscowych,
 - nie określa się ograniczeń wysokości dla budowli, w szczególności: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz obiektów wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji planów miejscowych,
 - nie określa się wysokości obiektów małej architektury,
- c) **wskaźnik zainwestowania (Z)** – pod tym pojęciem należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitych wszystkich budynków położonych w terenie studium do powierzchni tego terenu (obejmujące przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone oraz zagospodarowanie, o którym mowa w pkt.12);
- 14) **zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności** – oznacza zabudowę wielorodzinną i zespoły zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w terenach o kierunkach przeznaczeń SC, MW i MU, dla których w studium ustalono maksymalny wskaźnik zainwestowania 2,0;
- 15) **zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności** – oznacza zabudowę jednorodzinną, w tym zabudowę szeregową i bliźniaczą, a także zabudowę mieszkaniową typu mały dom, zlokalizowane w terenach o kierunkach przeznaczeń MN i MU, dla których w studium ustalono maksymalny wskaźnik zainwestowania 0,8;
- 16) **zabudowa mieszkaniowa typu mały dom** – oznacza budynki mieszkalne wielorodzinne do czterech lokali mieszkalnych, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych.

§57 ZESPÓŁ AUTORSKI:

- 1) **Struktura przestrzenna, osadnictwo, dziedzictwo kulturowe i zabytki, ochrona środowiska i przyrody oraz infrastruktura:**
- mgr inż. arch. Katarzyna Bondek,
 - mgr inż. arch. Sławomir Tront,
 - mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek;
- 2) **Opracowanie komputerowe i graficzne – system informacji przestrzennej GIS:**
- inż. Leszek Sobieraj,
 - mgr Edyta Furdzik.