

UCHWAŁA NR LIV/499/2023
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XL/389/2022 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej,

Rada Miejska w Pyskowicach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice, przyjętego uchwałą Nr L/462/2022 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 października 2022 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 14,0 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie oraz nie stanowiący więcej niż 49% pow. terenu;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
- a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów budowlanych, lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;
- 9) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki i obiekty budowlane w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub obiektu budowlanego na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, występów dachowych i oświetlenia;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - e) KDL – teren drogi lokalnej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenie graficzne elementów mających charakter informacyjny:

- 1) trasa istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) istniejący ciek wodny.

3. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obiektów i obszarów ochrony przyrody.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakazuje się:

- a) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu,
- c) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

2) dopuszcza się:

- a) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej, w szczególności:
 - dojazdy,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w Rozdziale 3,
 - infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
 - różne formy zieleni,
 - obiekty małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wody i ziemi oraz innych, przekraczających wartości dopuszczalne, w tym w zakresie hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów;

2) ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami MN-U, MW-U i ZPW;

3) na terenach oznaczonych symbolem MN-U i MW-U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury drogowej wraz z parkingami i garażami, a także infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;

4) nakazuje się utrzymanie ciągłości istniejącego ciekłu, wskazanego na rysunku planu, w terenach 1ZPW, 1U i 1MN-U;

5) cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice - w ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód oraz do ziemi.

§ 7. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

§ 8. Nie wskazuje się obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego w terenie 1U.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalacznej sieci ciepłowniczej,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb użytkowych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
 - b) pozyskiwanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Lokalną i Dworcową – drogi gminne;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez ulice Lokalną i Dworcową znajdujące się poza obszarem planu oraz projektowaną drogę publiczną klasy lokalnej KDL znajdującą się w obszarze planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na lokal usługowy w terenie zabudowy MN-U,
 - minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny i minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w terenach zabudowy MW-U,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług w terenie zabudowy U;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy położonej w terenach MW-U i U – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących tereny usług.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów dotyczących usytuowania sieci:
 - a) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV – linie napowietrzne relacji: Rokitnica – Bumar, Łabędy – Blachownia,
 - b) dla linii napowietrznych 110kV, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują pasy technologiczne;
- 2) w planie wyznacza się teren 1ZPW, dla którego ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §20.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu wskazuje się przestrzenie publiczne, do których należą:
 - a) teren drogi publicznej KDL,
 - b) teren zieleni publicznej wysokiej ZPW;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną,

- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się:
 - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów i stacji obsługi rowerów,
 - lokalizację elementów wyposażenia miejskiego,
 - nasadzenia szpalerów drzew.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 14. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
 - b) minimalne powierzchnie działek:
 - dla terenów MN-U 800,0 m²,
 - dla terenów MW-U 1000,0 m²,
 - dla terenów U 2000,0 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek:
 - dla terenów MN-U 15,0 m,
 - dla terenów MW-U 20,0 m,
 - dla terenów U 20,0 m.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolem: MN-U;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolem: MW-U, U, ZPW i KDL.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże wolnostojące lub wbudowane;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych 12,0 m,
 - budynków garażowych 4,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów o urządzeniach telekomunikacyjnych do 15 m,
- f) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych: 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 15,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług edukacji, hotelowych, logistyki, stacji paliw i stacji obsługi samochodów oraz rzemiosła produkcyjnego.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MW-U** i **2MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże wolnostojące lub wbudowane jedno i wielokondygnacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków do 4 kondygnacji i 18,0 m,
 - budynków garażowych 12,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów o urządzeniach telekomunikacyjnych do 15 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych: 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług hotelowych, logistyki, stacji paliw i stacji obsługi samochodów oraz rzemiosła produkcyjnego.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U** – teren zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren zbiornika retencyjnego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków 12,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów o urządzeniach telekomunikacyjnych do 12,0 m,

f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2U** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże wolnostojące lub wbudowane jedno i wielokondygnacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków 18,0 m,
 - budynków garażowych 18,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów o urządzeniach telekomunikacyjnych do 18,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych: 2000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się:
 - nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu: co najmniej dwóch rzędów drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, w tym zimozielonych, przy czym udział roślin zimozielonych powinien stanowić co najmniej 70%.
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 80%,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
 - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym altan i miejsc do grillowania.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDL** – teren drogi lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dopuszcza się:
 - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) trasy rowerowe i ciągi pieszce,
 - c) zieleni, w tym szpalery drzew.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Pyskowice.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Łapucha

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE OD UL. LOKALNEJ**



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- _____ linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

-
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- U - teren usług

- ZPW - teren zieleni urządzonej wysokiej

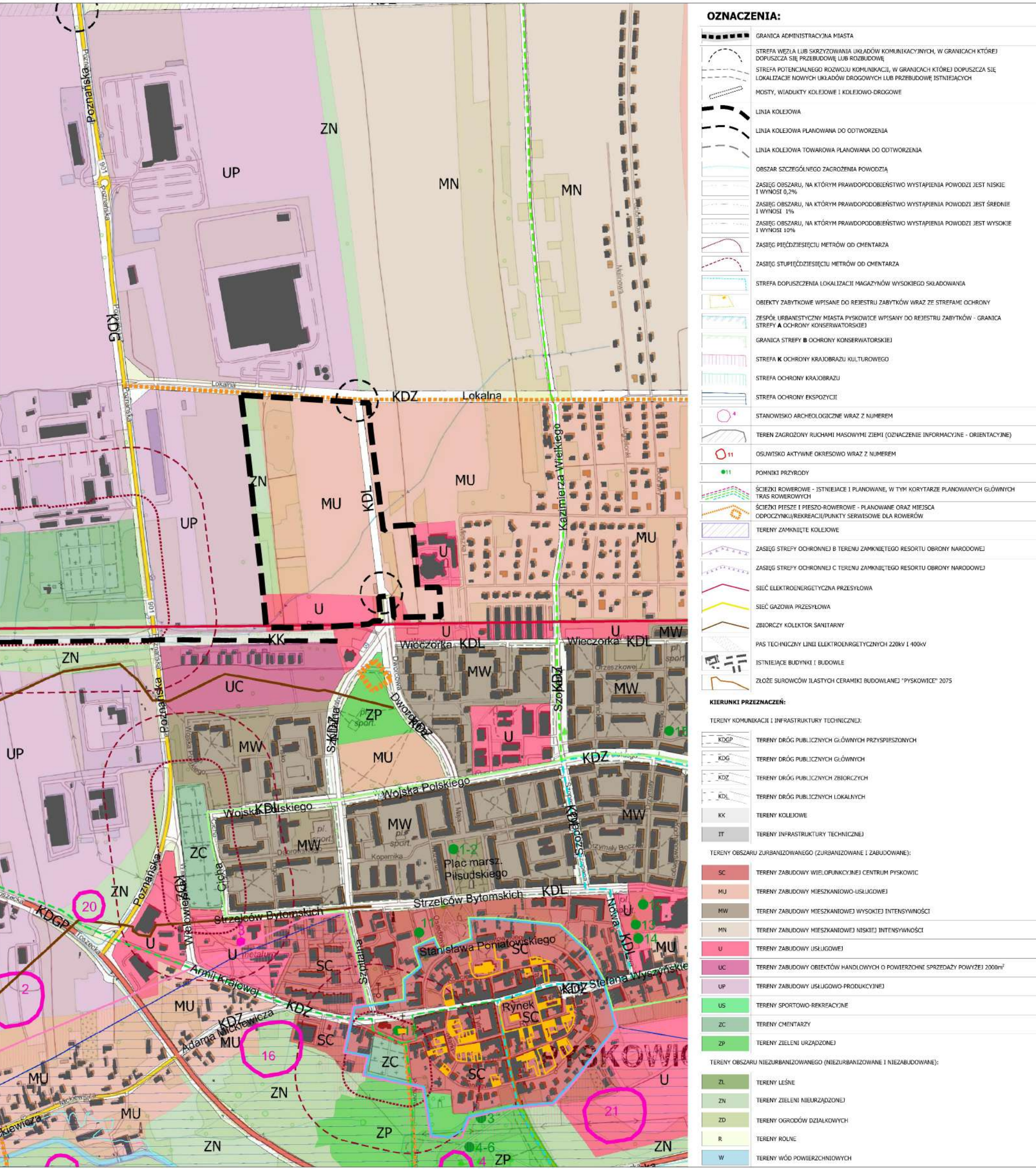
- KDL - teren drogi lokalnej

INFORMAC.IE:

- trasa istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym

-  istniejący ciek wodny

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PYSKOWIC



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/499/2023

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 12 grudnia 2022 r. do 4 stycznia 2023 r. z możliwością składania uwag do 19 stycznia 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/499/2023

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Pyskowicach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/499/2023
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 lutego 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę