



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 8014

UCHWAŁA NR LXII/568/2023 RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice

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 2023 r. poz. 977) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XL/388/2022 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice,

Rada Miejska w Pyskowicach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice 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 położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 85,0 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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 budowlanej w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie, oraz nie stanowiący więcej niż 5% pow. tej działki budowlanej;
- 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 § 6 Rozporządzenia 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 zajęłą 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) przepisach związanych z transportem kolejowym – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1984), rozporządzenie Ministra

Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1247), rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1744).

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) U-P – tereny usług lub produkcji,
 - b) KKK – tereny komunikacji kolejowej
 - c) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) strefa potencjalnej lokalizacji drogi.

2. Rysunek planu zawiera ponadto:

- 1) oznaczenia ustaleń wynikających z przepisów odrębnych: stanowiska archeologiczne;
- 2) oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:
 - a) trasy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV,
 - b) pasy technologiczne,
 - c) granicę administracyjną miasta Pyskowice.

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, a także 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 elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji kolejowej, w szczególności:
 - a) dojazdy,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - c) miejsca postojowe w ilości odpowiadającej ustalonym wskaźnikom,

- d) infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
- e) różne formy zieleni,
- f) obiekty małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- b) prowadzenia działalności przekraczających wartości dopuszczalne związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego, poza granice obszaru inwestycji/obszaru, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, z wyłączeniem przedsięwzięć liniowych,
- c) lokalizacji przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem odpadów oraz lokalizacji składowisk odpadów, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się wytwarzanie, zbieranie, magazynowanie, transport i przetwarzanie odpadów oraz działań poprzedzających odzysk i recykling odpadów, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 3U-P;

3) nie wskazuje się terenów, nieruchomości i działek podlegających ochronie przed hałasem, oraz dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

4) cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice - w ramach ochrony wód podziemnych obowiązują przepisy ustanawiające obszar ochronny zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP nr 330.

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

§ 8. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) wskazuje się stanowiska archeologiczne (numery stanowisk na obszarze):

- a) 48 wraz ze strefą ochrony: AZP 96-44, nr 50 – ślad osadniczy, epoka średniowiecza,
- b) 49 wraz ze strefą ochrony: AZP 96-44, nr 51 – funkcja nieokreślona, brak chronologii;

2) w stosunku do stanowisk wymienionych w pkt. 1 należy postępować w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, a w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub budowlanych na przedmioty o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. W obszarze planu nie wskazuje się obszarów i obiektów dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.

§ 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) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych,
 - 3) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej,
 - 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.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 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 zdalaczynnej 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) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez ulice Czerwionka i Wiejską – drogi gminne znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) 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 każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji w terenach zabudowy U-P;
- 3) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy położonej w terenach U-P – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

- 4) 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 110 kV – linie napowietrzne relacji: Rokitnica – Bumar, Łabędy – Blachownia,
 - b) dla linii napowietrznych 110 kV, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują pasy technologiczne;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie obszarów kolejowych o symbolach 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych związanych z transportem kolejowym;
- 3) dla terenu 1ZN ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. W obszarze planu nie wskazuje się przestrzeni publicznych i nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 60° do 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 2000,0 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek: 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) 20% dla terenów oznaczonych symbolem U-P;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolem KKK i ZN.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U-P** – tereny usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) drogi w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi* w terenach 1U-P i 4U-P;
- 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: 15%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz obiektów garażowych 20,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 25,0 m,
- f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 25° lub płaskie,
- g) szerokość pasa drogowego w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi* od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 2U-P, 4U-P i 5U-P – tereny usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wolnostojące lub wbudowane jedno i wielokondygnacyjne,
 - b) droga w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi* w terenie 4U-P;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz obiektów garażowych 20,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 25,0 m,
 - wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 5,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 25° lub płaskie,
 - g) szerokość pasa drogowego w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi* od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 3U-P – teren usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wolnostojące lub wbudowane jedno i wielokondygnacyjne,

- b) działalność związana z wytwarzaniem, zbieraniem, magazynowaniem, transportem i przetwarzaniem odpadów oraz działań poprzedzających odzysk i recykling odpadów;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków 40,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 25,0 m,
 - wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 5,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 25° lub płaskie,
 - g) zakazuje się unieszkodliwiania i termicznego przetwarzania odpadów.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1ZN – tereny zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się:
 - nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej 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: urządzania miejsc postojowych dla samochodów.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KKK – teren komunikacji kolejowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej i urządzeń kolejowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1984);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: droga w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi*;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m,
 - f) szerokość pasa drogowego w zasięgu *strefy potencjalnej lokalizacji drogi* od 1,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - g) zakazuje się realizacji budynków.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

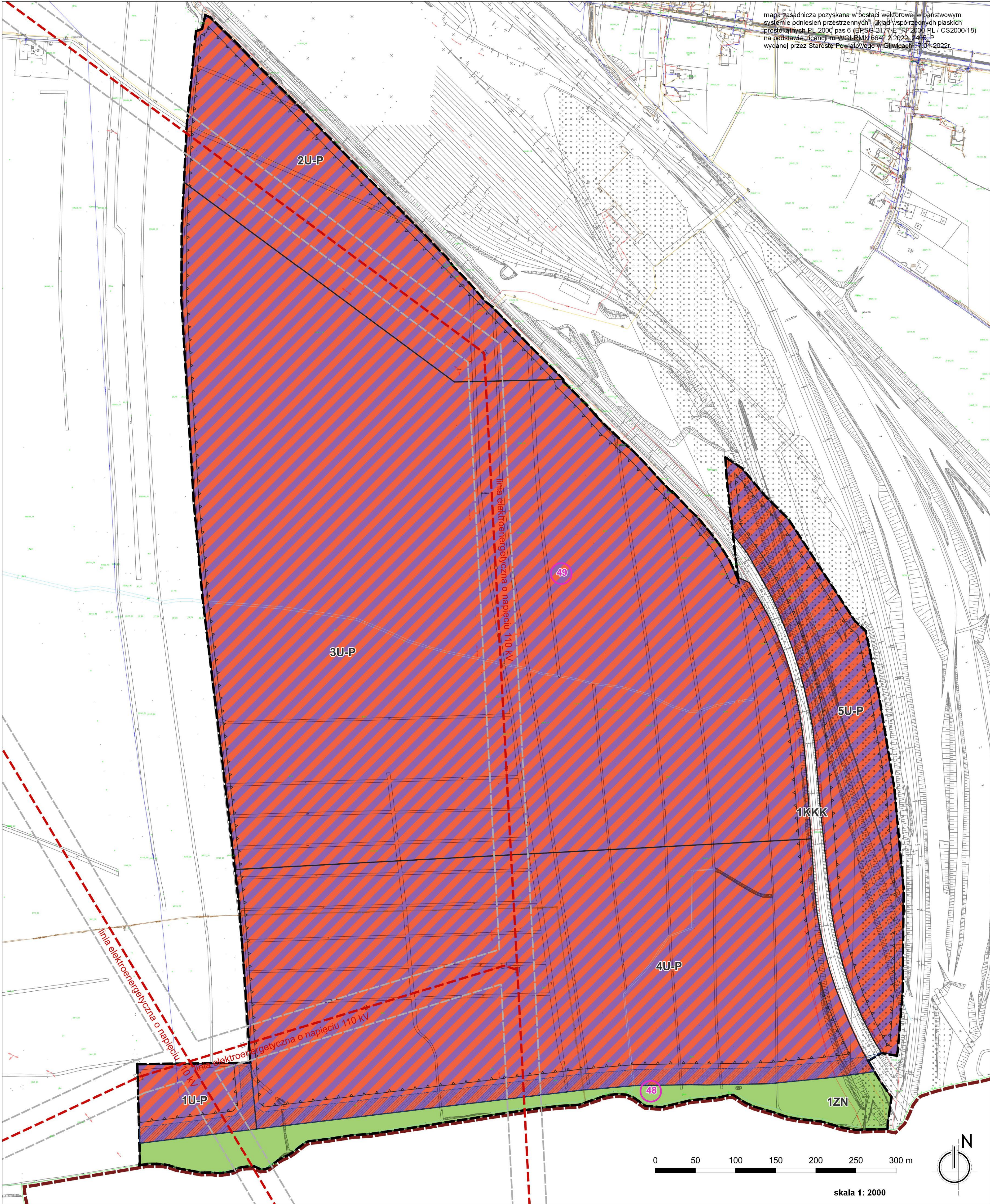
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Pyskowice.

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

Przewodnicząca Rady

Jolanta Drozd

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA,
OGRANICZONEGO LINIĄ KOLEJOWĄ ORAZ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ Z MIASTEM GLIWICE



OZNACZENIA:

USTALENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P-teren usług lub produkcji
- KKK-teren komunikacji kolejowej
- ZN-teren zieleni naturalnej
- strefa potencjalnej lokalizacji drogi

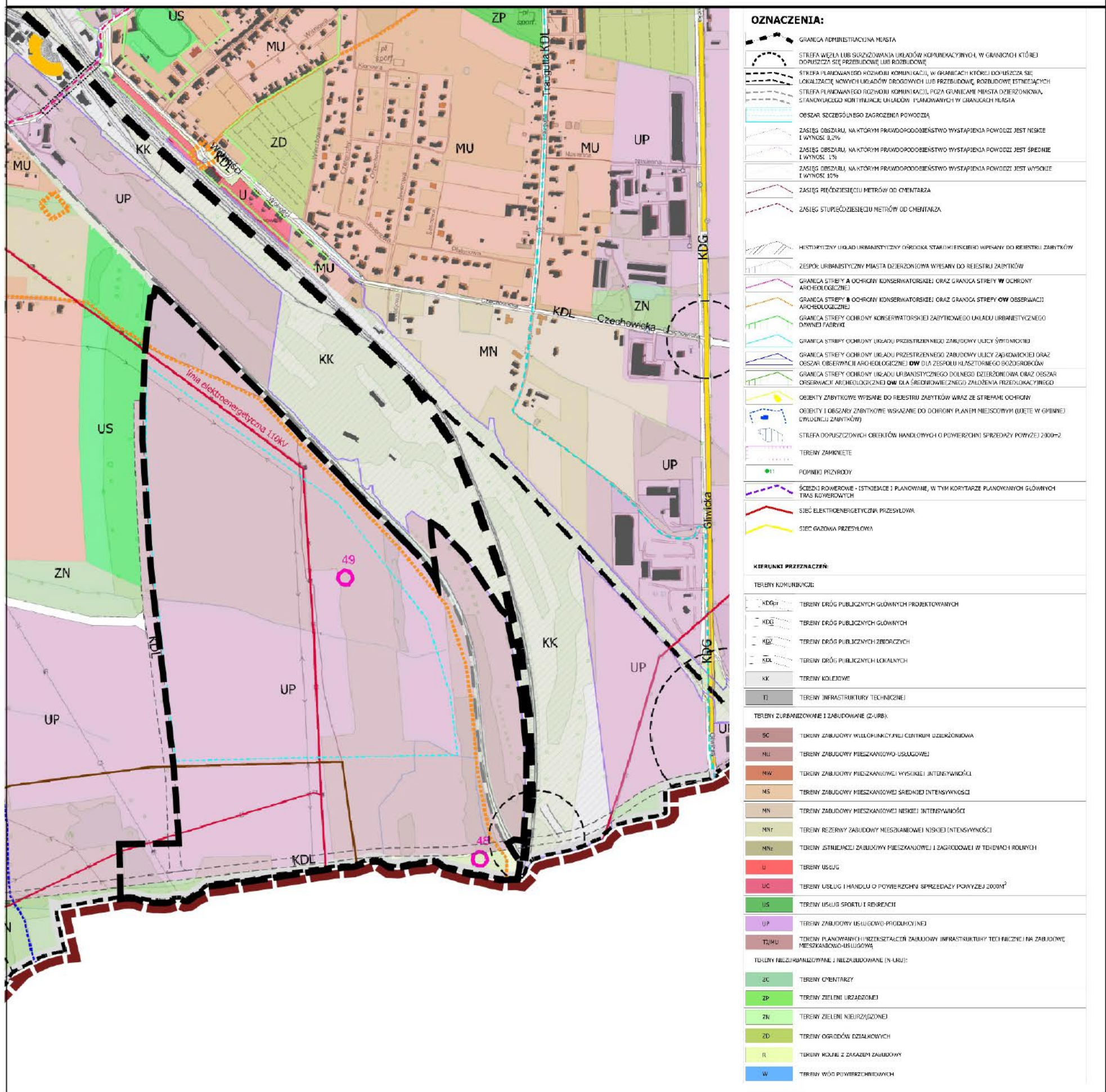
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowisko archeologiczne

INFORMACJE

- trasa istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV
- pas technologiczny
- granica miasta Pyskowice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYSKOWICE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/568/2023
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

1. w związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Pyskowic uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 9 do 31 maja 2023 r. z możliwością składania uwag do 14 czerwca 2023 r.,
 2. w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 21 sierpnia do 11 września 2023 r. z możliwością składania uwag do 26 września 2023 r.,
- nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/568/2023

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 26 października 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice położonego w południowej części miasta, ograniczonego linią kolejową oraz granicą administracyjną z miastem Gliwice

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 LXII/568/2023

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 26 października 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