



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 stycznia 2025 r.

Poz. 725

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 30.01.2025 08:18:17



UCHWAŁA NR XI/105/2025 RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH

z dnia 23 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów gminy Pyskowice

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 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Nr LVI/525/2023 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Pyskowice,

**Rada Miejska w Pyskowicach
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów
gminy Pyskowice 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów gminy Pyskowice**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów gminy Pyskowice, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 22,5 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, w podziale na 5 oddzielnych arkuszy, zgodnie z ust. 2, które łącznie stanowią załącznik nr 1, i z których każdy zawiera 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.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje 5 oddzielnych arkuszy odzwierciedlających 5 obszarów:

- 1) arkusz 1 dla obszaru nr 1 w rejonie ul. Mickiewicza;

- 2) arkusz 2 dla obszaru nr 2 w rejonie ul. Poniatowskiego;
- 3) arkusz 3 dla obszaru nr 3 w rejonie ul. kard. Stefana Wyszyńskiego;
- 4) arkusz 4 dla obszaru nr 4 w rejonie ul. Piaskowej;
- 5) arkusz 5 dla obszaru nr 5 w rejonie ul. Czerwionka.

§ 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) 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;
- 3) przeznaczeniu – 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;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania danej działki budowlanej w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, nie stanowiący więcej niż 49% pow. tej działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z dopuszczeniem wysunięcia elementów budynków przed tą linią o 1,5 m, w szczególności: schodów, pochylni, ramp, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć: podziemne, naziemne lub nadziemne sieci, urządzenia i obiekty służące 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;
- 7) udziale powierzchni zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy – należy rozumieć zgodnie z brzmieniem definicji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) obiekt małej architektury wskazany do ochrony w planie;
- 4) zasięg strefy ochrony ekspozycji;
- 5) zasięg strefy ochrony krajobrazu;
- 6) zasięg 150 m od terenu cmentarza;
- 7) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) U – teren usług,
 - e) U-P – teren usług lub produkcji,
 - f) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - g) KDG – teren drogi głównej,

- h) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- i) KDL – teren drogi lokalnej,
- j) KDD – teren drogi dojazdowej,
- k) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- l) KR-ZN – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni naturalnej,
- m) ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto:

- 1) oznaczenia ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
 - b) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - c) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - d) otoczenie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
 - e) zasięg obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 2) oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:
 - a) trasy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV,
 - b) granica administracyjna 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 ład 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 rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego,
 - d) kształtowanie wysokości zabudowy:
 - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia: wysokości słupów elektroenergetycznych oraz obiektów związanych z infrastrukturą teleinformatyczną do 50 m,
 - wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się:

- a) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji kolejowej, w szczególności:
- dojazdy, drogi wewnętrzne na zasadach określonych w § 10 pkt 2,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej ustalonym wskaźnikom,
 - infrastrukturę techniczną,
 - różne formy zieleni,
- b) zachowanie, a także przebudowę zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, w tym wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U i MW-U, a także lokale mieszkalne w terenach o przeznaczeniu U;
- 3) ochronę lokalnych wartości zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień w terenach oznaczonych symbolami ZN, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody;
- 4) obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice:
- a) w ramach ochrony wód podziemnych obowiązują przepisy ustanawiające obszar ochronny zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP nr 330, tj. Rozporządzenie Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice z późniejszymi zmianami,
- b) obszary nr 1, 2, 3, 4, 5 są położone w obszarze ochronnym B1, w zasięgu którego obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności określonych ww. rozporządzeniem.

§ 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 obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- a) nr 1, układ urbanistyczny z obustronną zabudową, ok. 1250 r., nr rej. A/1015/69 z 18.02.1969 r., granice ochrony obejmują obszar w zasięgu ulic Poniatowskiego, Sienkiewicza i Cmentarnej wraz z obustronną zabudową,
- b) nr 2, ul. Kościelna 15, budynek mieszkalny, I poł. XIX w., nr rej. A/1036/69 z 24.02.1969 r., wraz z otoczeniem,
- c) nr 3, ul. Kościelna 16, budynek mieszkalny, I poł. XIX w., nr rej. A/1037/69 z 24.02.1969 r., wraz z otoczeniem;

- 2) w stosunku do obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 1 zasady i formę ochrony, a także prowadzenie konserwacji i rewaloryzacji zabytków określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym granice ochrony wynikają z treści decyzji wpisu do rejestru;
- 3) wskazuje się stanowiska archeologiczne (numery stanowisk na obszarze):
 - a) nr 2 wraz ze strefą ochrony: AZP 95-44, nr 18 – osada, średniowiecze,
 - b) nr 59 wraz ze strefą ochrony: AZP 96-43, nr 8 – obozowisko, epoka kamienia;
- 4) w stosunku do stanowisk wymienionych w pkt. 3 należy postępować w myśl przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub budowlanych na przedmioty o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami ww. ustawy;
- 5) wyznacza się obiekt małej architektury wskazany do ochrony w planie: krzyż przydrożny, ul. Czerwionka, II poł. XIX w.;
- 6) dla wyznaczonego obiektu małej architektury wskazanego do ochrony w planie dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 2 lit. b ustala się zasady:
 - a) nakazuje się zachowanie obiektu,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu w przypadku remontu lub przebudowy drogi, które mogą wymusić przeniesienie obiektu, z zastrzeżeniem, iż nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej;
- 7) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji;
- 8) w zasięgu strefy ochrony ekspozycji ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych dominant,
 - b) nakaz ochrony wglądów na sylwetę zabytkowej części miasta poprzez ograniczenie wysokości nowej zabudowy i ograniczenie zabudowy w dolinie i starorzeczu rzeki Drama na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu;
- 10) w zasięgu strefy ochrony krajobrazu ustala się:
 - a) nakazuje się utrzymanie kompozycji przestrzennej układów zabudowy w zakresie linii zabudowy i przebiegów dróg
 - b) dopuszcza się nową zabudowę nawiązującą do gabarytów i położenia względem linii zabudowy sąsiadujących istniejących obiektów.

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 oraz wymiany;
- 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 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,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów ustanawiających ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice.

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 sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania 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 z układu dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż:
 - a) 5 m w terenach MN, MN-U, MW-U i U,
 - b) 6 m w terenach U-P;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych, w tym dla rowerów:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

- 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla nie wymienionych powyżej usług, w szczególności usług handlu i usług rzemieślniczych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, w tym magazynów i składów;
- ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt. 3 lit. b – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych, przy czym ustalenie nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej,

c) 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 zabudowy położonych w zasięgu 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 2) 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 istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) sposób zagospodarowania terenów pod ww. liniami powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów 1ZN, 2ZN i 3ZN ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - b) ogólnodostępne: place i ciągi piesze niewyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) w zasięgu przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 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 i szerokości frontów działek odpowiednio:
 - dla zabudowy w terenach MN, MN-U: 700 m² i 20 m,
 - dla zabudowy w terenach U: 1000 m² i 20 m,
 - dla zabudowy w terenach U-P 1500 m² i 20 m,
 - dla zabudowy w pozostałych terenach 1000 m² i 20 m,
- c) minimalne powierzchnie i szerokości frontów dla pozostałych nieruchomości, odpowiednio 1 m² i 1 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) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW-U, U, U-P;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami ZN.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN**, **2MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych 9 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - h) obsługa komunikacyjna z terenu 4KDD;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej 400 m².

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych 12 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 7 m,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - h) obsługa komunikacyjna z terenu 4KDD zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem stacji paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i istniejących budynków zabudowy zagrodowej 9 m,
 - dla budynków usługowych, składów i magazynów 15 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDG i 1KDR zgodnie z przepisami odrębnymi.
- i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- j) dopuszcza się
 - istniejącą zabudowę zagrodową,
 - zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych płaskie;

- h) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,
- j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych;

2) przeznaczenie dopuszczone: istniejąca zabudowa zagrodowa;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9 m,
 - dla budynków zagrodowych, garażowych i gospodarczych 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych płaskie,
- h) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD i 3KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych
- j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **4MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 9 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych płaskie,
- h) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDD i 3KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,
- j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **5MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - h) obsługa komunikacyjna z ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, położonej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,
 - j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni;

h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 700 m²,

i) obsługa komunikacyjna z terenu 4KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,

k) dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę zagrodową,
- zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni;

h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 700 m²,

i) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) obsługa komunikacyjna z terenu 3KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych i warsztatów samochodowych
- j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-P – tereny usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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: 15,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni,
 - g) obsługa komunikacyjna z terenów 1KDR i 1KR-ZN zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 2U-P – tereny usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji,
- 2) 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: 12,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni,
 - g) obsługa komunikacyjna z terenu 5KDD zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDG** – teren drogi głównej

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDZ** – teren drogi zbiorczej:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1KDD do 5KDD** – teren dróg dojazdowych:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KR-ZN** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się urządzania miejsc postojowych dla samochodów.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN, 2ZN, 3ZN** – teren zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

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

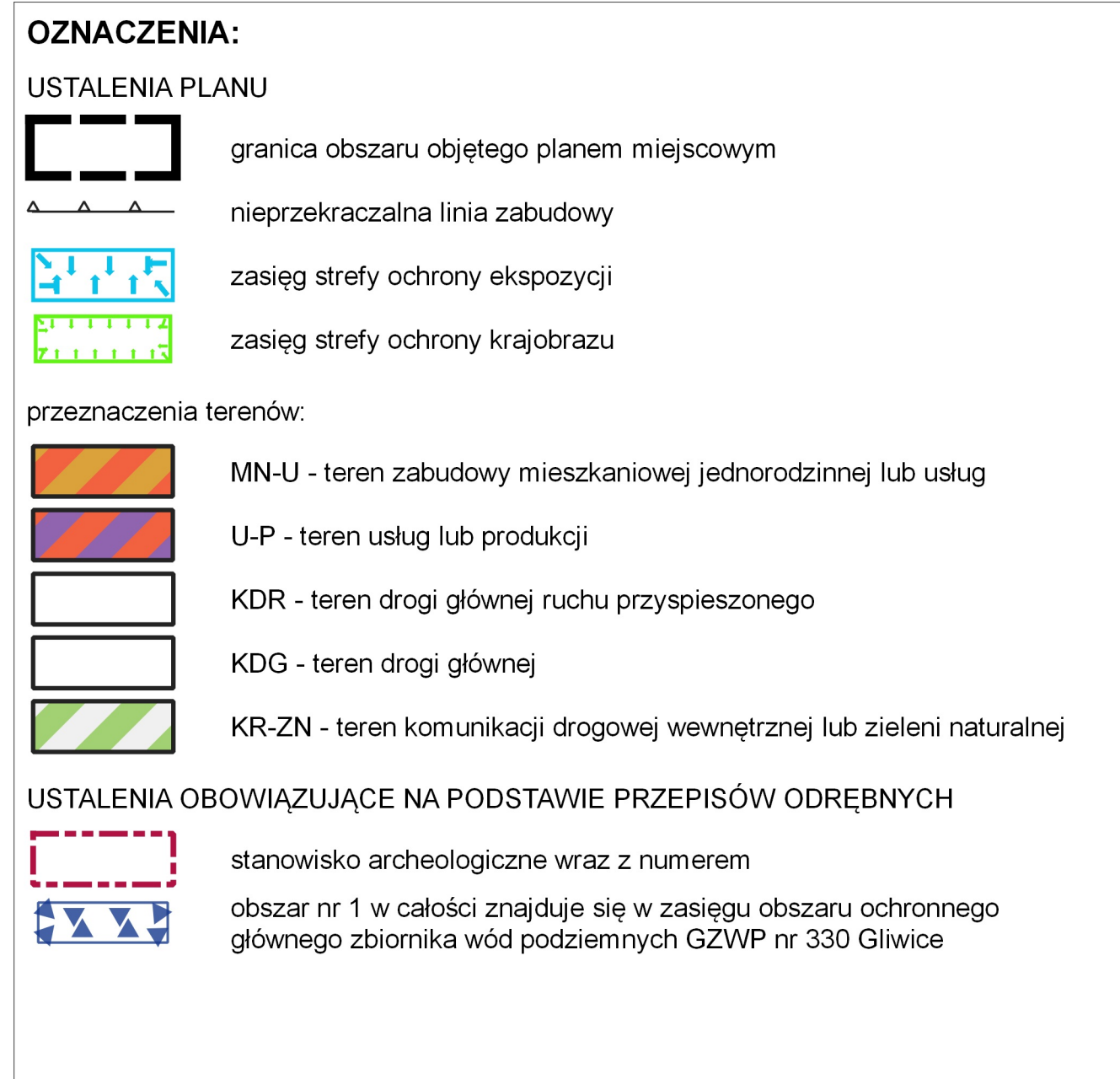
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

Jolanta Drozd

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XI/105/2025
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 stycznia 2025 r.

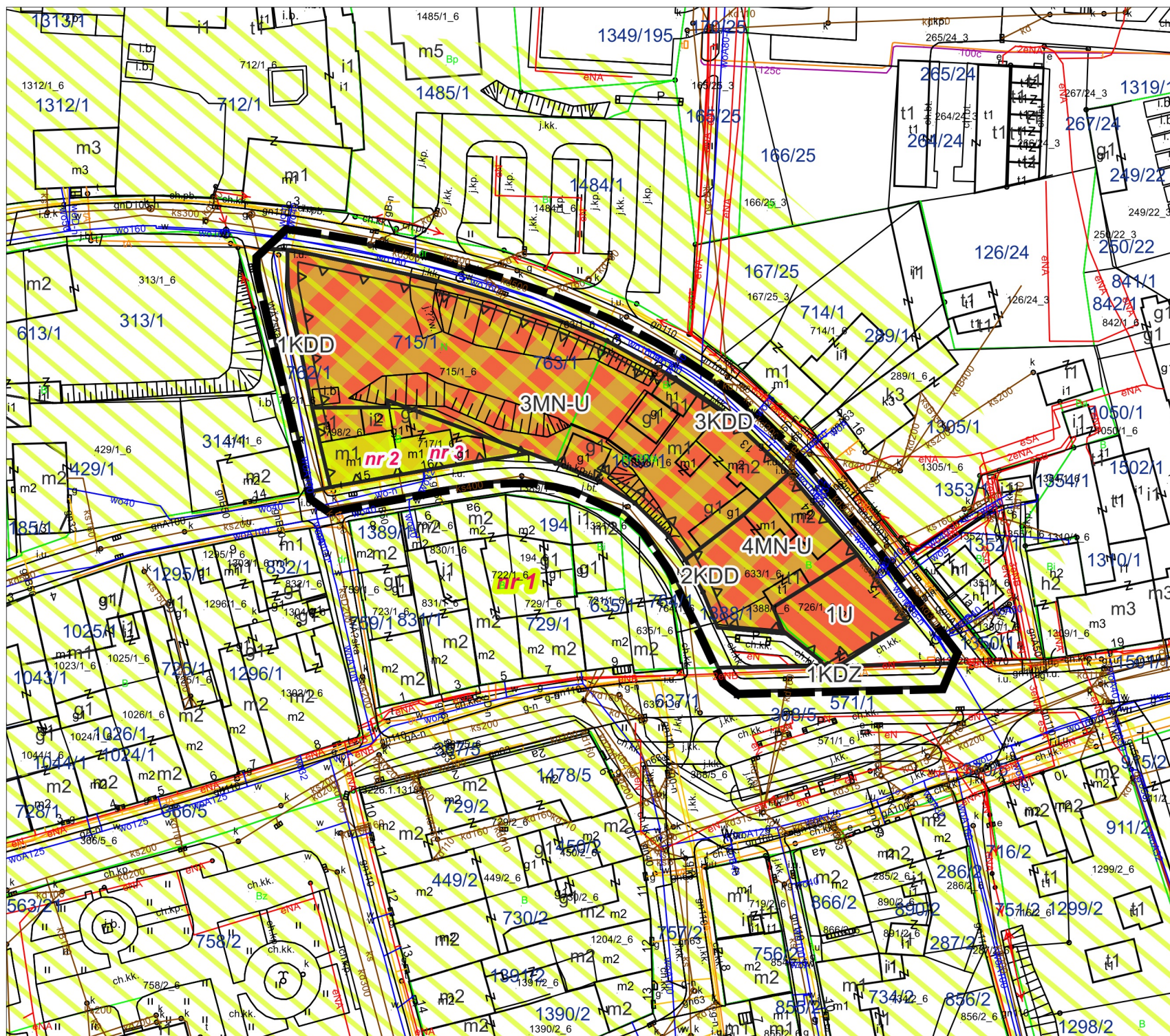
ARKUSZ 1 - OBSZAR NR 1



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr WGI-RMN.6642.2.2022_2405_P wydanej przez Starostę Głiwickiego 17.01.2022 r.

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. Above the bar, numerical values are placed at intervals of 50 units: 0, 50, 100, 150, 200, and 250 m.

ARKUSZ 2 - OBSZAR NR 2



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr WGI-RMN.6642.2.2022_2405_P wydanej przez Starostę Gliwickiego 17.01.2022 r.

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem miejscowym



nieprzekraczalna linia zabudowy

przeznaczenia terenów:



MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



U - teren usług



KDZ - teren drogi zbiorczej



KDD - teren drogi dojazdowej

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - obszar nr 2
w całości znajduje się w jego zasięgu

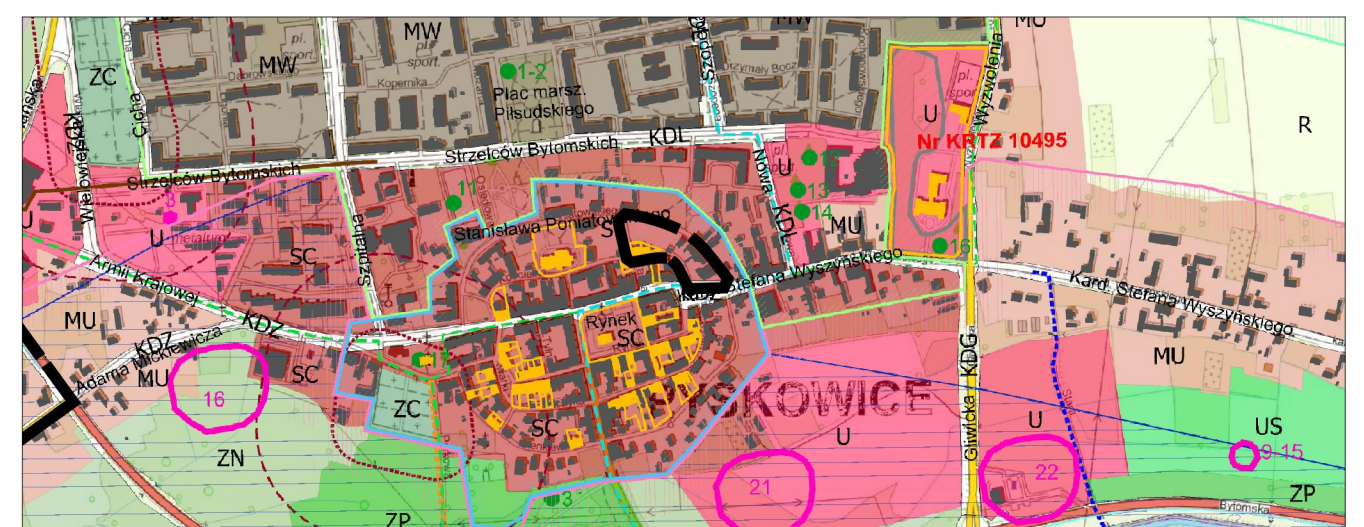


obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków



obszar nr 2 w całości znajduje się w zasięgu obszaru ochronnego
głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYSKOWICE



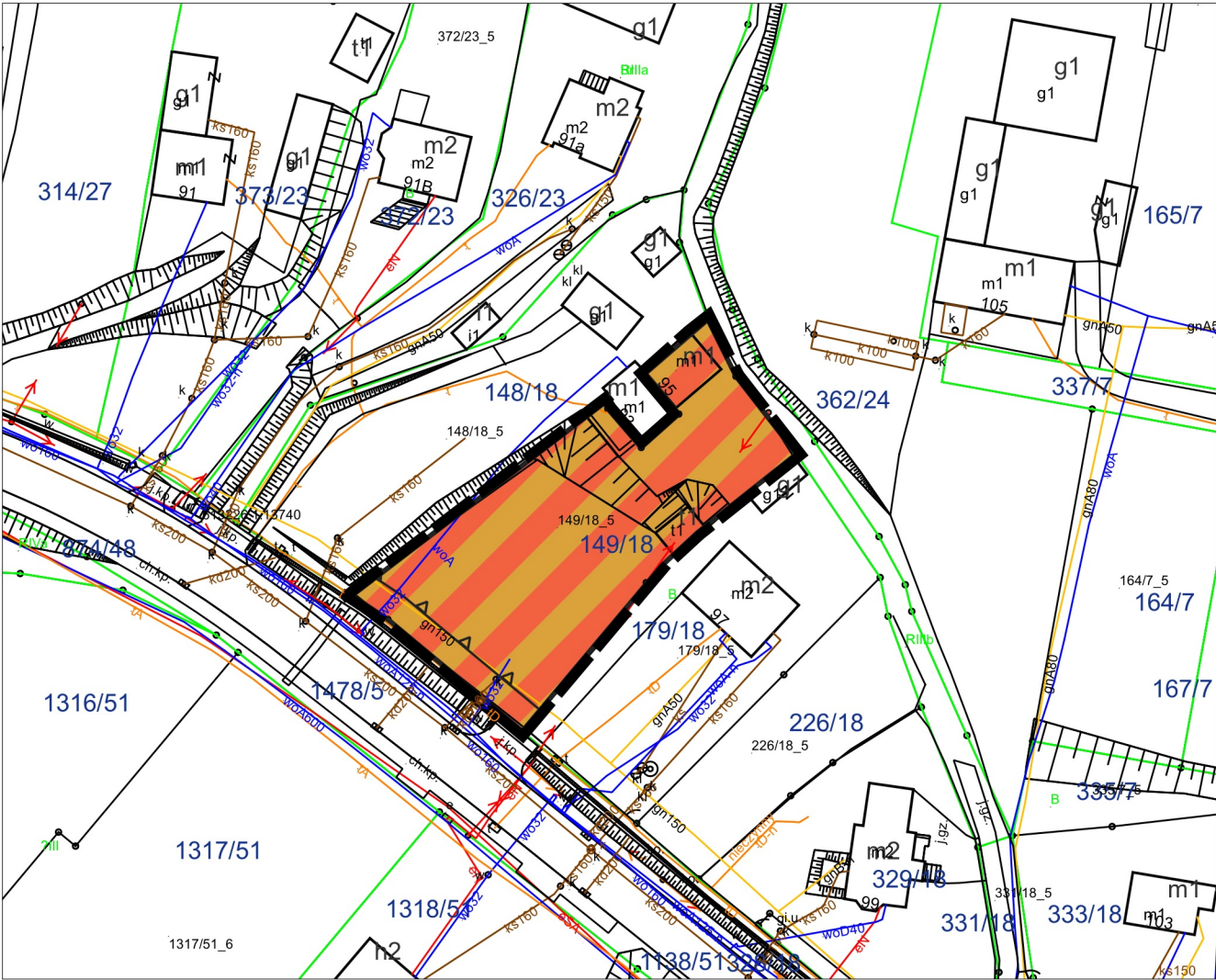
KIERUNKI PRZEZNACZEŃ:

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	TERENY DROG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSPEWOWYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY OBSZARU ZURBANIZOWANEGO (ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE):	
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ CENTRUM PRYKOWIC
	TERENY ZABUDOWY MIESZKOWANO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKOWAWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKOWAWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ²
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUCYJNEJ
	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
	TERENY ORIENTAZY
	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
TERENY OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO (NIEZURBANIZOWANE I NIEZABUDOWANE):	
	TERENY LEŚNE
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDOWEJ
	TERENY OGRODÓW OZDABIAJĄCYCH
	TERENY ROLNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	ZASIEG PIĘCIOZBIEŚCIEŁ MIEJÓW CO OCHRONIARZA
	ZASIEG STUPECZBIEŚCIEŁ MIEJÓW CO OCHONARZA
	STREFA DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI MAGAZYNÓW WYSOKOSTY SKŁADOWANIA
	OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	ZESPÓŁ LUBNANISTYCZNY MASTA PYSOWSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW - GRANICA STREFY I OCHRONY (KONSERWATORSKIE)
	GRANICA STREFY I OCHRONY KONSERWATORSKIE
	STREFA K OCHRONY KRAJODRAZU KULTUROWEGO
	STREFA OCHRONY KRAJODRAZU
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
	TEREN ZAGROZONY RUJINAMI MASOWYMI ZEINI (ZNAZCZENIE INFORMACYJNE - OCHRONIARZYNE)
	OSWISKO AKTYWNE OKRESOWO WRAZ Z NUMEREM
	POMNIK PRZYDROU
	SZCZEGÓLNE ROZWIĄZANIE - ISTNIENIE I PLANOWANIE, W TYM KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROZWIĄZAN
	SZCZEGÓLNE PIERŚCIEŃ I PIERŚCIEŃ - PLANOWANIE ORAZ MIEJSCA OCHRONY WRAZ Z REJESTRACJĄ STREWISZCZA DO RÓWNOBÓW

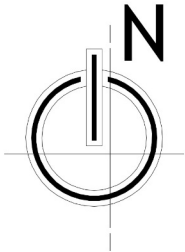
Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr XI/105/2025
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 stycznia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA 5 FRAGMENTÓW GMINY PYSKOWICE



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr WGI-RMN.6642.2.2022_2405_P wydanej przez Starostę Gliwickiego 17.01.2022 r.

SKALA 1: 1000



ARKUSZ 3 - OBSZAR NR 3

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy

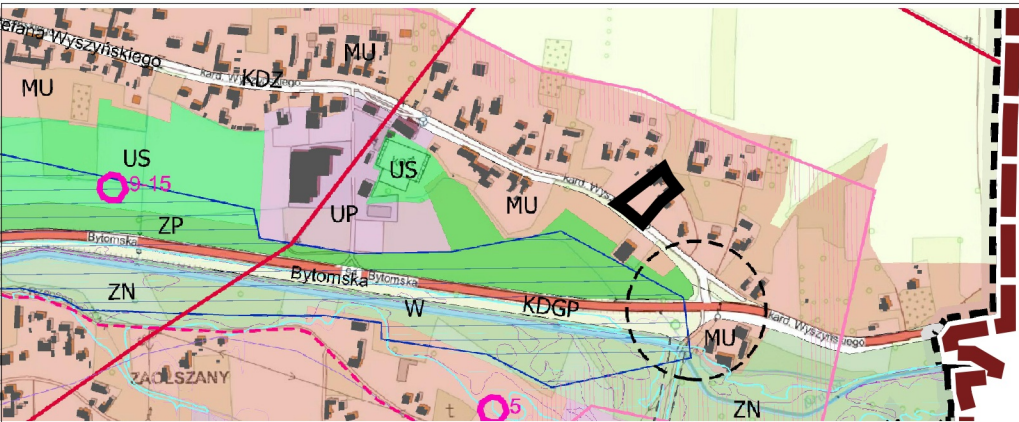
przeznaczenia terenów:

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

obszar nr 3 w całości znajduje się w zasięgu obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYSKOWICE



KIERUNKI PRZEZNACZEŃ:

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYSZŁYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY OBSZARU ZURBANIZOWANEGO (ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE):

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ CENTRUM PYSKOWIC
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- TERENY OMIĘTARZY
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

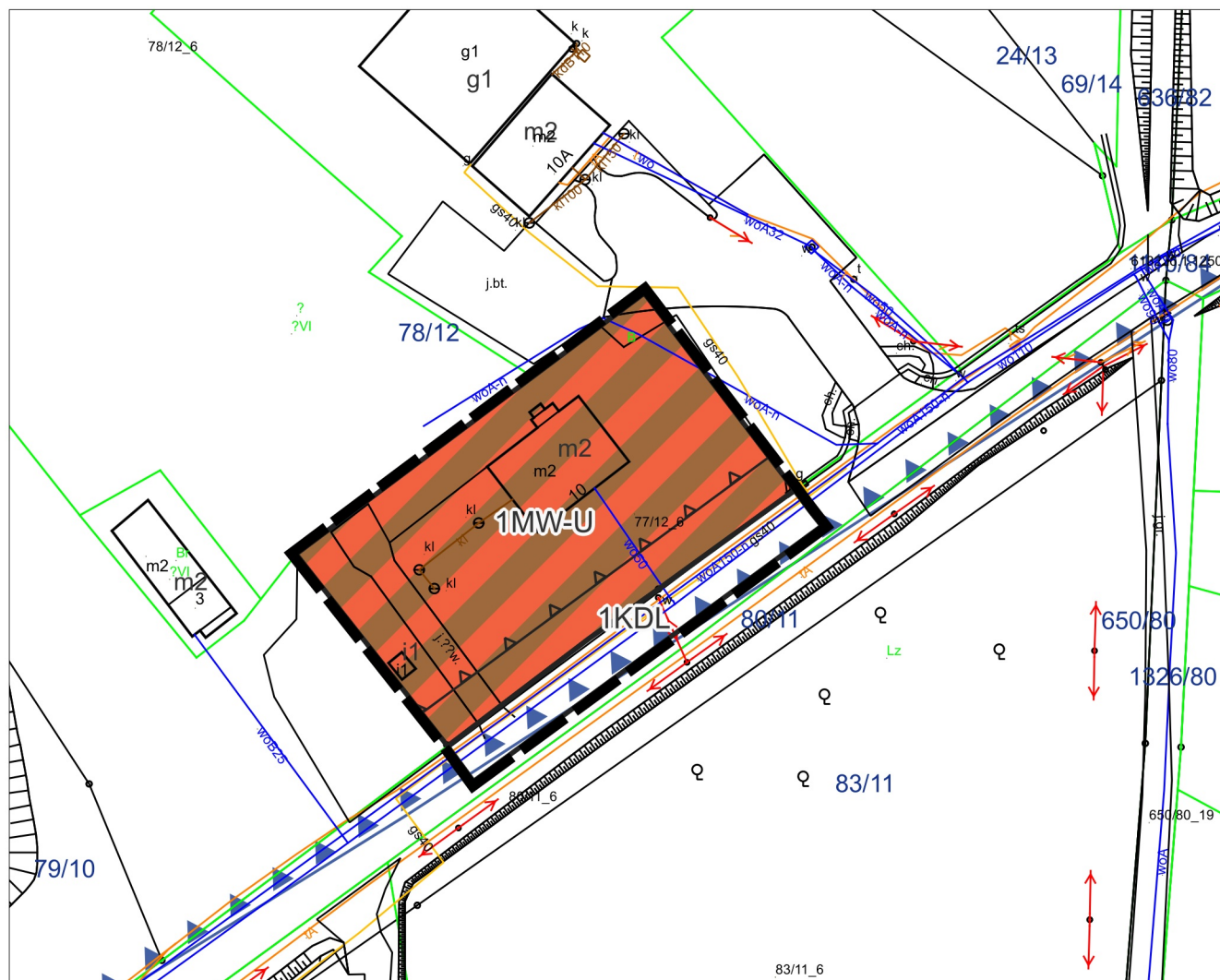
TERENY OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO (NIEZURBANIZOWANE I NIEZABUDOWANE):

- TERENY LEŚNE
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- ZASIĘG PIĘĆDZIESIĘCI METRÓW OD ORIENTARZA
- ZASIĘG STUPIĘDZIESIĘCI METRÓW OD ORIENTARZA
- STREFA DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI, MAGAZYNÓW WYSOKIEGO SKŁADOWANIA
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
- ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA PYSKOWICE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - GRANICA STREFY A OCHRONY KONSERVATORSKIEJ
- GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERVATORSKIEJ
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI (OZNACZENIE INFORMACYJNE - ORIENTACYJNE)
- OSŁONISKO AKTYWNE OKRESOWO WRAZ Z NUMEREM
- POMNIKI PRZYRODY
- ŚCIEŻKI ROWEROWE - ISTNIĄCE I PLANOWANE, W TYM KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
- ŚCIEŻKI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE - PLANOWANE ORAZ MIEJSCA ODPOCZYNKU/REKREACJI/PUNKTY SERWISOWE DLA ROWERÓW

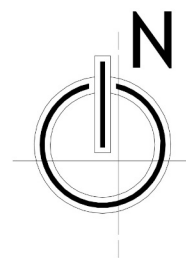
Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr XI/105/2025
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 stycznia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 5 FRAGMENTÓW GMINY PYSKOWICE



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr WGI-RMN.6642.2.2022_2405_P wydanej przez Starostę Gliwickiego 17.01.2022 r.

SKALA 1: 1000



ARKUSZ 4 - OBSZAR NR 4

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem miejscowym



nieprzekraczalna linia zabudowy

przeznaczenia terenów:



MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług



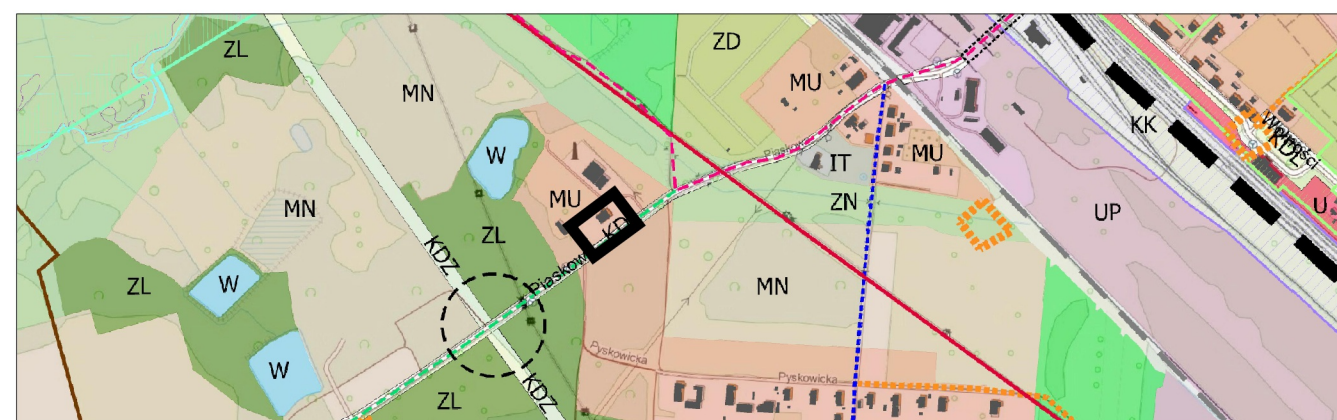
KDL - teren drogi lokalnej

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



zasięg obszaru ochronnego
głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYSKOWICE



KIERUNKI PRZEZNACZEŃ:

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH PRZYPISZONYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY OBSZARU ZURBANIZOWANEGO (ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE):

SC	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ CENTRUM PSYKOWIC
MJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UC	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ²
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

US	TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
ZC	TERENY CMENTARZY
ZP	TERENY ZIELENI (URZĄDZONE)

TERENY OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO (NIEZURBANIZOWANE I NIEZABUDOWANE):

ZL	TERENY LEŚNE
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZO	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
R	TERENY ROLNE
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	ZASIEG PIĘDZIEŚCIU METRÓW OD OMIOTARZA
	ZASIEG STUPIEDZIEŚCIU METRÓW OD OMIOTARZA
	STREFA DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI MAGAZYNÓW WYSOKIEGO SKŁADOWNIA
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA PIŚKOWICE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - GRANICA STREFY A OCHRONY KONSERVATORSKIEJ
	GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERVATORSKIEJ
	STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONY EKSPLOZCJI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
	TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI (OZNACZENIE INFORMACYJNE - ORIENTACYJNE)
	OSNIEWSKO AKTYWNE OKRESOWO WRAZ Z NUMEREM
	POMNIKI PRZYRODY
	ŚCIEŻKI ROWEROWE - ISTNIENIE I PLANOWANE, W TYM KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
	ŚCIEŻKI PIEZD I PIEZO-ROWEROWE - PLANOWANE ORAZ MIEJSCA ODPOCZYNKU/REKREACJI/PUNKTY SERWISOWE DLA ROWERÓW

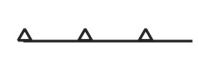
Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr XI/105/2023
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 stycznia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 5 FRAGMENTÓW GMINY PYSKOWICE

ARKUSZ 5 - OBSZAR NR 5

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obiekty małej architektury wskazane do ochrony w planie

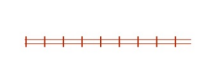
przeznaczenia terenów:

-  MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  U-P - teren usług lub produkcji
-  KDD - teren drogi dojazdowej
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  ZN - teren zieleni naturalnej

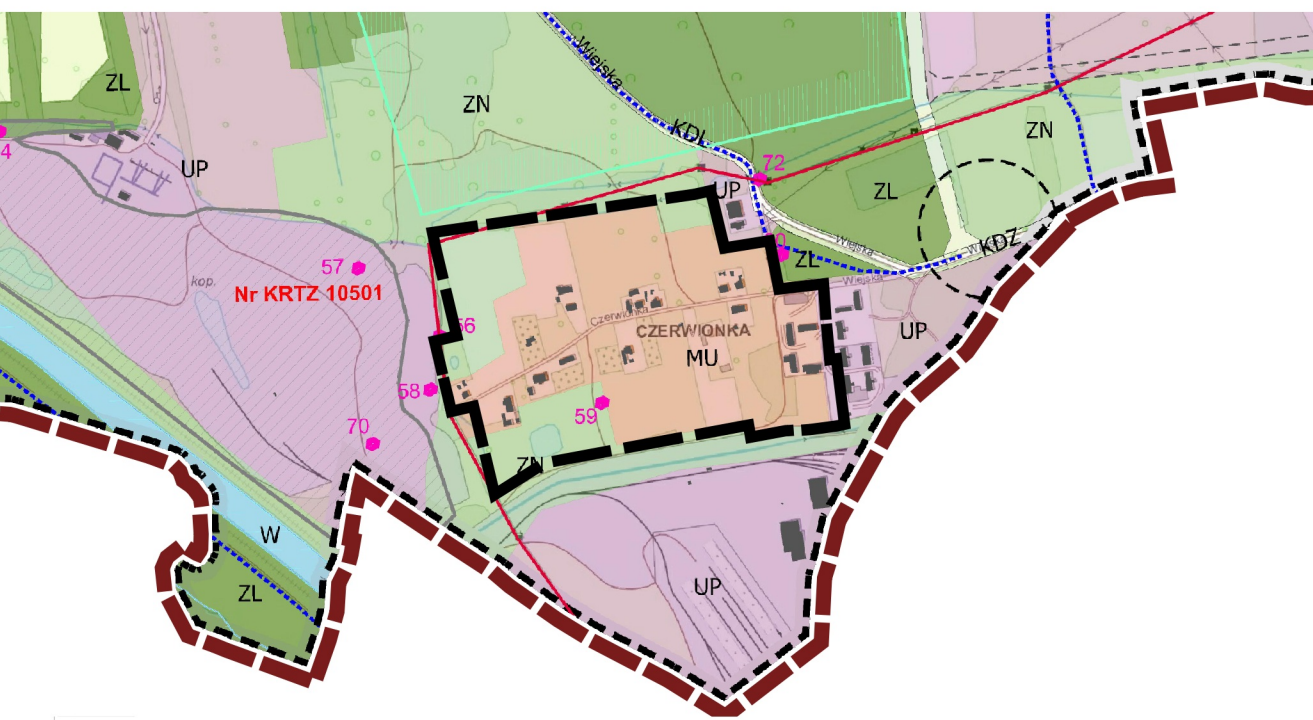
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  stanowisko archeologiczne wraz z numerem
-  zasięg obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice

INFORMACJE

-  trasy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV
-  granica administracyjna miasta Pyskowice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYSKOWICE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/105/2025

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 23 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów gminy Pyskowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 2 stycznia 2025 r. projektu planu Pyskowice, Rada Miejska w Pyskowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej przekształcenia działek nr 42/17 oraz 152/16 położonych w rejne ul. Czerwionka na działki o przeznaczeniu mieszkaniowym z następującym uzasadnieniem:

Działki położone są poza obszarem planowanej urbanizacji wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice, stąd zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa.

2. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 204/16 i 205/16 położonych w rejne ul. Czerwionka z terenu mieszkaniowego na teren trwałych użytków zielonych z następującym uzasadnieniem:

Działki położone są w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN) jest więc zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice. Przeznaczenie to zostało ustalone na podstawie wniosków właścicieli nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami objętymi niniejszą uwagą. Zgodnie z obowiązującym prawem i ustaleniami projektu planu właściciel działek nr 204/16 i 205/16 może utrzymać istniejące zagospodarowanie – zieleń nieurządzona.

3. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej zmiany ustaleń dla terenu 5MN-U w zakresie uszczegółowienia przeznaczenia podstawowego terenu z „teren zabudowy usługowej” na „teren zabudowy usługowej i rzemiosła” z następującym uzasadnieniem:

Nazewnictwo przeznaczeń zastosowanych w planach miejscowych określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym rozporządzeniem nazwa klasy przeznaczenia: „teren usług rzemiosła”(poziom 2) zawiera się w klasie przeznaczenia: „teren usług”(poziom 1). Tym samym ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość realizacji usług rzemieślniczych w terenie 5MN-U. Nie zachodzi potrzeba zmian ustaleń.

4. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczące treści rozdziału 1, § 4, ust. 3 uchwały – w treści występuje odwołanie się do audytu krajobrazowego poprzez stwierdzenie, że na przestrzeni objętej projektowanym planem miejscowym nie występują formy krajobrazów priorytetowych z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z przytoczoną przez składającego uwagę informacją dotąd nie uchwalono Audytu Krajobrazowego Województwa Śląskiego (aktualnie trwają konsultacje projektu audytu) i w związku z tym w projekcie planu nie mają zastosowania wnioski z audytu, ani wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

5. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej o wykreślenie fragmentu dotyczącego ustanowienia tzw. renty planistycznej w wysokości 5% dla terenów oznaczonych symbolem ZN z następującym uzasadnieniem:

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ustalone zgodnie z przepisami ww. ustawy, wytycznymi nadzoru urbanistycznego wojewody śląskiego oraz linią orzecznictwa dot. planów miejscowych.

6. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów po wschodniej stronie planowanej drogi 1 KR w działce 218/23, z MU (takie oznaczenie widnieje w aktualnym mpzp oraz w studium) na 2U-P, co jest niezgodne ze studium z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia studium „Tom II Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Rozdział XX Stosowane definicje i pojęcia oraz ustalenia ogólne §56 Definicje i pojęcia) ustala przeznaczenia dopuszczone m. in. jako „przeznaczenie i zagospodarowanie istniejące, z których każde może w planach miejscowych stać się podstawowym przeznaczeniem terenu”. Właściciel przedmiotowych nieruchomości zwrócił się o uwzględnienie istniejącego zagospodarowania i prowadzonej działalności gospodarczej. Wniosek ten został uwzględniony w projekcie planu.

7. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej treści Załącznika nr 3 do projektu uchwały – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pyskowicach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy(...) – zapisu: „Prognostyczny okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych” i zmianę na konkretny czas: 10, 15 lub 20 lat z następującym uzasadnieniem:

Plan miejscowy nie jest uprawniony do rozstrzygania terminów realizacji inwestycji gminnych, wskazuje jedynie zakres i możliwości ich realizacji.

8. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej braku danych przestrzennych w załączniku nr 4 do projektu uchwały z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne zostaną wytworzone i dołączone po uchwaleniu planu miejscowego i publikowane na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Pyskowicach.

9. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej treści uzasadnienia do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pięciu fragmentów gminy Pyskowice z następującym uzasadnieniem:

Uzasadnienie jest aktualizowane w ciągu procedury planistycznej i uzupełniane przed przekazaniem dokumentu do uchwalenia przez Radę Miejską w Pyskowicach.

10. Nie uwzględnia się uwagi Polskiego Klubu Ekologicznego Koła Miejskiego w Gliwicach dotyczącej poparcia uwag zgłoszonych przez osobę fizyczną: sprzeciwu w związku ze zmianą planu – zmiany przeznaczenia działek z *trwałych użytków zielonych* (przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym) na MN z następującym uzasadnieniem:

Działki położone są w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN) jest więc zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice. Przeznaczenie to zostało ustalone na podstawie wniosków właścicieli nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami objętymi niniejszą uwagą. Zgodnie z obowiązującym prawem i ustaleniami projektu planu każdy właściciel działek może utrzymać istniejące zagospodarowanie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/105/2025
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 23 stycznia 2025 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 pięciu fragmentów gminy Pyskowice

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Pyskowicach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Nie wskazuje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegające na przebudowie lub remoncie istniejących sieci i dróg 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/105/2025

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 23 stycznia 2025 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