

UCHWAŁA NR/...../2022

**RADY MIEJSKIEJ
W PYSKOWICACH**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego
w rejonie ul. Poznańskiej**

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 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXI/313/2021 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w rejonie ul. Poznańskiej

**RADA MIEJSKA W PYSKOWICACH
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
fragmentu terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej
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 terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 19,4 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 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.

§ 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) numer i symbol podstawowego przeznaczenia terenu
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu: U-P – teren usług lub produkcji.

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

- 1) zasięg 50 metrów od granicy cmentarza;
- 2) zasięg 150 metrów od granicy cmentarza.

2. 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) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu,
- b) 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) 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;
- 3) 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 dla celów użytkowych 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 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 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 zdalaczonej sieci ciepłowniczej,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
- 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.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

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 ulicę Poznańską – drogę wojewódzką DW 901;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez ulicę Poznańską, znajdującą się poza obszarem 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 każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy położonej w terenie U-P – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

- 1) w granicy zasięgu 50 metrów od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dla działek budowlanych położonych pomiędzy granicą zasięgu 50 metrów od granicy cmentarza do granicy zasięgu 150 metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 3) w planie nie wyznacza się terenów, dla których 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 60⁰ do 120⁰, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 1500,0 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20,0 m.

§ 15. Dla terenu U-P ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U-P** – teren usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, logistyki, składów i magazynów,
 - b) teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług edukacji, gastronomii, hotelowych, zdrowia i opieki społecznej,

- c) teren produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren garaży;
- 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: 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków zabudowy produkcyjnej i usługowej 22,0 m,
 - budynków garażowych 18,0 m,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 25 m,
 - wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 5,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie;
- 4) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych: 1500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 18. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Pyskowice.

Przewodnicząca Rady

Jolanta Drozd

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2022
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2022

Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 2022 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 terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej

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) 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/...../2022
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 2022 r.

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Pyskowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej.

Obszar objęty planem położony jest w północno-zachodniej części miasta i zajmuje powierzchnię około 19,4 ha. Obszar planu ograniczony jest od zachodu terenami zieleni nieurządzonej, od północy terenami zagospodarowanymi rolniczo, o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym w obowiązującym planie miejscowym, od wschodu przylega do ulicy Poznańskiej - drogi wojewódzkiej nr 901 i terenów produkcyjno-usługowych znajdujących się po drugiej stronie ulicy, a od południa cmentarzem komunalnym.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu z usługowego na usługowo-produkcyjne.

W granicach planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego na zachód od drogi wojewódzkiej nr 901 - ul. Poznańskiej zatwierdzonego Uchwałą nr XLII/324/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 2017-12-21.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pyskowice po południowej stronie od ul. Lokalnej” uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w celu kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z poszanowaniem otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:
 - a) ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy ustalonej w planach miejscowych w sąsiedztwie projektu planu;
 - b) walory historyczne – brak,
 - c) walory krajobrazowe – zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej wysokiej 1ZPW,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) w obszarze planu nie występują grunty leśne,
 - b) w obszarze planu nie występują grunty rolne – zmiana przeznaczenia nastąpiła w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego na zachód od drogi wojewódzkiej nr 901 - ul. Poznańskiej zatwierdzonego Uchwałą nr XLII/324/2017 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 2017-12-21; dla gruntów rolnych w obszarze Pyskowic nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w myśl przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ustalono zasady ochrony środowiska obejmujące:
 - nie wskazano terenów i funkcji podlegających ochronie przed hałasem,

- zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
 - zakaz 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,
 - wskazanie zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice - w ramach ochrony wód podziemnych ustalono zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód oraz do ziemi,
- e) ponadto w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego poprzez wprowadzenie zapisów:
- nakaz odprowadzenia ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
 - postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:
- projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach,
 - sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie zidentyfikowano obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:
- a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - b) zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
 - c) zakazano 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
 - d) wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprzez ustalenie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,
- 7) prawo własności:
 - a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,
 - b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów;
 - c) ustalenia projektu planu nie przewidują wyznaczenia terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i interesu osób prywatnych, z poszanowaniem prawa własności; tereny przeznaczone pod przestrzeń publiczną w pierwszej kolejności uwzględniają przepisy obowiązującego prawa z zakresu dróg publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
 - a) Obszar objęty opracowaniem planu nie jest w całości zurbanizowany, i nie posiada dobrze rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa może wymagać rozbudowy poszczególnych systemów infrastruktury. Projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenie:
 - zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy tych układów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Burmistrz Pyskowic wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:
 - a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
 - b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując jednocześnie złożone wnioski,
 - c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,*
 - d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,*
 - e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,*
 - f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,*
 - g) do projektu planu nie wniesiono uwag – nie zachodziła potrzeba rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.*
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych –

Procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, oraz został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U.2022 poz. 1029 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –

Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia dobre zaopatrzenie w wodę, ponadto sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej do projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

- a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu oraz wskazania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz terenu zieleni urządzonej,
- b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz na rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pyskowice, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
- d) w pracach nad projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania), ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych, w których dopuszcza się organizację transportu publicznego i przystanku komunikacji publicznej w myśl przepisów o drogach publicznych,
- b) w obszarze planu wprowadzono nowe przeznaczenia w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych, została dopuszczona jako element zagospodarowania niezbędny dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pyskowice – za okres od stycznia 2010 r. do sierpnia 2014 r. oraz ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” i postępu prac w opracowaniu planów miejscowych została wykonana w październiku 2014 r.

Ocena ta stwierdziła brak potrzeby zmian w obowiązujących planach miejscowych z uwagi na zgodność ze studium oraz nieaktualność studium pod względem prawnym i oczekiwań społecznych.

W październiku 2022 r. Rada Miejska w Pyskowicach uchwaliła nowe studium (przyjęte uchwałą Nr L/462/2022 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 października 2022 r.), które umożliwiło aktualizację i opracowanie nowych planów miejscowych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Pyskowice wynikających z uchwalenia i realizacji planu.

Dla terenu U-P przyjęto stawkę procentową służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%. Wzięto pod uwagę racjonalne przesłanki, z uwagi na fakt, że tereny te objęte są dotychczasowym miejscowym planem obowiązującym na obszarze opracowania.