

## Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

### **projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej**

Na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w terminie od 24 listopada do 15 grudnia 2025 roku przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej.

Informacje o rozpoczęciu konsultacji społecznych przekazano poprzez ogłoszenie Burmistrza Pyskowic zamieszczone:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 24 listopada 2025 r.,
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miasta w dniu 24 listopada 2025 r.,
- 3) w prasie w dniu 24 listopada 2025 r.,
- 4) na tablicach ogłoszeń w dniu 20 listopada 2025 r.,

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, został udostępniony w terminie trwania konsultacji społecznych:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej,
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miasta,
- 3) w siedzibie Urzędu Miasta.

Zgodnie z art. 8i oraz art. 37ec ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział interesariuszy zapewniono poprzez zbieranie uwag w dniach od 24 listopada do 15 grudnia 2025 r. w formie papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na udostępnionym formularzu; wypełnione formularze można było dostarczyć:

- drogą korespondencyjną na adres Urzędu Miejskiego w Pyskowicach, ul. Strzelców Bytomskich 3, 44-120 Pyskowice,
- osobiście w Biurze Podawczym w Urzędzie Miejskim w Pyskowicach, w godzinach urzędowania,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: [gmpyskowice@pyskowice.pl](mailto:gmpyskowice@pyskowice.pl) lub za pomocą platformy ePUAP;

W przeprowadzonych konsultacjach społecznych projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej wzięły udział dwie osoby zainteresowane, które złożyły dwie uwagi dotyczące konsultowanego projektu planu.

Załącznikami do raportu są:

- 1) Protokół ze zbierania uwag w terminie od 24 listopada do 15 grudnia 2025 r. ,
- 2) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej.

**PROTOKÓŁ**  
**z przeprowadzenia konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami**  
**w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul.**  
**Dworcowej - zbieranie uwag**

Protokół sporządzono w dniu 16 grudnia 2025 r. przez Martę Kurpierz, inspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, po zakończeniu konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 24 listopada do 15 grudnia 2025 r.

Na podstawie art. 37ec ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej.

**Ustalenia z konsultacji:**

1. W konsultacjach społecznych dotyczących rozwiązań przyjętych w ww. projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego wzięły udział dwie zainteresowane osoby. W wyniku tego, do dnia 15 grudnia 2025 r., tj. do upływu terminu określonego w ogłoszeniu nr RO.0050.053.2025 Burmistrza Miasta Pyskowice z dnia 20 listopada 2025 r., sporządzonym na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 oraz art. 37ec ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęły drogą elektroniczną dwie uwagi dotyczące konsultowanego projektu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera jedną ponumerowaną stronę.

Sporządziła:

INSPEKTOR

  
Marta Kurpierz

Marta Kurpierz

Pyskowice dn. 16.12.2025 r.

## WYKAZ UWAG

## zgłoszonych podczas konsultacji społecznych projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Dworcowej

Lp.	Numer	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Pyskowic		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1		2	3	4	5	6	7
1.	1.1	15.12.2025 r.	osoba fizyczna <sup>*)</sup>	Wniosek o uwzględnienie wszystkich wniosków GKUA zawartych w jej opinii.	x	x	
	1.2			Wniosek o dokonanie zgodności zapisów zpi z obowiązującymi aktami prawnymi.		x	
	1.3			Wniosek o korektę numeracji w uzasadnieniu do uchwały.	x		
2.	2.1	15.12.2025 r.	osoba fizyczna <sup>*)</sup>	Niewłaściwe i niekompletne przedstawienie części graficznej planu.		x	
	2.2			Ryzyko powstania usług kolizyjnych z zabudową mieszkaniową.		x	
	2.3			Błędna definicja powierzchni biologicznie czynnej.	x		
	2.4			Konieczność doprecyzowania par. 8 .	x	x	
	2.5			Nieprecyzyjne zapisy dotyczące geometrii dachów.		x	
	2.6			Zastrzeżenia dotyczące stawki procentowej („renty planistycznej”).		x	
	2.7			Brak wykonania dodatkowej analizy urbanistycznej.		x	
	2.8			Wniosek o zmianę wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.		x	

\*) Dane osobowe osób wnoszących uwagi podlegają ochronie i są przetwarzane zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Objaśnienia i uzasadnienia rozpatrzenia uwag:

Ad. 1.1

Opinia GKUA nie jest przedmiotem konsultacji społecznych.  
Po analizie część uwag GKUA została uwzględniona.

Ad. 1.2

Kwestionowany zapis uzasadnienia do zpi jest zgodny z brzmieniem ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Pyskowicach nie mogła jeszcze dokonać oceny aktualności planu ogólnego ponieważ wszedł w życie dopiero w październiku 2025 r.

Ad. 1.3

Dokonano korekty numeracji.

Ad. 2.1

Część graficzna projektu zpi jest prawidłowa i zgodna z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brakujące oznaczenia stanowią informację, a nie ustalenie planu, np. przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV.

Ad. 2.2

Dopuszczone usługi są zgodne z wnioskiem inwestora (który jest podstawą uchwalenia zpi) oraz z planem ogólnym i nie stanowią konfliktu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ad. 2.3

Skorygowano.

Ad.2.4

Skorygowano – usunięto wymóg miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w drogach publicznych z uwagi na brak dróg w planie.

Ad.2.5

Pozostawiono ustalenia bez zmian – zapisy są tożsame z ustaleniami geometrii dachów w palnachs miejscowych na terenie Pyskowic.

Ad.2.6

Pozostawiono ustalenia bez zmian – zapisy zostały dostosowane do zobowiązań i kosztów jakie ponosi inwestor w związku z uchwaleniem zpi (stanowią treść umowy urbanistycznej).

Ad. 2.7

Opinia GKUA nie jest przedmiotem konsultacji społecznych.  
GKUA zarekomendowała przeprowadzenie a nie wykonanie dodatkowej analizy. Analiza została przeprowadzona a jej wyniki zostały zawarte w umowie urbanistycznej.

Ad. 2.8

Ustalone w planie parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, są zgodne z ustaleniami planu ogólnego oraz wnioskiem właściciela nieruchomości, który jest podstawą uchwalenia zpi.