



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 marca 2015 r.

Poz. 1119

**Uchwała Nr VI/37/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 19 lutego 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych
sołectwa Piasek**

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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar o powierzchni 1230 ha pokazany na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIII/414/13 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 maja 2013 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej;
- 7) tereny zalewowe;

8) granice terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;

9) granice terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza.

4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) złoża węgla kamiennego Kobiór – Pszczyna;

2) stanowiska archeologiczne;

3) pomnik przyrody Aleja Dębowa;

4) granice terenów zamkniętych.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu:

a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **US** – tereny sportu i rekreacji,

f) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

g) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

h) **R** – tereny rolnicze,

i) **ZL** – tereny lasów,

j) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,

k) **ZC** – tereny cmentarza,

l) **WS** – tereny wód powierzchniowych,

m) **KDP** – tereny parkingu,

n) **KK** – tereny kolei,

o) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

p) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,

r) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

s) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

t) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

u) **KDX** – tereny dróg pieszo-jezdnych,

w) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 poz. 145 z późn. zm.);

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie większy niż 12°;

- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°; 4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma, co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
- 6) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;
- 7) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy;
- 13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;
- 14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 19) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 20) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;
- 21) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;

- 22) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy;
- 23) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 24) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, rejestrów i opracowań oraz wiedzy historycznej;
- 25) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 26) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp. oraz imitacje tych materiałów;
- 27) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 28) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;
- 29) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu;
- 2) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - a) od brzegów powierzchniowych wód publicznych – 5,0 m,
 - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;
- 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zabrania się realizacji:
 - a) dachów budynków z przesunięciem poziomu przeciwległych połaci w kalenicy,
 - b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek,
 - c) elewacji budynków z materiałów blaszanych i plastikowych,
 - d) budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej;
- 5) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
 - a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c i d na terenach wskazanych w planie do zabudowy, wymienionych w § 1 ust. 6 pkt 2 lit. a - lit. g reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej w przypadku umieszczania ich na ścianach budynku powinny być umieszczane na ścianach kondygnacji parteru,
 - c) na terenach o symbolach **MW**, **MN**, **RM** i **RU** dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych,
 - d) na terenach o symbolach **MU**, **U** i **US** dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych i średnioformatowych,

- e) na terenach o symbolach **10R-15R,12ZŁ, 13ZŁ, 7RM** ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - f) zakaz lokalizacji reklam ruchomych skierowanych do uczestników ruchu na drodze o symbolu **1KDGP i 2KDGP** w szczególności reklam o zmiennej treści,
 - g) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 6) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy działki.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5 oraz 7-9 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm).

2. W granicach planu znajduje się pomnik przyrody Aleja Dębowa (Decyzja nr RL-VII-7140/23/81 o uznaniu za pomnik przyrody Wojewody Katowickiego z dnia 17 września 1981 r.) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jego lokalizacje wskazano graficznie na rysunku planu.

3. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych;
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej urządzeń o dopuszczalnej zgodnie z przepisami odrębnymi emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- 3) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZŁ** przed przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie, poza tworzeniem zbiorników wodnych, stawów i ich przebudową oraz poza obiektami przeciwpowodziowymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MW** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) tereny o symbolach **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) tereny o symbolach **US** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) tereny o symbolach **11U** i **2MU** należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Ustala się, że sposób postępowania z odpadami ma być zgodny z systemem gospodarki odpadami przyjętym na terenie miasta i gminy.

6. Na terenie o symbolu **ZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

7. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego.

2. Ustala się nakaz ochrony następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisów niniejszego planu:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Dworcowej 4;
- 2) budynek mieszkalny przy ulicy Forsycji 10;
- 3) budynek mieszkalny przy ulicy Jasnej 38;
- 4) budynek mieszkalny przy ulicy Katowickiej 43;
- 5) budynek mieszkalny przy ulicy Leśnej 47;
- 6) budynki mieszkalne przy ulicy Powstańców Śląskich 36, 38;
- 7) budynki mieszkalne przy ulicy Słowackiego 1, 55;
- 8) budynek mieszkalny przy ulicy Wolności 2;
- 9) budynek użyteczności publicznej – przedszkole przy skrzyżowaniu ulic Katowickiej i Szkolnej.

3. Zakres ochrony budynków, o których mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania:
 - a) geometrii i spadku dachu,
 - b) detali architektonicznych elewacji, o ile występują;
- 2) zakaz:
 - a) nadbudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - c) zakaz sytuowania masztów.
- 3) z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont budynków, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

4. Ustala się granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych nr 6 i 7 AZP pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 40 m od centrum stanowiska.

5. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek – 100,0 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy drogi o symbolu **KDGP** dla dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”, o symbolu **KDG** dla drogi klasy „główna”, o symbolu **KDZ** dla drogi klasy „zbiorcza”, o symbolach **KDL** dla dróg klasy „lokalna”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **KDX** dla dróg pieszo-jezdnych i o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Możliwość obsługi terenów projektowanej zabudowy drogami, klasy „dojazdowa”, ciągami pieszo-jezdnymi, o symbolach **KDX** oraz drogami wewnętrznymi o symbolach **KDW**.

3. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla dróg o symbolach **KDGP** – 30,0 m - 80,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDG** – 20,0 m - 50,0 m;
- 3) dla dróg o symbolach **KDZ** – 8,0 m - 40,0 m;
- 4) dla dróg o symbolach **KDL** – 8,0 m - 30,0 m;
- 5) dla dróg o symbolach **KDD** – 6,0 m - 29,0 m;
- 6) dla dróg pieszo - jezdnych o symbolach **KDX** i dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m - 8,0 m.

3. W ramach terenów o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX** ustala się możliwość realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

4. Tereny o symbolach **KDX** mogą stanowić ścieżki rowerowe.

5. Z zastrzeżeniem ust. 7 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek;
- 5) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 6) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 9) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, biurowej;
- 10) budynki przemysłowe i produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 11) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza.

7. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 6 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej;

- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń;
- 3) przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych;
- 4) określa się wzdłuż sieci magistralnych strefy techniczne o szerokościach pokazanych informacyjnie na rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z rurociągu 250 mm;
- 2) utrzymuje się przebieg magistralnych, tranzytowych rurociągów 1600 mm i 1480 mm relacji Goczałkowice – Paprocany;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC**, na których obowiązuje zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych;
- 4) zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 500 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC**.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych dróg oraz parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia uzyskanego ze stacji transformatorowych zasilanych z sieci magistralnych średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem punktu 2, możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w tym, ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem punktu 2, możliwość zaopatrzenia w gaz dostarczony z sieci gazowniczej średnioprężnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Południowa część obszaru objętego planem znajduje się w granicach GZWP nr 346 Zbiornik Pszczyna.

2. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.
3. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.
4. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Dla terenów zalewowych określonych graficznie na rysunku planu i przeznaczonych do zabudowy ustala się:

- 1) dopuszcza się bieżące remonty, wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych budynków;
- 2) zakaz lokalizacji nowych podpiwniczonych budynków oraz konieczność realizacji parterów budynków na wysokości minimum 1,2 m od powierzchni terenu dla terenów przeznaczonych do zabudowy.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Ustala się, że do czasu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 11.

Przepisy dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 12. Dla zbiorów terenów o symbolach MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe,
 - b) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,
 - c) dojazdy, chodniki,
 - d) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 15,0 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m²,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 13. Dla terenów o symbolu **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,
 - c) lokalizacja drobnych usług i rzemiosła, jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,
 - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - e) zachowanie istniejących stawów,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
 - b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji, gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodinnym z dachem płaskim lub gdy na działce istnieje budynek z dachem płaskim,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m;
 - h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 14. Dla zbiorów terenów o symbolach **MU** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkaniowe, budynki mieszkaniowo-usługowe oraz budynki usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa wielorodzinna,
 - b) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,
 - c) na terenie o symbolu **4MU** dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej,
 - d) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,
 - e) garaże i budynki gospodarcze,
 - f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

- g) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
 - b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkaniowym, budynkiem mieszkaniowo usługowym lub budynkiem usługowym z dachem płaskim, lub gdy na działce istnieje budynek z dachem płaskim,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 15,0 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m.
 - h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 15. Dla zbiorów terenów o symbolach **U** – zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) zabudowa sportowo-rekreacyjna,
 - d) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,
 - g) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - h) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - i) z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych,
 - b) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy usługowej istniejącej na sąsiedniej działce, bądź w przypadku, gdy sąsiednia działka nie jest zabudowana zabudową usługową lub kształty dachów zabudowy usługowej na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- f) minimalna intensywność zabudowy: - 0,1,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynków – 15,0 m,
 - budowli – 15,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m;
- h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 16. Dla terenów o symbolach **US** – sportu i rekreacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) budynki usługowe uzupełniające zabudowę sportowo-rekreacyjną z usługami handlowymi, gastronomicznymi, hotelowymi i pensjonatami,
 - c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz obsługi terenów,
 - e) dojazdy, place, chodniki,
 - f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, przy czym powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i budowli – 15,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m;
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 5000 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100,0 m.

§ 17. Dla zbiorów terenów o symbolach **RM** – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- b) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) tymczasowe obiekty związane z produkcją rolną,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zabudowa agroturystyczna na terenie o symbolu **3RM**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nakazuje się realizację dachów spadzistych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 40%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki w zabudowie mieszkaniowej – 11,0 m,
 - budynki inwentarskie, gospodarcze – 12,0 m,
 - budowle – 18,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 18. Dla zbiorów terenów o symbolach **RU** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem, zachowania przepisów ustawy prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyczna,
 - e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - f) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m, przy czym w przypadku uzasadnionym potrzebami, wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 60% na terenach zabudowy trwale związanej z gruntem,
- 80% w przypadku budowy elektrowni solarnej;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 19. Dla zbiorów terenów o symbolach **R** – rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - grunty orne i użytki zielone;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) istniejące dojazdy, drogi transportu rolniczego,
 - b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 4) możliwość nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m, przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu.

§ 20. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** – lasów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe w ramach dróg leśnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 21. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** – zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska w dolinach rzek i potoków;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wody powierzchniowe.

§ 22. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZC** – cmentarza ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,
 - b) obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,
- dachów spadzistych,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 16,0 m,
- budowli i obiektów małej architektury - 10,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych - 0,01,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 120,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 23. Dla zbiorów terenów o symbolach **WS** – wód powierzchniowych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) przeznaczenia dopuszczalne - urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

§ 24. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDP** – parkingów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) chodniki, urządzenia małej architektury,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) tymczasowe obiekty i urządzenia gastronomiczne.

§ 25. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** – komunikacji drogowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) chodniki, ścieżki rowerowe,
- c) elementy małej architektury,
- d) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
- e) przystanki autobusowe;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem przystanków autobusowych.

§ 26. 1. Dla terenów o symbolach **KK** – komunikacji kolejowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) linie i bocznice kolejowe,
- b) obiekty i budynki kolejowe,
- c) kolejowa infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

Rozdział 12.

Przepisy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 28. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pszczynie.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

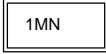
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA PIASEK
SKALA 1 : 2 000 (POMNIEJSZENIE DO 1 : 5 000)**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/37/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 19 lutego 2015r.

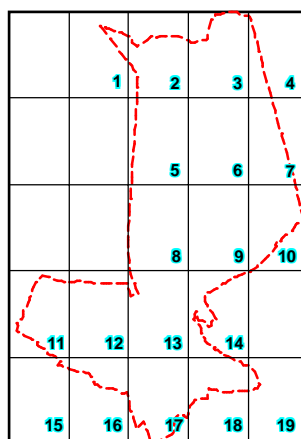
-  GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA LUB NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  TERENY ZALEWOWE
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150 M OD GRANIC CMENTARZA
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
-  GRANICA GZWP NR 346 ZBIORNIK PSZCZYNA
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  POMNIK PRZYRODY ALEJA DUBOWA
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

UWAGA: POD CAŁYM TERENEM SOŁECTWA ZNAJDUJE SIĘ ZŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "KOBIOR-PSZCZYNA"

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

-  1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW



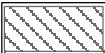


SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA SEKCJE



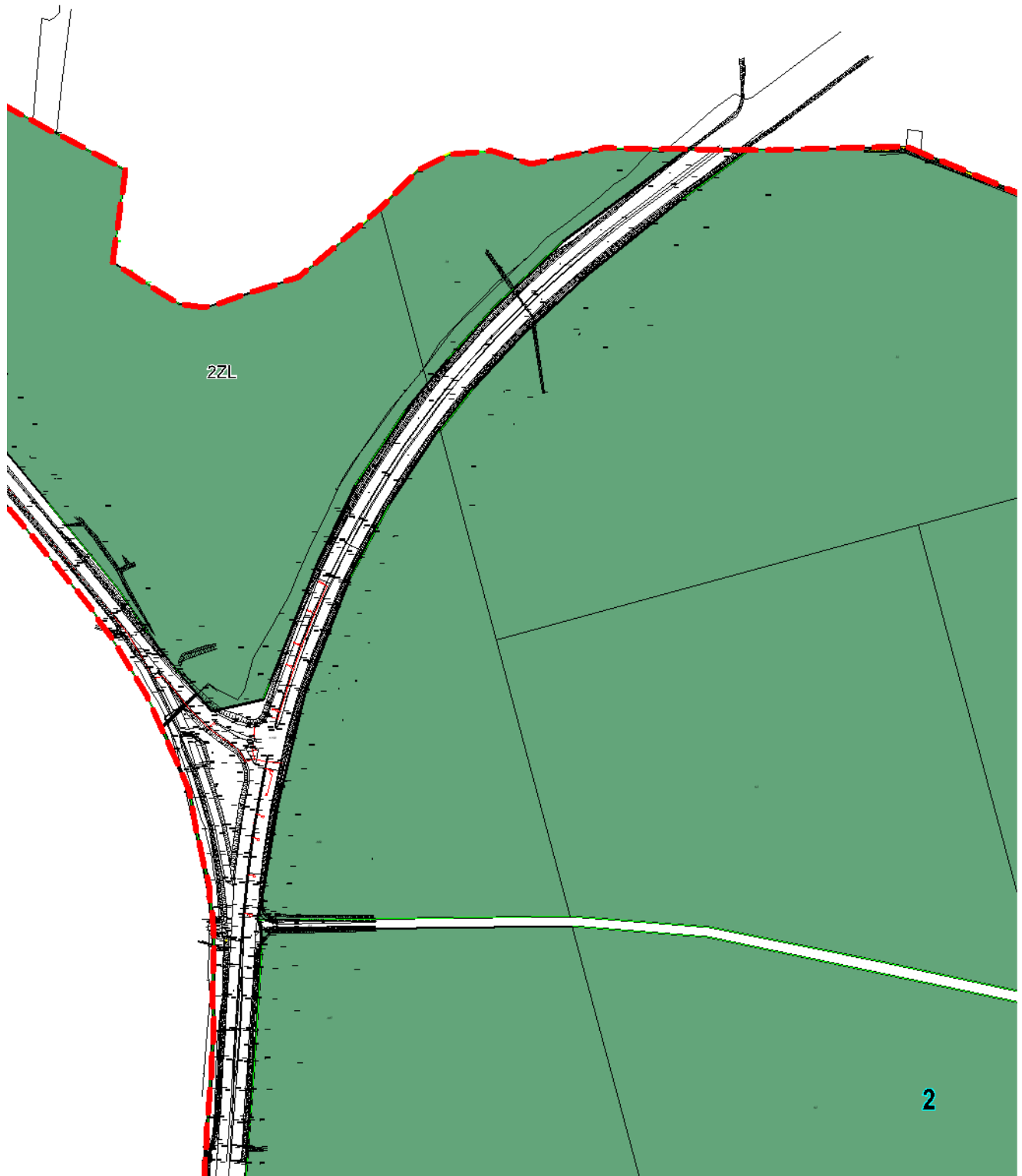
SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

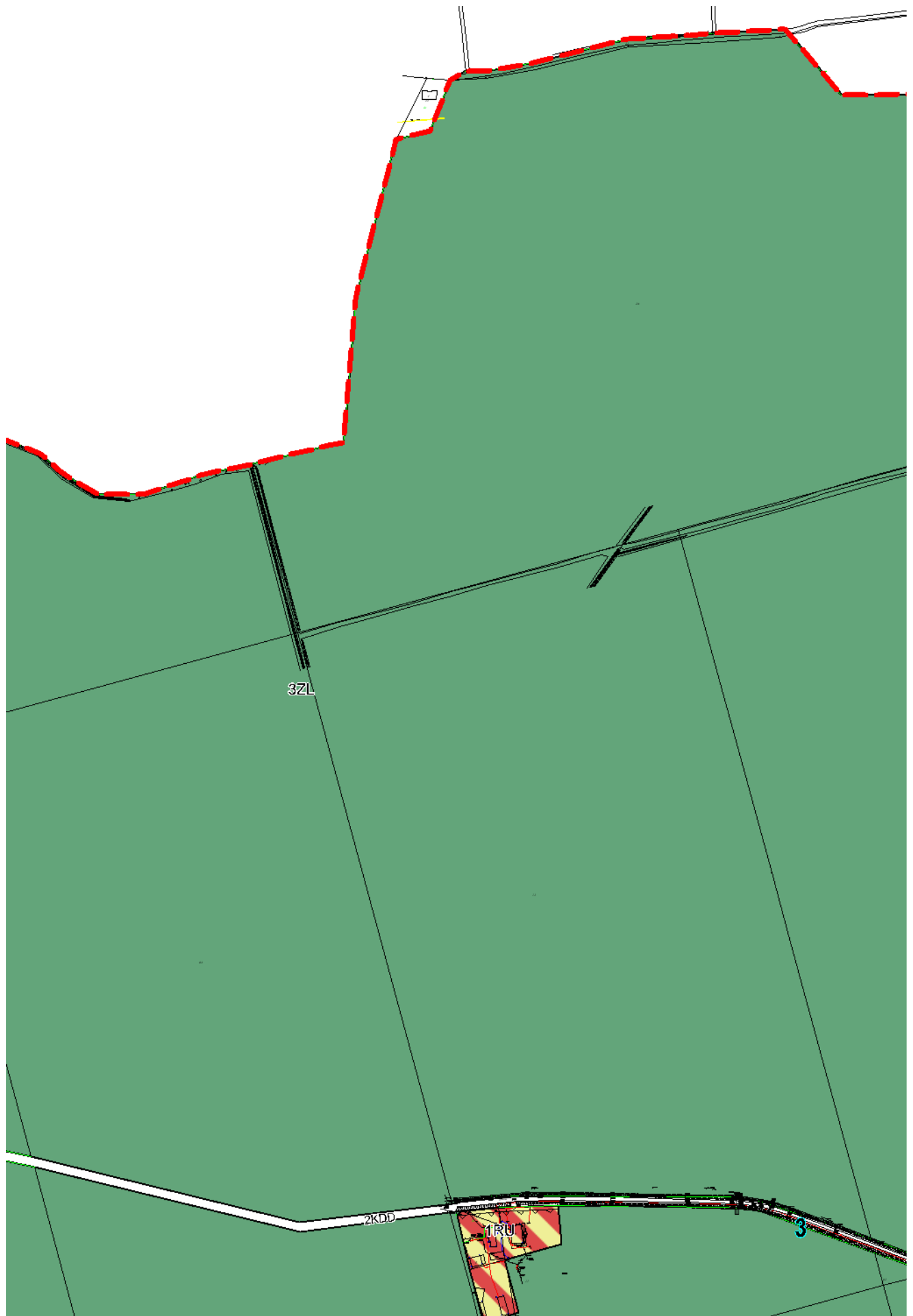
-  MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  US - TERENY SPORTU I REKREACJI
-  RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
-  R - TERENY ROLNICZE
-  ZL - TERENY LASÓW
-  ZL - TERENY ZIELENI NISKIEJ W DOLINACH RZEK I POTOKÓW
-  ZC - TERENY CMENTARZA
-  WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KDP - TERENY PARKINGU
-  KK - TERENY KOLEI
-  KDGP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
-  KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA"
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
-  KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
-  KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
-  KDX - TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH
-  KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

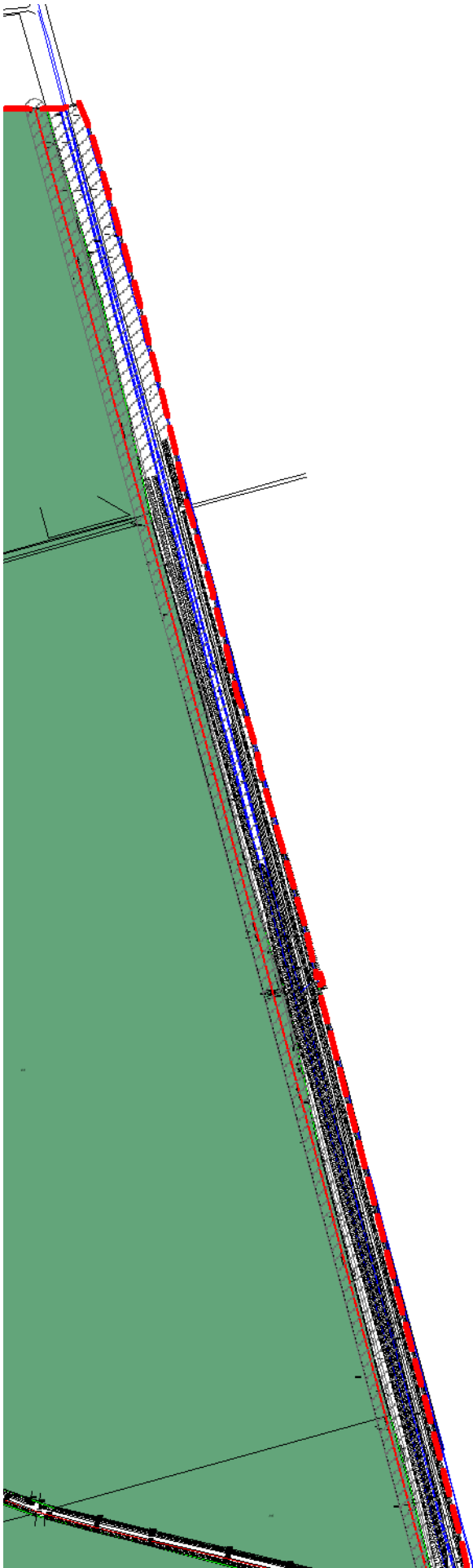
OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

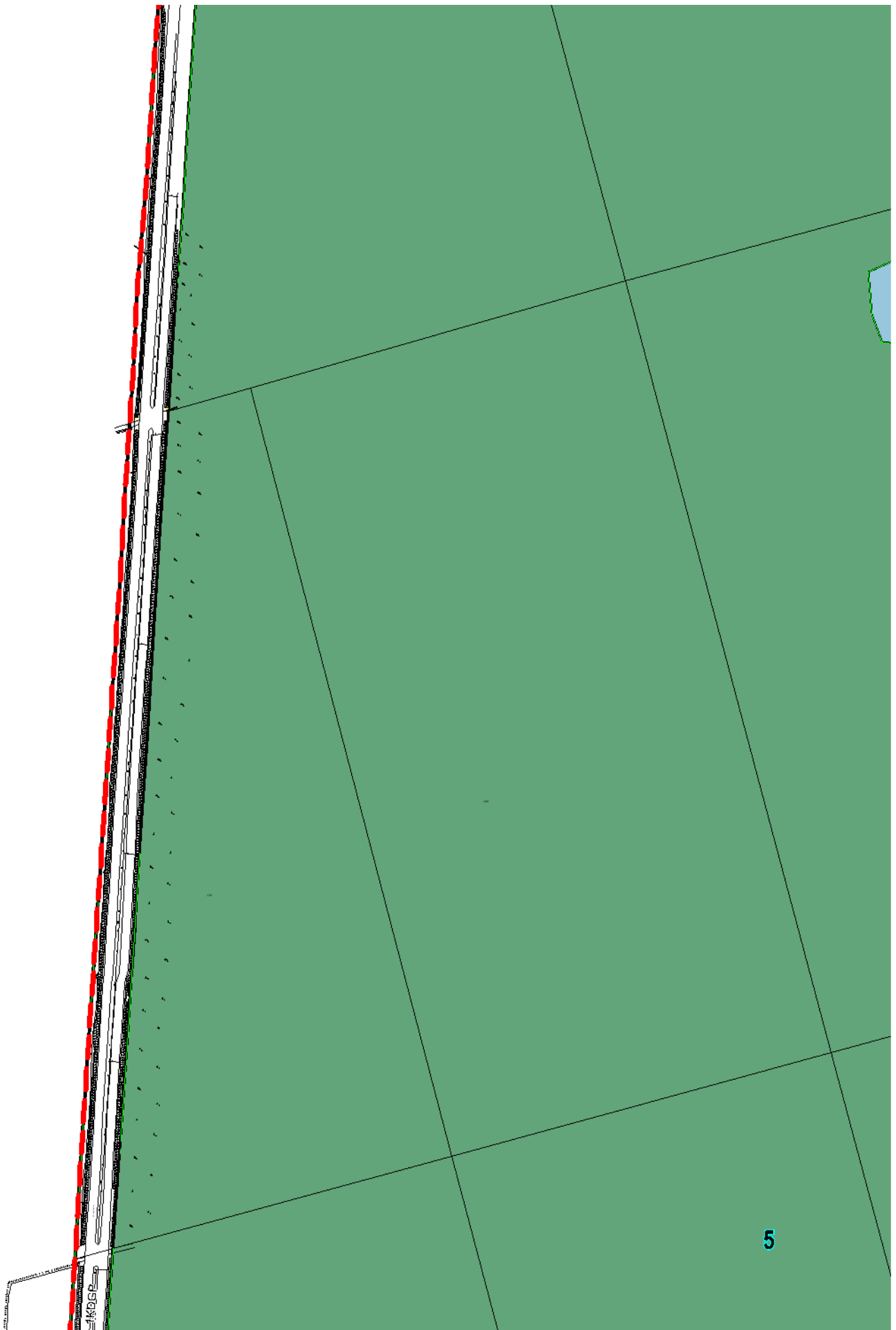
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA
-  STREFA TECHNICZNA SIECI MAGISTRALNYCH
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  STACJE TRANSFORMATOROWE

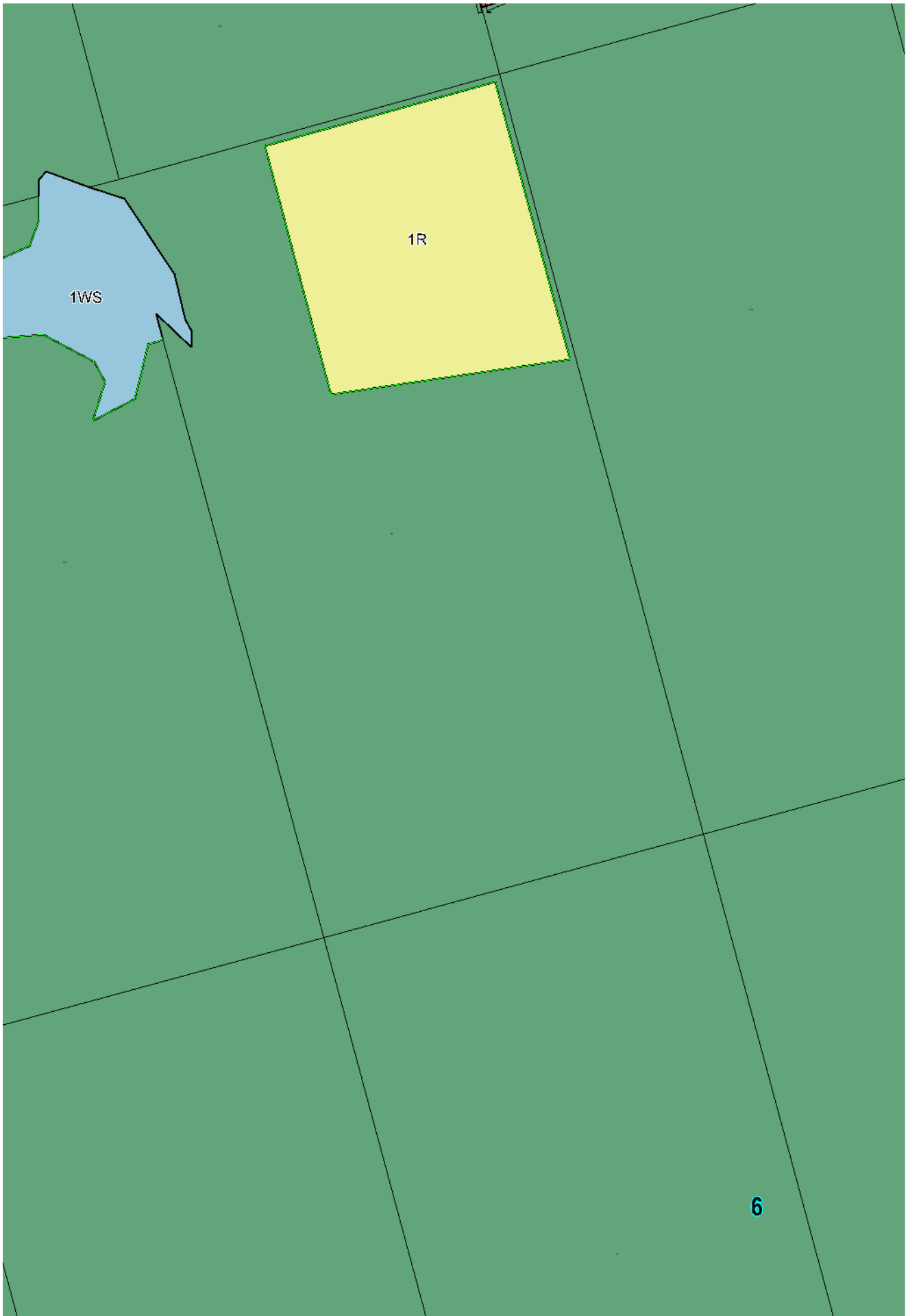


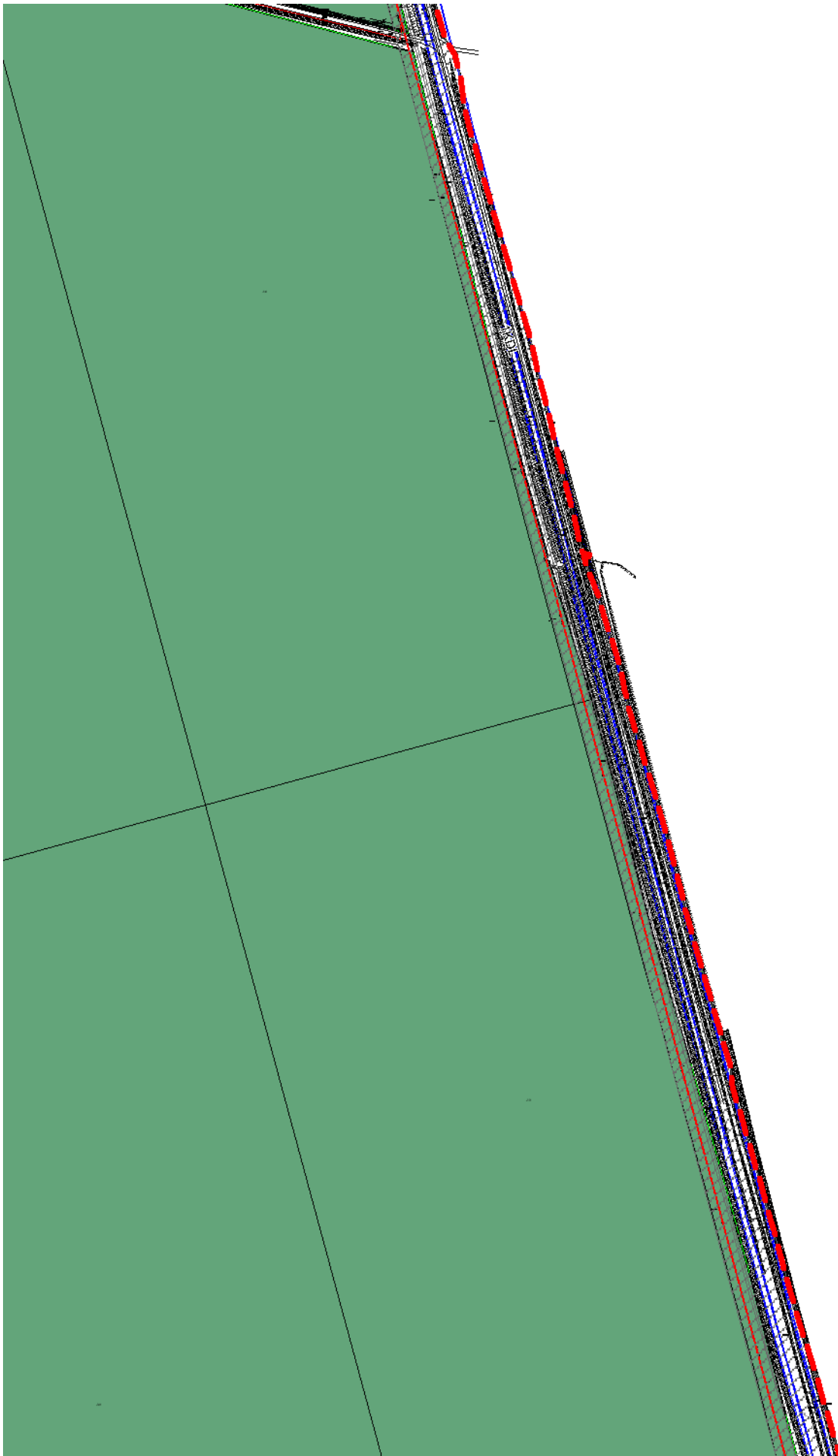


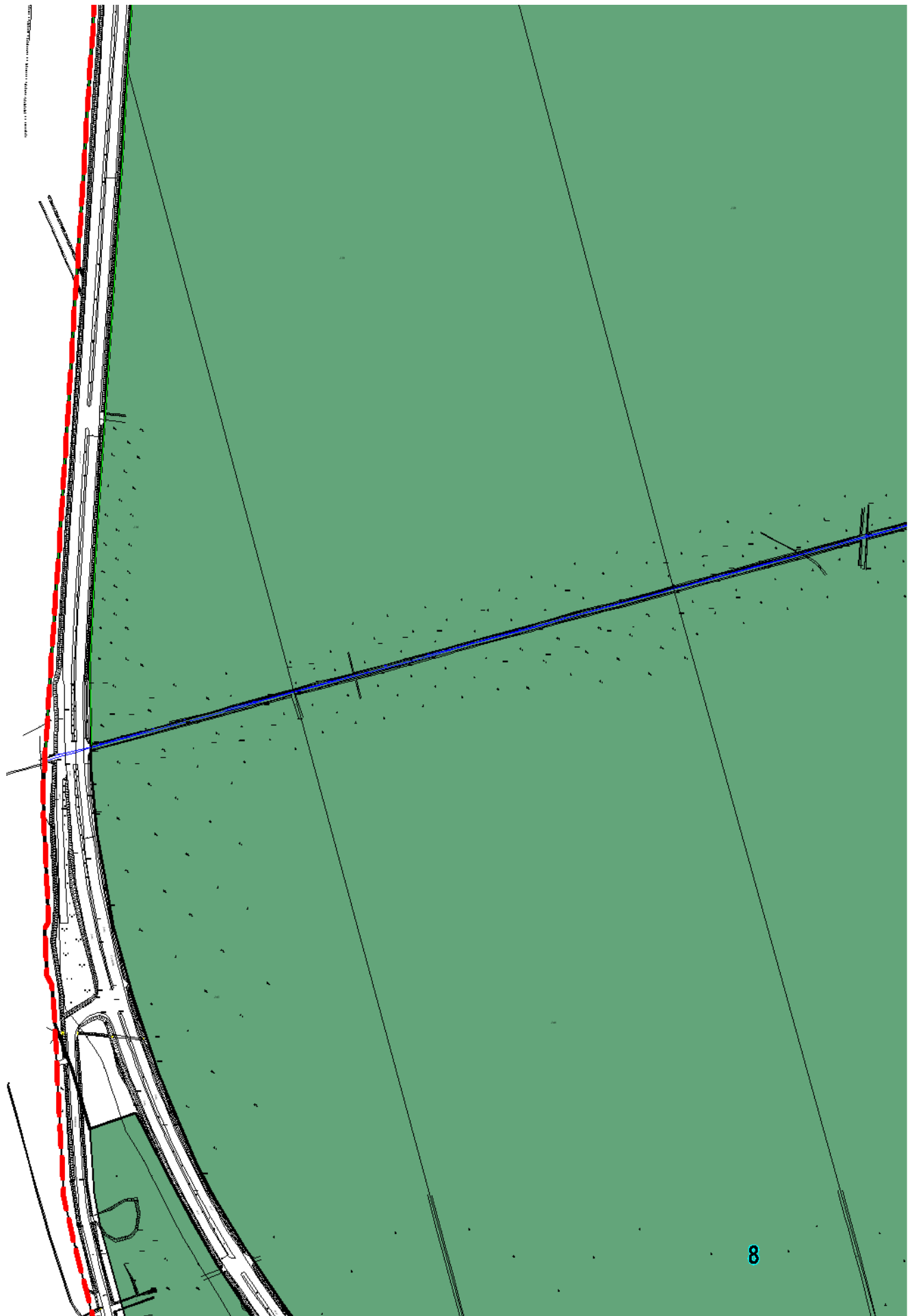


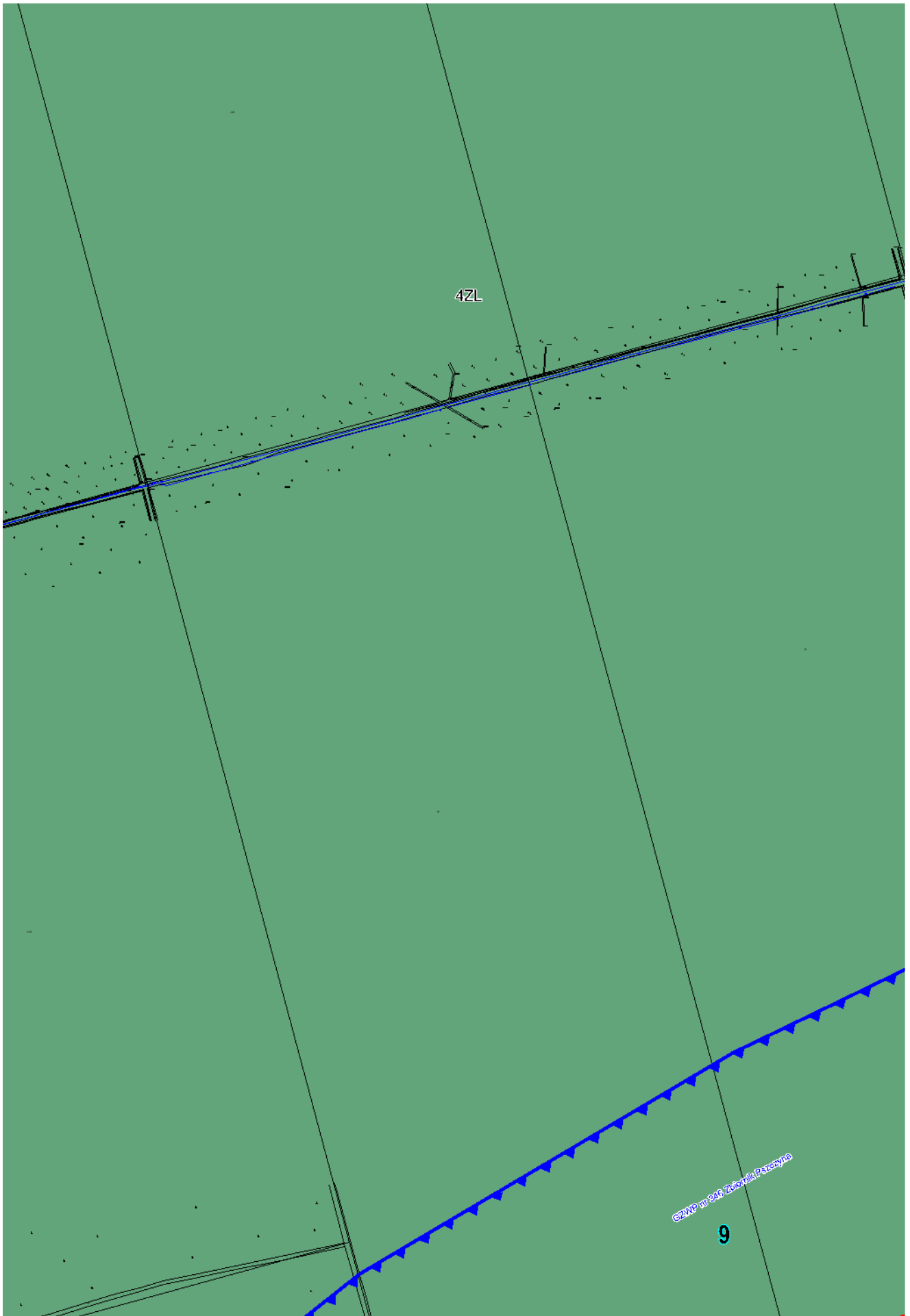


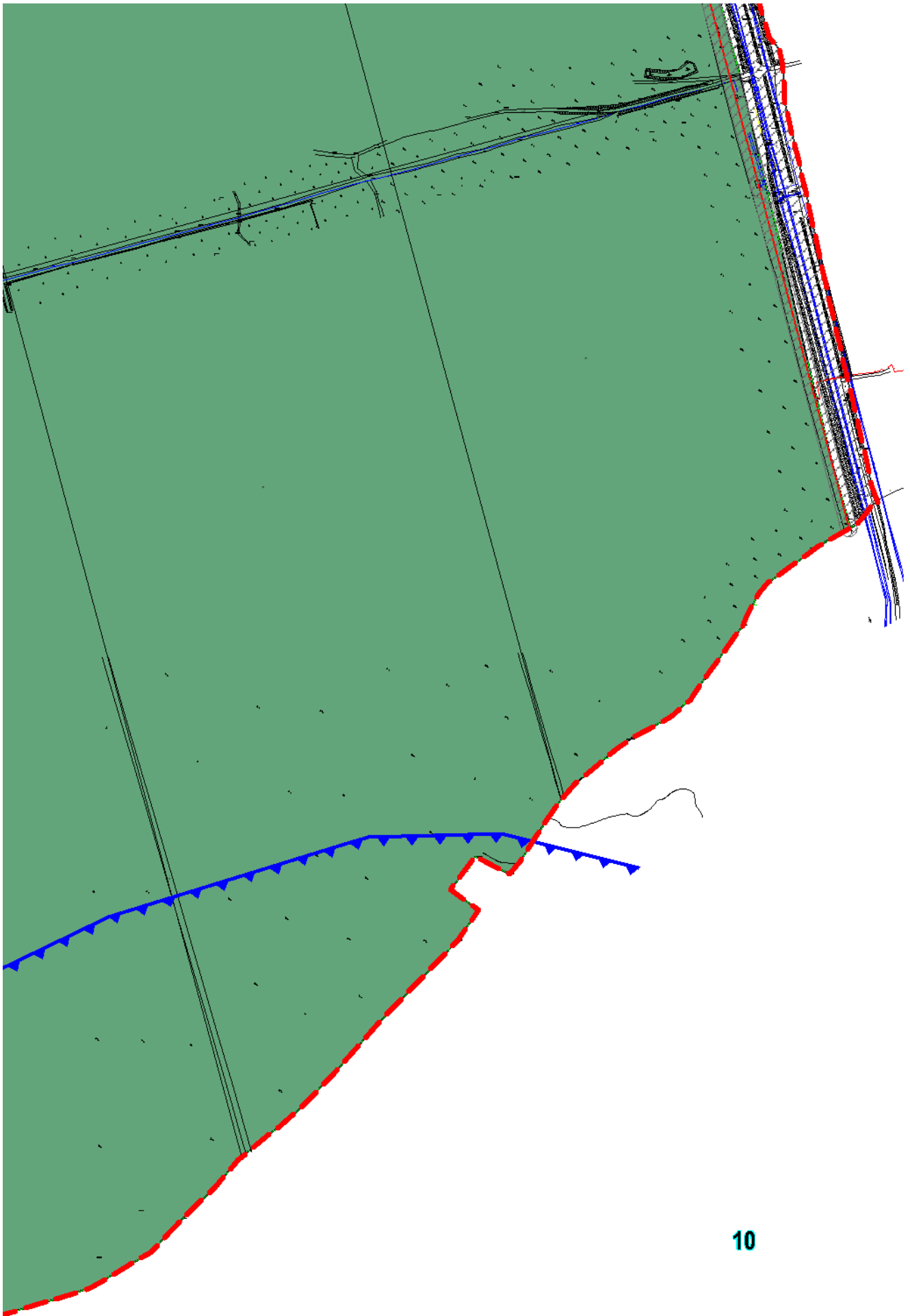


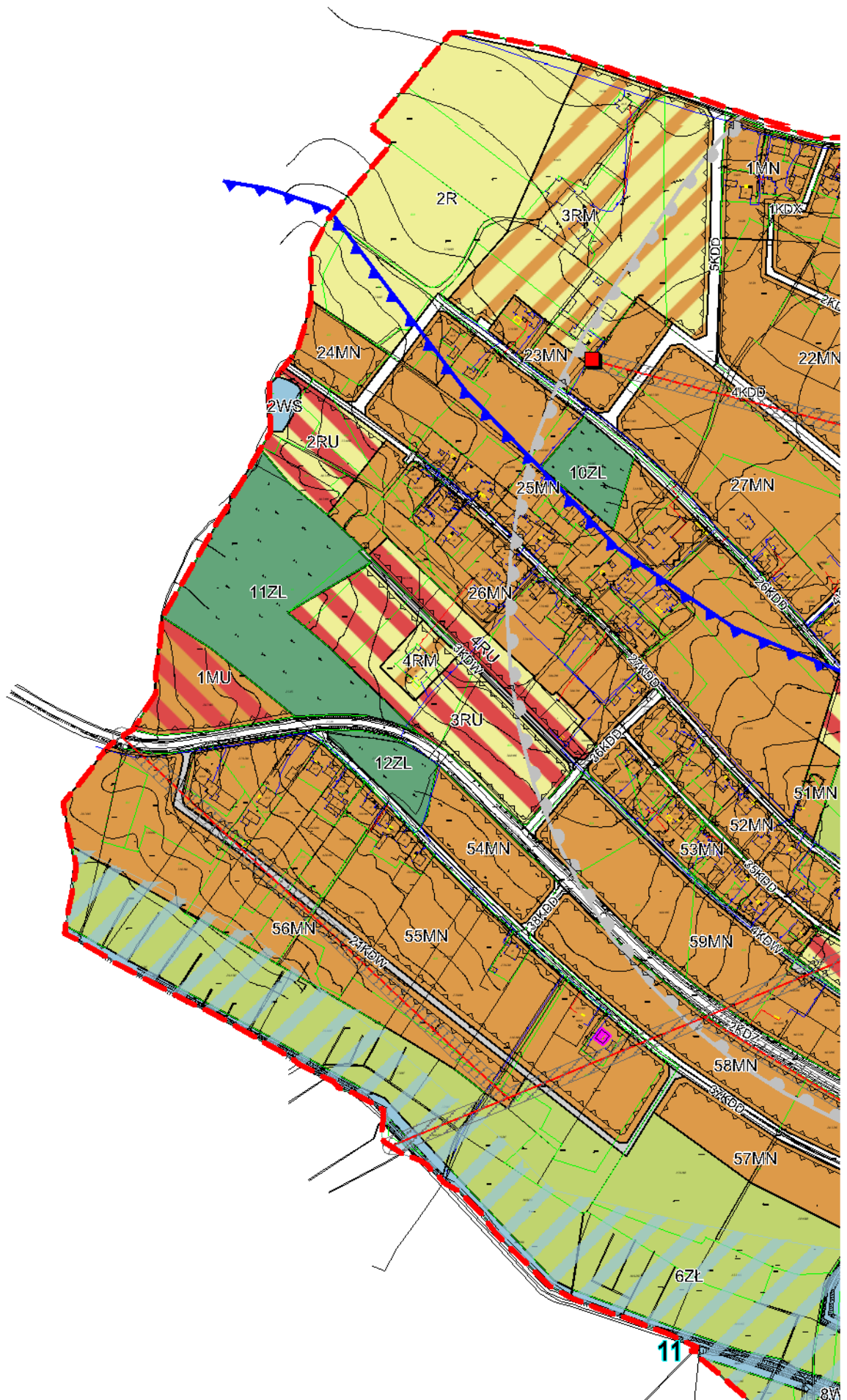


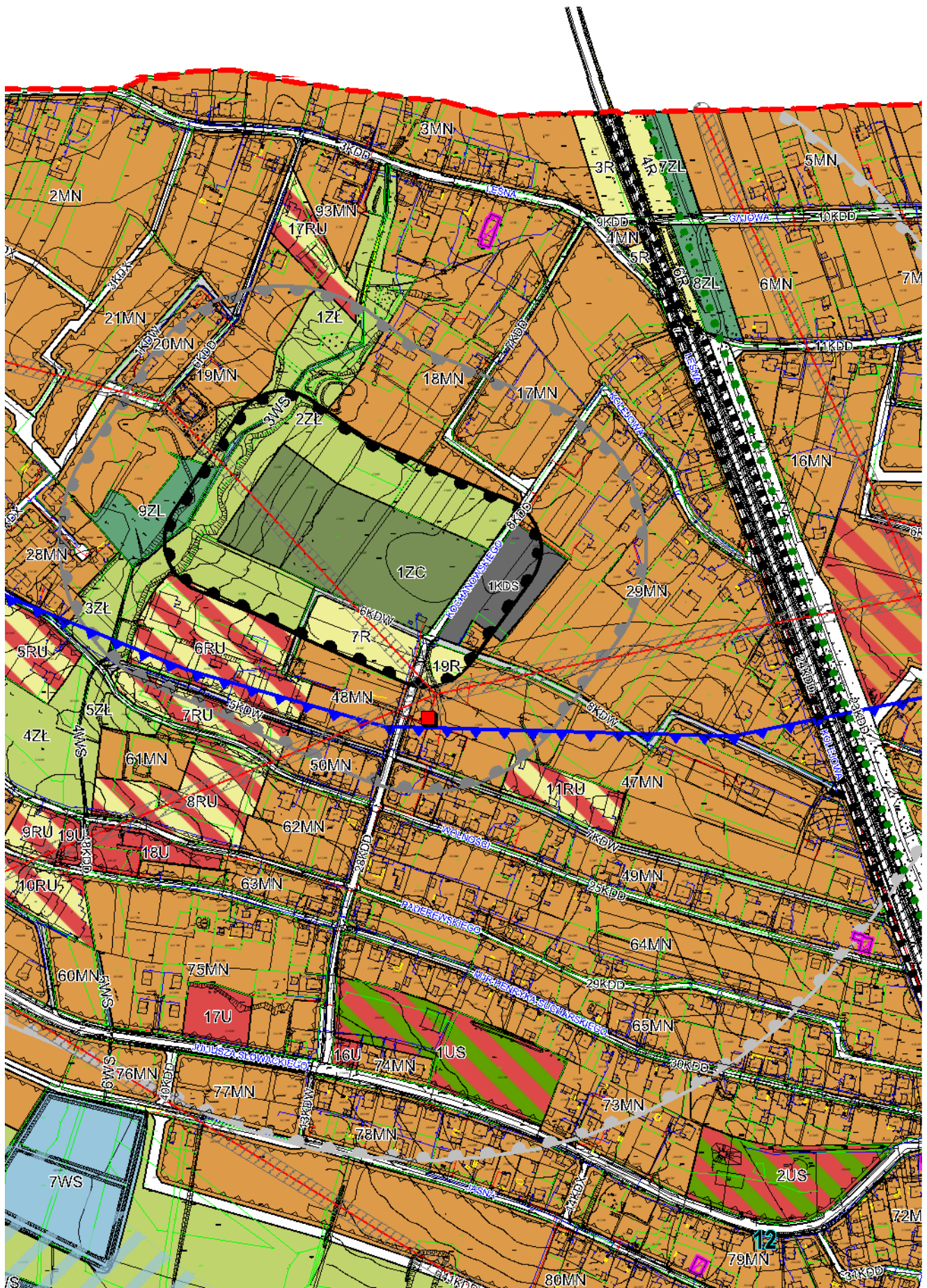


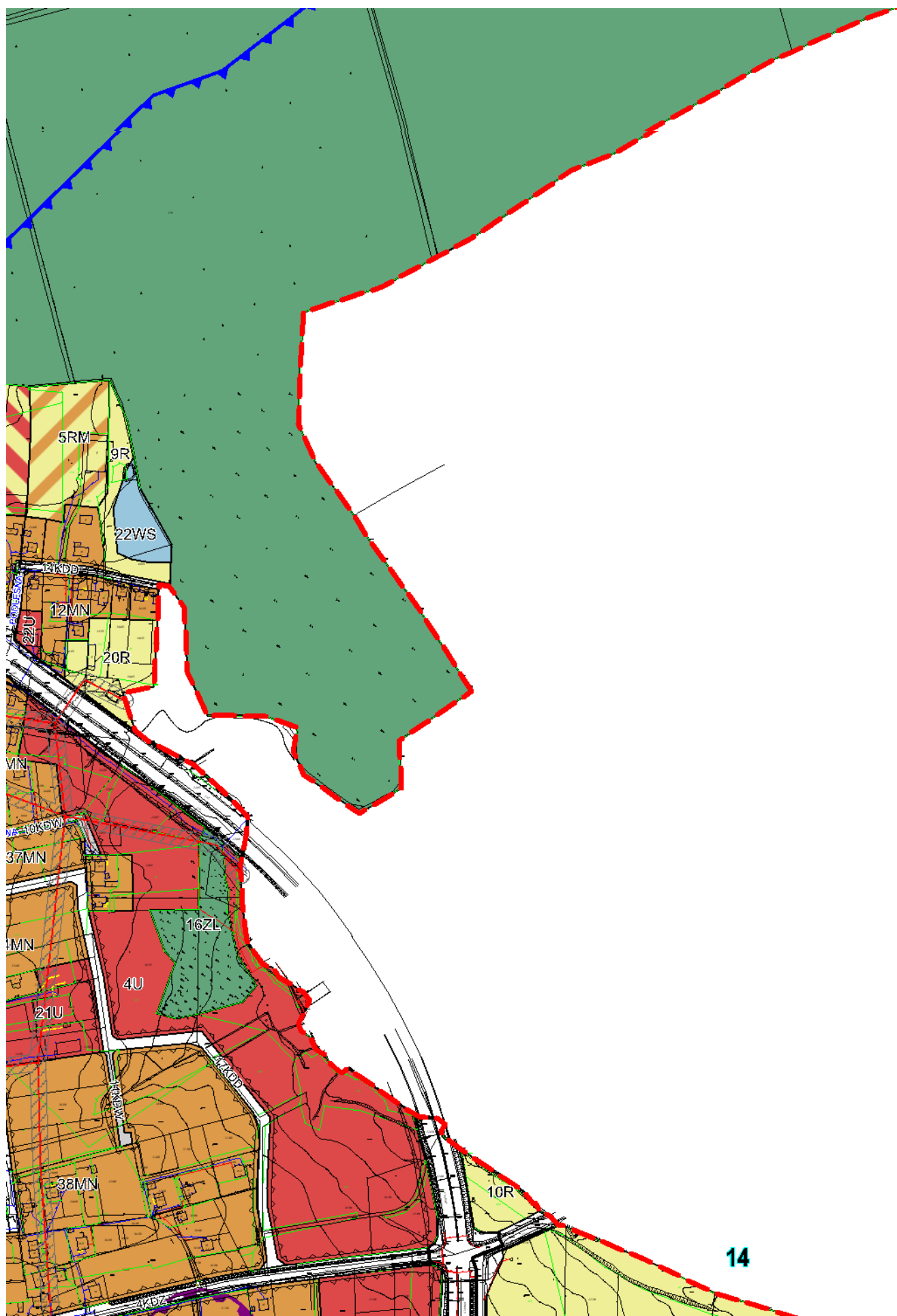


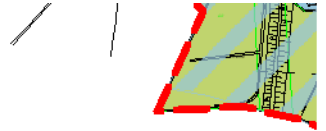


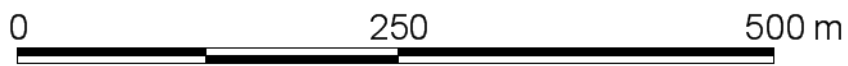


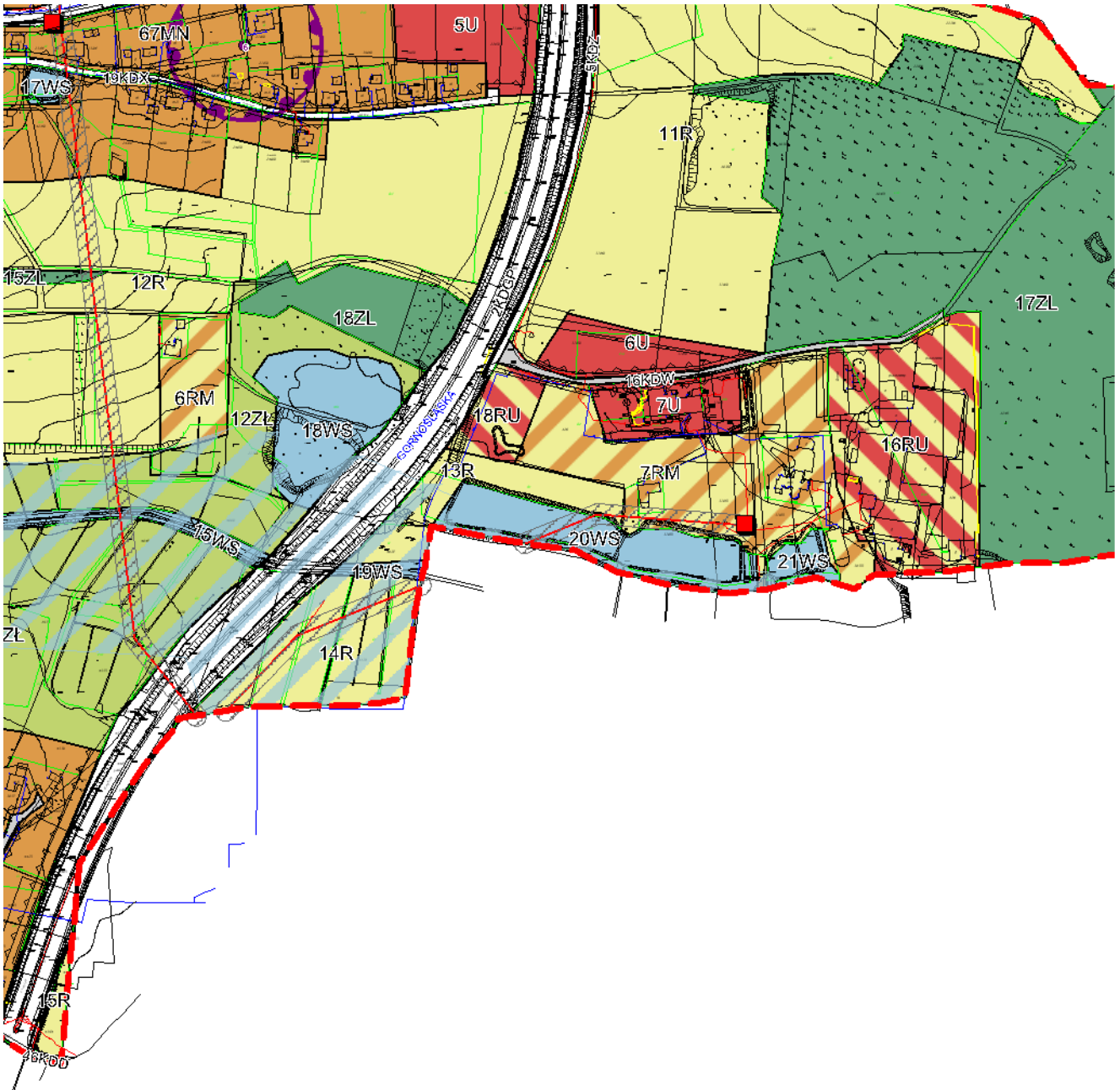


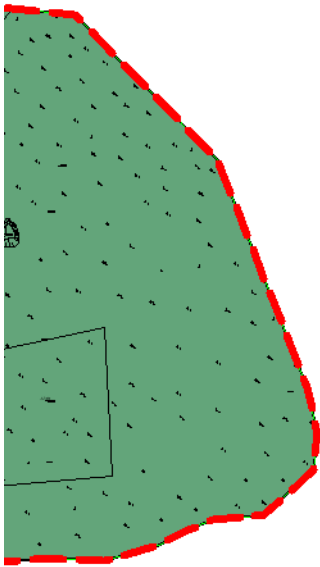












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/37/15

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 19 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.p.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	3	27.11.2014	Wnosi o korektę zapisów planu - zwiększenie powierzchni zabudowy do 4000m ² , zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,01. Rozszerzenie rodzaju możliwej zabudowy poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej.	2074/165	1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono dotychczasowe gabaryty obiektu wyrażone w projekcie planu poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu. Zmieniono wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,01. Jako przeznaczenie dopuszczalne dodano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2.	4	1.12.2014	Nie wyraża zgody do wciągnięcia do gminnej ewidencji zabytków domu przy ulicy Dworcowej w	2456/112	42MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma

			Piasku, ponieważ budynek wymaga remontu, który może kolidować z przyszłymi ustaleniami planu.					możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
3.	5	1.12.2014	Wnoszą o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na budownictwo mieszkaniowe i pod działalność gospodarczą.	2738/59	6RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
4.	6	8.12.2014	Prosi o zniesienie linii zabudowy oraz o poszerzenie terenów budowlanych w strefie ochronnej cmentarza.	1361/92	18MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2ZŁ - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
5.	7	9.12.2014	Nie zgadza się z przebiegiem drogi przez działkę.	3813/73	14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 34MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9KDW - tereny dróg		X	Pozostawiono przebieg drogi zgodny z przebiegiem w obowiązującym planie. Droga jest niezbędna dla obsługi wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej.

					wewnętrznych,			
6.	8	10.12.2014	Nie zgadzają się z propozycją wprowadzenia nakazu ochrony konserwatorskiej nieruchomości ujętej wcześniej w gminnej ewidencji zabytków.	3253/8	18MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
7.	9	10.12.2014	Prosi o nie wpisywanie budynku do rejestru zabytków.	2885/149	72MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
8.	10	10.12.2014	Prosi o nie wpisywanie budynku do rejestru zabytków.	4078/160	79MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów

								ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
9.	12/1	16.12.2014	Prosi o przeznaczenie działek na tereny pod budowę domów jednorodzinnych.	2848/168, 2852/171, 3912/173	80MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6Zł - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, 41KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",		X	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako Zł – terenów zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
10.	12/2	16.12.2014	Prosi o przeznaczenie działek na tereny pod budowę domów jednorodzinnych	2849/168	57MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6Zł - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		X	Uwaga została uwzględniona częściowo. Obszar w części północnej znajduje się w terenach MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje dwie linie zabudowy. Południową część obszaru pozostawiono, jako Zł – terenów zieleni niskiej

								w dolinach rzek i potoków, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
11.	13	16.12.2014	Wnosi o nie wpisywanie obiektu do rejestru zabytków.	472/33	84MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
12.	15	19.12.2014	Proszą o wykreślenie z listy zabytków domu przy ulicy Słowackiego, 55 ponieważ budynek jest w złym stanie technicznym i przeznaczony jest do rozbiórki.	4510/168	55MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków. W tekście uchwały skorygowano zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
13.	16	19.12.2014	Nie akceptują przebiegu projektowanej drogi	3100/166, 3101/166, 2797/166	55MN - tereny zabudowy mieszkaniowej		X	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono przebieg drogi, zmieniono

			ze względu na istniejące tam tunele foliowe oraz wieloletnie uprawy oraz oczyszczalnię ścieków.		jednorodzinnej, 56MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 39KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",			natomiast klasyfikację drogi na drogę wewnętrzną KDW. Droga jest niezbędna dla obsługi wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej.
14.	18	22.12.2014	Wnosi o zmianę terenów na tereny usługowe (handel, gastronomia).	4256/28, 4254/28	11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12RU - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
15.	19	22.12.2014	Wnoszą o zmianę terenów na tereny usługowe (handel, gastronomia).	4256/28, 4254/28	11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
16.	21	22.12.2014	Prosi o przekwalifikowanie części działki rolnej na teren MU.	4213/50	10U - tereny zabudowy usługowej, 68MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków

					15KDW - tereny dróg wewnętrznych, 16WS - tereny wód powierzchniowych, 17WS - tereny wód powierzchniowych,			zagospodarowania gminy Pszczyna.
17.	22	22.12.2014	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na usługową.	3784/50	11R - tereny rolnicze,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
18.	23	23.12.2014	Wnosi o przekwalifikowanie z działki rolnej na budowlaną.	3796/101	3RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 2R - tereny rolnicze, 23MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
19.	26	23.12.2014	Prosi o przekwalifikowanie działek na tereny budowlane lub usługowe.	2855/46, 2856/46	11R - tereny rolnicze,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
20.	27	23.11.2014	Nie zgadza się na	1099/168	55MN - tereny		X	Uwaga nieuwzględniona.

			poprowadzenie drogi przez działkę.		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 56MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 39KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",			Pozostawiono przebieg drogi, zmieniono natomiast klasyfikację drogi na drogę wewnętrzną KDW. Droga jest niezbędna dla obsługi wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej.
21.	28	24.12.2014	Prosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną - usługową.	1361/92	18MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2Zł - tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków,		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
22.	35	24.12.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu drogi z kategorii KDW drogi wewnętrznej na KDD drogi dojazdowej.	3950/74	9KDW - tereny dróg wewnętrznych,		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono klasyfikację drogi na KDX – ciąg pieszojezdny. Nie uwzględniono zmiany klasy drogi na drogę dojazdową (KDD) gdyż szerokość w liniach rozgraniczających tej drogi nie spełnia parametrów (minimum 10,0 m) dla dróg klasy „dojazdowa”, zgodnie z warunkami technicznymi.
23.	36	24.12.2014	Wymieniona droga nie zgadza się z moim planem użytkowania działki.	3101/166	55MN - tereny zabudowy mieszkaniowej		X	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono przebieg drogi, zmieniono natomiast klasyfikację

			Przecina działkę w połowie i niszczy wieloletnie uprawy.		jednorodzinnej, 56MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 39KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",			drogi na drogę wewnętrzną KDW.
24.	37	24.12.2014	Wnosi, iż planowana droga koliduje z planem użytkowania działki.	1101/168	55MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 56MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 39KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",		X	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono przebieg drogi, zmieniono natomiast klasyfikację drogi na drogę wewnętrzną KDW. Droga jest niezbędna dla obsługi wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/37/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 19 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Nakłady gminy uwzględniające wykup gruntów pod inwestycje, budowę oraz remonty dróg, chodników, ciągów pieszo-jezdnych i sieci wodociągowej, kształtować się mogą na poziomie około 14 mln. 080 tys. zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu może wygenerować także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz renty urbanistycznej mogą wynieść w okresie najbliższych 10 lat około 2 mln 960 tys. zł., zwiększając tym samym dochody własne gminy, przy czym dochody od podatku od nieruchomości nadal wpływały będą do budżetu gminy po tym okresie.

Gmina Pszczyna w przypadku finansowania budowy w/w obiektów, mogłaby ubiegać się o dofinansowanie przedsięwzięcia ze środków unijnych. Innym alternatywnym rozwiązaniem dla finansowania tego rodzaju inwestycji może być zaciągnięcie pożyczki na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub zawarcie partnerstwa publiczno-prywatnego.