



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 kwietnia 2023 r.

Poz. 3556

## UCHWAŁA NR LVII/729/23 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pszczyna w rejonie ulicy Żorskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), art. 18, ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pszczyna w rejonie ulicy Żorskiej nie narusza 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.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pszczyna w rejonie ulicy Żorskiej, o powierzchni około 11,97 ha, w granicach wskazanych w uchwale Nr IV/28/19 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 17 stycznia 2019 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/199/19 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22 października 2019 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

**§ 2. 1.** Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowią ustalenia i są obowiązujące:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania;**

- a) **1U/P** – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz i składów,
- b) **1-5ZC** – tereny cmentarza,
- c) **1IT** – teren infrastruktury technicznej,
- d) **1-4ZP** – tereny zieleni publicznej – park,
- e) **1R** – teren gruntów rolnych,
- f) **1-2KD-G** – tereny komunikacji – drogi publiczne.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i są obowiązujące:

- 1) **granica strefy 50 m od cmentarza;**
- 2) **granica strefy 50-150 m od cmentarza.**

3. Pozostałe oznaczenia na Rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) **złóże węgla kamiennego „Kobiór –Pszczyna” WK 373 (cały obszar planu);**
- 2) **szlaki piesze;**
- 3) **rów melioracyjny.**

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.);
- 4) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są np. poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie nadziemnych elementów nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, wykuszy;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parking;



- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 13) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, z późn. zm.);
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 18) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 19) **wysokości zabudowy:**
  - a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225),
  - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu;
- 20) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
  - a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,
  - b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie,
  - c) ostateczne pozwolenie wodno-prawne obowiązujące przed wejściem niniejszego planu w życie;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.). Zakazy te nie dotyczą lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz obiektów i urządzeń melioracji;
- 2) sieci i urządzeń kanalizacji;
- 3) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 4) linii elektroenergetycznych;
- 5) inwestycji celu publicznego.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.).

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji spopielarni (spalarni) zwłok.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów oraz spalarni odpadów. Obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.

7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg – zgodnie z Rysunkiem planu.

**§ 5. 1. Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 5 ust. 1 pkt 4, 5 oraz § 8):

- 1) dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków oraz jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej w terenie **1U/P** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania;
- 3) położonej w terenie **1U/P** o powierzchni zabudowy przekraczającej wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania powierzchni zabudowy obiektu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi **2KD-G**;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi **2KD-G**, a określoną dla niej nieprzekraczalną linią zabudowy. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi drogi.

### **Rozdział 3.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu. Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) oraz sposoby ich zagospodarowania**

**§ 6.** Ze względu na specyfikę terenu nie określa się zasad ochrony akustycznej.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska, tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych, tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 8. 1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się **strefę 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu.

2. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód oraz zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się **strefę 50-150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu.

4. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 3** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód. Lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą wskazaną w **ust. 1** oraz **ust. 3**.

**§ 9.** Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę oraz zbiorniki przeciwpożarowe;
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

#### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Jako **przestrzeń publiczną** wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych **1-2KD-G**;
- 2) tereny cmentarza **1-5ZC**;
- 3) tereny zieleni publicznej – park **1-4ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;
- 2) umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg wymienionych w **ust. 1 pkt 1**.

**§ 12. 1.** Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

- 1) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 2) front nowo wydzielanych działek mieścić się ma w przedziale 18-30 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 6.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KD-G** (drogi klasy „główna”). Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami

rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala następujące szerokości dróg **1-2KD-G** w liniach rozgraniczających (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań) – 23,0-29,5 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):
  - a) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług, produkcji, baz i składów – minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla nowo realizowanego cmentarza jako miejsce realizacji miejsc parkingowych wskazuje się parking w terenie **1ZP**,
  - c) dla nowo realizowanych hurtowni – minimum 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w litera a-c;
- 4) dla terenów **1U/P**, **1-5ZC** obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 stanowisko na 12 miejsc do parkowania. Dopuszcza się odstępianie od konieczności realizacji stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli minimalna ilość miejsc do parkowania jest mniejsza lub równa 3. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych;
- 5) obowiązuje dostosowanie chodników, przejść przez jezdnie, pochylni i schodów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) obowiązuje zakaz wyznaczania nowych zjazdów do dróg **1-2KD-G**.

**§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z sieci  $\Phi 1600$  mm. Dopuszcza się zasilanie z innych sieci;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w strefie 50 m oraz strefie 50-150 m od cmentarza, w tym ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej (rurociągi  $\Phi 80$ - $\Phi 200$  mm; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów);
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują regulacje dotyczące podczyszczenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:**

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:**

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych (podziemnych) linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem **ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 21.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem **ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:**

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

**§ 20. 1.** Na obszarze objętym planem **gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz składowania odpadów.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

**§ 21.** Na obszarze objętym planem **dopuszcza się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **pkt 2 i 3**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem mikroinstalacji);
- 3) lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenie **1U/P**.

## **Rozdział 7.**

**Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 22. 1.** Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, BAZ i SKŁADÓW** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U/P**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) budynki usługowe, produkcyjne;
- 2) bazy, składy, magazyny;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, kładki, mosty;

- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki na wody opadowe) z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4;
- 6) wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

4. W terenie **1U/P** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub strefie 50-150 m od cmentarza**.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 13,0 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 2) dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddasza świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – nie określa się,
  - b) dachy – szary.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **TERENY CMENTARZA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) groby – z wyłączeniem terenów **3-5ZC**;
- 2) kolumbaria – z wyłączeniem terenu **5ZC**;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 5) obiekty małej architektury – z wyłączeniem terenu **5ZC**;
- 6) wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną – z wyłączeniem terenów **1-4ZC**.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) kaplicę cmentarną, dom pogrzebowy, zakład pogrzebowy, inne budynki związane z obsługą cmentarza – z wyłączeniem terenu **5ZC**;
- 2) kładki, mosty;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1**, z wyłączeniem pól grzebalnych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: kaplicy cmentarnej, domu pogrzebowego – 12,0 m (z dopuszczeniem zwiększenia do 18,0 m dla dzwonnicy oraz dominant w postaci krzyży lub wieżyczek),

b) dla pozostałych budynków – 6,0 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;

2) dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;

3) dopuszcza się doświetlenie poddasza świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi;

4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – nie określa się,

b) dachy – szary.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1IT**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z telekomunikacją.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu pod:

1) zieleni;

2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4**.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5**):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20,0 m;

2) dachy płaskie jedno lub dwu-spadowe;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości,

b) dachy – szary, brązowy.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ – PARK** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod zieleni publiczną – park. Obowiązuje realizacja zieleni w postaci zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne;

2) parking – z wyłączeniem terenów **2-4ZP**;

- 3) obiekty małej architektury;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki na wody opadowe) z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenie **1ZP** – 40%,
  - b) w terenach **2-4ZP** – 80%;
- 2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na zapisy zawarte w **ust. 4**.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **TEREN GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1R**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 2) zadrzewienia śródpolne;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KD-G**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane drogi publiczne, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** na warunkach określonych w przepisach odrębnych pod lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i tras rowerowych;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

4. Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 28.** Dla terenów objętych planem ustala się 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, w wysokości: 20% dla terenu **1U/P** oraz 0,1% dla pozostałych terenów.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

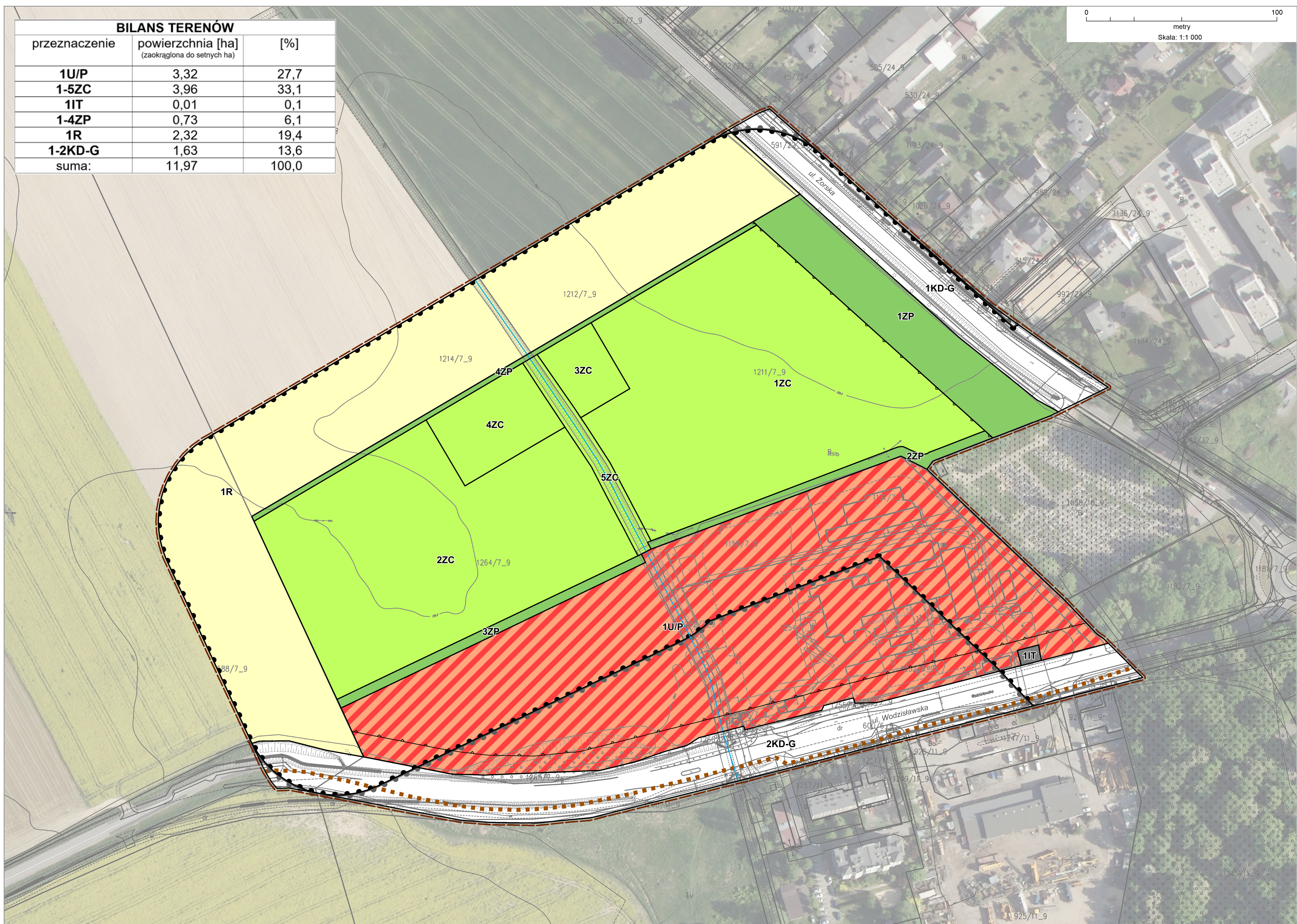


**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Leszek Szczotka**














ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU  
do Uchwały Nr LVIII/729/23  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA PSZCZYNA W REJONIE ULICY ŻORSKIEJ**


## OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

-  granica obszaru objętego planem  
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
 lub różnych zasadach zagospodarowania  
 nieprzekraczalne linie zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- |   |  |
|---|--|
|  | 1U/P - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz i składów |
|  | 1-5ZC - tereny cmentarza                                     |
|  | 1IT - teren infrastruktury technicznej                       |
|  | 1-4ZP - tereny zieleni publicznej - park                     |
|  | 1R - teren gruntów rolnych                                   |
|  | 1-2KD-G - tereny komunikacji - drogi publiczne               |

## OZNACZENIA USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH


-  granica strefy 50 m od cmentarza
-  granica strefy 50-150 m od cmentarza

## OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- złóże węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" WK 373  
(cały obszar planu)
- szlaki piesze
- rów melioracyjny

WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PSZCZYŃA

- [illegible]

	<b>MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <b>CZĘŚCI MIASTA PSZCZYNA W REJONIE ULICY ŻORSKIEJ</b>	
	<b>ZALĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU</b>	skala 1:1000  data wydruku 04.2023
	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: mgr Dorota Selen-Zuberek mgr inż. Ewa Goras	
opracowanie:  opracowanie graficzne:	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. Krz. Mateusz Kulig  mgr inż. Piotr Ogórek	
<b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b> 63-782 Warszawa, ul. Targowa 48 Adres korespondencyjny: 30-016 Kraków, ul. Cieszyńska 2 <a href="http://www.irm.krakow.pl">http://www.irm.krakow.pl</a>		



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/729/23  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr LVII/729/23 z dnia 20 kwietnia 2023 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I WYŁOŻENIE									
1	1	26.02.2021	(...) wnioskuję o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to rozwiązanie projektowe, jest usytuowane zbyt blisko: - skrzyżowania z ul. Szymanowskiego oraz ronda (skrzyżowania o ruchu okrężnym) stanowiącego istotny węzeł komunikacyjny dla dwóch bardzo ruchliwych dróg wojewódzkich, - wjazdów na posesje położone w tym rejonie ul. Żorskiej, co z pewnością będzie powodować wypadki, kolizje lub inne niebezpieczne zdarzenia drogowe a także utrudnienia w ruchu. Rozwiązanie to stanowiło będzie również dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC, - teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W. 3. Utworzenie wjazdu na ulicę Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski (uzupełnione formą graficzną stanowiącą załącznik do niniejszego pisma) mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy, drzewa i inne nasadzenia terenu zieleni urządzonej, który to teren będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zieleń ta przyczyni się również do eliminacji hałasu oraz poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej. Nie wspomnę już o tym, iż w poprzednich pracach projektowych, kiedy grunty te miały stanowić w części tereny strefy ekonomicznej w miejscu tym planowane były tereny rekreacyjno-sportowe oraz parki i place zabaw dla dzieci. Tymczasem obecnie tereny te, nie dość, że w ostatnim czasie zostały pozbawione wieloletnich nasadzeń, to jeszcze zaplanowana została tam (w ich miejscu) kolejna droga (wewnętrzna). Również ekonomiczny sens budowy drogi wewnętrznej „do parkingu” jest chybiony (podraża niepotrzebnie całość inwestycji oraz koszty jej utrzymania). Zwłaszcza, że rozwiązanie to tak jak już wyżej pisałem stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa w ruchu lądowym. Parking powinien mieć bezpośredni wjazd/zjazd z ulicy Żorskiej tak jak obecnie, wjazdy/zjazdy te mają pola uprawne położone na tym terenie. Również inwestycje położone w ciągu ul. Żorskiej, a następnie Rybnickiej po stronie drogi objętej zakresem projektowym mają takie indywidualne wjazdy/ zjazdy i nie powodują pogorszenia warunków bezpieczeństwa użytkowników dróg.	1211/7, 1212/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 1ZP, 4ZP	Nieuwzględniona		X	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach. wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
2	3	26.02.2021	1. W §27 pkt 3 ppkt 1) ww. planu, skreślić słowo - <i>drogi wewnętrzne</i> , Pozostałe bez zmian. Uzasadnienie: Ww. przepis określa dopuszczalne przeznaczenie terenów zielonych, ppkt 1) tego przepisu dopuszcza budowę drogi wewnętrznej na terenie zielonym oznaczonym jako 1ZP. Projektowany zapis jest w sprzeczności z głównym założeniem tego terenu jako zieleni urządzonej (izolacyjna i estetyczna). Wzdłuż projektowanego pasa zieleni urządzonej 1ZP jest już projektowana droga wewnętrzna o oznaczeniu na planie KD-W. Proponuje się pozostawić dopuszczalne	Tereny zieleni urządzonej oznaczone na projekcie planu -1-4ZP dz. 1211/7, 1213/7	tekst projektu planu §27, 1-4ZP	Nieuwzględniona		X	Ad. 1: Zachowuje dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych ze względu na konieczności zachowania możliwości wjazdu na cmentarz.  Ad. 2.: Zieleń urządzonej powinna zawierać wszystkie rodzaje zieleni tzn. niską, średnią i wysoką – co uzasadnione jest zarówno względami kompozycyjnymi, jak i ochroną akustyczną.

			przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonej 1ZP jako ciągu pieszo jezdne. 2. W §27 pkt 5 ww planu, po ppkt 2) dodać ppkt 3) w brzmieniu: 3) <i>Dla zieleni urządzonej preferuje się zielen średnią i niską.</i> Uzasadnienie: Ograniczenie zieleni wysokiej ze względu na bezpieczeństwo.						
3	6	01.03.2021	(...) wnioskujemy o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to projektowane jest zbyt blisko skrzyżowania, co z pewnością będzie powodować utrudnienia w ruchu oraz generować dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC. - teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W 3. Utworzenie wjazdu na ulice Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy i drzewa terenu zieleni urządzonej, który to będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od zabudowy mieszkaniowej. Zielen ta przyczyni się do również do eliminacji hałasu oraz poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej tym bardziej iż w ostatnich miesiącach doszło do całkowitego wyeliminowania drzewostanu tam rosnąco. Wprawdzie dokonano nasadzeń zastępczych lecz nie rekompensują one utraconych wieloletnich nasadzeń.	1211/7, 1212/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 1ZP, 4ZP	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach. wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
4	7	01.03.2021	(...) wnosimy o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to projektowane jest zbyt blisko skrzyżowania, co z pewnością będzie powodować utrudnienia w ruchu oraz generować dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC. - teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W 3. Utworzenie wjazdu na ulicą Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy i drzewa terenu zieleni urządzonej, który to będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od zabudowy mieszkaniowej. Zielen ta przyczyni się do również do eliminacji hałasu oraz poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej tym bardziej iż w ostatnich miesiącach doszło do całkowitego wyeliminowania drzewostanu tam rosnąco. Wprawdzie dokonano nasadzeń zastępczych lecz nie rekompensują one utraconych wieloletnich nasadzeń.	1211/7, 1212/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 1ZP, 4ZP	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach. wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
5	8	04.03.2021	(...) wnosimy o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to projektowane jest zbyt blisko skrzyżowania, co z pewnością będzie powodować utrudnienia w ruchu oraz generować dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC.	1211/7, 1212/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 1ZP, 4ZP	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach. wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny

			- teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W 3. Utworzenie wjazdu na ulicą Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy i drzewa terenu zieleni urządzonej, który to będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od zabudowy mieszkaniowej. Zieleń ta przyczyni się do również do eliminacji hałasu oraz poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej tym bardziej iż w ostatnich miesiącach doszło do całkowitego wyeliminowania drzewostanu tam rosnąco. Wprawdzie dokonano nasadzeń zastępczych lecz nie rekompensują one utraconych wieloletnich nasadzeń.						być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
6	9	04.03.2021	(...) wnosimy o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to projektowane jest zbyt blisko skrzyżowania, co z pewnością będzie powodować utrudnienia w ruchu oraz generować dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC. - teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W 3. Utworzenie wjazdu na ulicą Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy i drzewa terenu zieleni urządzonej, który to będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od zabudowy mieszkaniowej. Zieleń ta przyczyni się do również do eliminacji hałasu oraz poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej tym bardziej iż w ostatnich miesiącach doszło do całkowitego wyeliminowania drzewostanu tam rosnącego.	1211/7, 1212/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 1ZP, 4ZP	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
<b>II WYŁOŻENIE</b>									
7	1	15.04.2021	(...) wnioskuję o: 1. Likwidację drogi wewnętrznej KD-W oraz likwidację projektowanego włączenia się do ulicy Żorskiej, które to rozwiązanie projektowe, jest usytuowane zbyt blisko: - skrzyżowania z ul. Szymanowskiego oraz ronda (skrzyżowania o ruchu okrężnym) stanowiącego istotny węzeł komunikacyjny dla dwóch bardzo ruchliwych dróg wojewódzkich, - wjazdów na posesje położone w tym rejonie ul. Żorskiej, co z pewnością będzie powodować wypadki, kolizje lub inne niebezpieczne zdarzenia drogowe a także utrudnienia w ruchu. Rozwiązanie to stanowiło będzie również dodatkową emisję zanieczyszczeń oraz hałasu. 2. Poszerzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP w taki sposób, aby: - granica z obszarem 1ZC uległa przesunięciu o minimum 30m pomniejszając obszar 1ZC, - teren zieleni urządzonej 1ZP zajęła teren drogi wewnętrznej KD-W. 3. Utworzenie wjazdu na ulicę Żorską bezpośrednio z parkingu KDP. Wszystkie powyższe wnioski (uzupełnione formą graficzną stanowiącą załącznik do niniejszego pisma) mają na celu utworzenie maksymalnie dużego, obfitującego w krzewy, drzewa i inne nasadzenia terenu zieleni urządzonej, który to teren będzie stanowił bufor oddzielający teren cmentarza od terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zieleń ta przyczyni się również do eliminacji hałasu oraz	1211/7	KD-W, 1KD-G, KDP, 1ZC, 3ZC, 1ZP, 2ZP, 4ZP, ZC/WS	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Ad. 1 i 3. Nieuwzględniona w związku z pozytywnym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach wskazanego włączenia drogi KD-W do drogi 1KD-G. Zgodnie z §9 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, przy czym odległości między skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 400 m (wyjątkowo w terenie zabudowanym). Zmniejszenie odległości mogą dotyczyć istniejących już skrzyżowań. Mając na uwadze powyższe pozostawia się drogę KD-W jak i jej włączenie do drogi KD-G poprzez istniejący już zjazd. Poza tym przebieg drogi KD-W pozwala na kontynuację jej w kierunku północnym (poza obszar planu) do oddalonego o ok. 35 m kolejnego najbliższego istniejącego zjazdu.  Ad. 2. Nieuwzględniona w związku koniecznością realizacją cmentarza gminnego, będącego jednym z ustawowych zadań własnych. Projekt mpzp wprowadza optymalne powierzchnie przeznaczone na zadania

			poprawi jakość powietrza w pobliżu ul. Żorskiej. Nie wspomnę już o tym, iż w poprzednich pracach projektowych, kiedy grunty te miały stanowić w części tereny strefy ekonomicznej w miejscu tym planowane były tereny rekreacyjno-sportowe oraz parki i place zabaw dla dzieci. Tymczasem obecnie tereny te, nie dość, że w ostatnim czasie zostały pozbawione wieloletnich nasadzeń, to jeszcze zaplanowana została tam (w ich miejscu) kolejna droga (wewnętrzna). Również ekonomiczny sens budowy drogi wewnętrznej „do parkingu” jest chybiony (podraża niepotrzebnie całość inwestycji oraz koszty jej utrzymania). Zwłaszcza, że rozwiązanie to tak jak już wyżej pisałem stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa w ruchu lądowym. Parking powinien mieć bezpośredni wjazd/zjazd z ulicy Żorskiej tak jak obecnie, wjazdy/zjazdy te mają pola uprawne położone na tym terenie. Również inwestycje położone w ciągu ul. Żorskiej, a następnie Rybnickiej po stronie drogi objętej zakresem projektowym mają takie indywidualne wjazdy/ zjazdy i nie powodują pogorszenia warunków bezpieczeństwa użytkowników dróg.						publiczne przy uwzględnieniu dla nich stref buforowych. Wskazane w projekcie tereny ZP poprzez odpowiednie kompozycje zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) pozwalają zapewnić odpowiednie warunki estetyczne oraz ochrony akustycznej.
III WYŁOŻENIE									
8	2	07.03.2023	Wnioskujemy o uwzględnienie w przedmiotowym planie zagospodarowania - odpowiedniego terenu parkingowego (parking), który bezpośrednio przylegałby do terenu cmentarza od strony zachodniej, na części terenu oznaczonym w obecnie wyłożonym planie jako rolny. Wjazd od strony ulicy Żorskiej. (...)	1212/7, 1214/7, 1213/7 (obecnie 1264/7, 1265/7, 1266/7), 1211/7	1R, 1-5ZC, 1-4ZP, 1U/P, 2KD-G	Nieuwzględniona		<b>X</b>	W związku z dopuszczeniem w projekcie planu realizacji parkingu w terenie 1ZP nie zachodzi konieczność lokalizacji dodatkowego parkingu w terenie 1R.
9	3	09.03.2023	Wnioskujemy o uwzględnienie w przedmiotowym planie zagospodarowania - pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 50 m, który bezpośrednio przylegałby do terenu cmentarza od strony zachodniej z dopuszczeniem przeznaczenia pod drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne, parking dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony. Wjazd od strony ulicy Żorskiej. (...)	1212/7, 1214/7, 1213/7 (obecnie 1264/7, 1265/7, 1266/7), 1211/7	1R, 1-5ZC, 1-4ZP, 1U/P, 2KD-G	Nieuwzględniona		<b>X</b>	W związku z dopuszczeniem w projekcie planu realizacji pasa zieleni w terenach ZP oraz ZC nie zachodzi konieczność ustalenia dodatkowego terenu dla lokalizacji pasa zieleni. Ponadto, z uwagi na dopuszczenie możliwości realizacji parkingu w terenie 1ZP w ramach obecnej procedury planistycznej nie wyznacza się dodatkowego parkingu w rejonie cmentarza.
10	4	27.03.2023	Zgodnie z art. 8c ust.1 i ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz na podstawie § 3 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. Jako współwłaściciele działki 1184/24 obręb Stara Wieś wnosimy o dołączenie w/w działki do Miejscowego Planu Zagospodarowania Części Miasta Pszczyna w Rejonie Ulicy Żorskiej oraz ustalenie sposobu zagospodarowania dla w/w działki wraz z wykazem ograniczeń w zagospodarowaniu. (...)	1184/24	1KD-G	Nieuwzględniona		<b>X</b>	Poszerzenie obszaru opracowania nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/729/23

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 503, z późn. zm.), w związku z: art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2267) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/729/23

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**