



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 lipca 2023 r.

Poz. 5761

## UCHWAŁA NR LX/768/23 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 7 lipca 2023 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Mała – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), 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 sołectwa Wisła Mała – etap I 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.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Mała – etap I, obejmujący obszar o powierzchni około 746,7 ha, w granicach określonych na Rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000;
- 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) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **strefa ochrony krajobrazu otwartego;**

7) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- |    |                              |  |
|----|------------------------------|--|
| a) | <b>1-49MN1, 1-4MN2</b>       | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  |
| b) | <b>1-7MNU</b>                | – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,   |
| c) | <b>1-26RM, 30-68RM</b>       | – tereny zabudowy zagrodowej,  |
| d) | <b>1-6U</b>                  | – tereny usług,  |
| e) | <b>1-2UP</b>                 | – tereny usług publicznych,  |
| f) | <b>1UK</b>                   | – teren usług sakralnych,  |
| g) | <b>1-10RU</b>                | – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach,                            |
| h) | <b>1-9R</b>                  | – tereny rolnicze,   |
| i) | <b>1WS2</b>                  | – teren wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków, |
| j) | <b>1ZC</b>                   | – teren cmentarza,   |
| k) | <b>1-3K</b>                  | – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,   |
| l) | <b>1-3Z1</b>                 | – tereny zieleni nieurządzonej,  |
| m) | <b>1-9ZL</b>                 | – tereny lasów,  |
| n) | <b>1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD</b> | – tereny komunikacji – drogi publiczne,  |
| o) | <b>1-11KDW</b>               | – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.   |

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

- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem;**
- 2) **granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001);**
- 3) **granica obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki” (PLH240039);**
- 4) **granica strefy ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice;**
- 5) **granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pawłowice WK 388;**
- 6) **granica strefy 50 m od cmentarza;**
- 7) **granica strefy 150 m od cmentarza.**

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

- 1) **archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;**
- 2) **archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;**
- 3) **archiwalna (do 22.10.2020 r.) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;**
- 4) **linie elektroenergetyczne 20 kV;**
- 5) **linie elektroenergetyczne 220 kV;**
- 6) **rurociąg wody surowej;**
- 7) **cieki;**
- 8) **ujęcia wód podziemnych;**
- 9) **orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości do 50m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego;**
- 10) **orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości 50 – 100m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego;**
- 11) **granica sołectwa;**
- 12) **granica gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć świadczenie usług związanych z turystyką w gospodarstwie rolnym;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022, poz. 2625, z późn zm.);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;
- 4) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy (o jednej połaci dachowej) o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;
- 6) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze prowadzone przez mikroprzedsiębiorców;
- 7) **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 2023 r., poz. 977);
- 8) **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 z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie nadziemnych elementów nowych budynków, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, wykuszy;
- 11) **obudowie biologicznej ciek** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 15) **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;
- 16) **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, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;

- 18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 19) **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.);
- 20) **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;
- 21) **teren** – 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;
- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 24) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **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;
- 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.
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 uchwalenia planu.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 (z wyłączeniem terenów **1RU**, **5RU**, **8RU**) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących 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.).

3. W terenach **1RU**, **5RU**, **8RU** 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.).

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia bezściółkowego systemu chowu i hodowli zwierząt.

5. Zakazy wymienione w **ust. 2** oraz **ust. 3** (z zastrzeżeniem **ust. 6-7**) nie dotyczą lokalizacji:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz obiektów i urządzeń melioracji;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód;
- 7) linii elektroenergetycznych w wersji kablowej (podziemnej);
- 8) zalesień;
- 9) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złoża.

6. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 5 pkt 1-7** nie mogą być realizowane w terenach **1-9ZL**.

7. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 5 pkt 2, 4-7** oraz inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane w terenach **1-26RM**, **30-68RM**, **1-10RU**, **1-9R**, **1WS2**, **1-3Z1** na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

8. 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.).

9. 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.

10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z Rysunkiem planu.

**§ 5. 1.** Za zgodne z planem uznaje się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: **19MN1**, **37MN1**, **41MN1**, **42MN1**, **46MN1**.

2. Za zgodne z planem uznaje się sytuowanie budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy będzie on przylegał bezpośrednio do ściany istniejącego budynku.

3. Za zgodne z planem uznaje się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

4. Za zgodne z planem uznaje się w terenach **1-49MN1**, **1-4MN2**, **1-7MNU**, **1-26RM**, **30-68RM**, **1-6U**, **1-2UP**, **1UK**, **1-10RU**, **1-2KDG**, **1KDZ**, **1-12KDD**, **1-11KDW**, **3Z1** realizację ścieżek rowerowych.

5. Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności agroturystycznej w terenach **1-26RM**, **30-68RM**, **1-3RU**, **7RU** oraz w istniejących gospodarstwach rolnych położonych w terenach **1-49MN1**, **1-4MN2**, **1-7MNU**.

**6. Dla zabudowy istniejącej** (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 6 pkt 7-8** oraz **§ 10**):

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych elementów budynków takich jak kąt i kształt dachów oraz kolorystyki;
- 3) położonej w terenach **1-49MN1, 1-4MN2, 1-7MNU, 1-26RM, 30-68RM, 1-6U, 1-2UP, 1UK, 1-10RU, 1-3K, 1ZC** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania;
- 4) położonej w terenach **1-49MN1, 1-4MN2, 1-7MNU, 1-26RM, 30-68RM, 1-6U, 1-2UP, 1UK, 1-10RU, 1-3K, 1ZC** o powierzchni zabudowy przekraczającej wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania powierzchni zabudowy obiektu;
- 5) położonej w terenach **1-9R** dopuszcza się nadbudowę do wysokości określonej dla terenów **1-26RM, 30-68RM**;
- 6) położonej w terenach **1-9R**, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej dopuszcza się rozbudowę budynków maksymalnie do 5% w stosunku do istniejącej w dniu wejścia w życie powierzchni zabudowy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD, 1-11KDW**;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

### **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. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) obowiązek zachowania istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków innych niż związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną, w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy od granicy terenów **1-9ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami **1-49MN1, 1-4MN2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami **1-7MNU, 1-26RM, 30-68RM, 1-6U** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami **1-2UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska, tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych ani tereny i obszary górnicze.

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

2. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. 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.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczoną na Rysunku planu **strefę 150 m od cmentarza**.

5. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 4** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód.

6. W obszarze położonym w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, 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. 4**.

**§ 10. 1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Goczałkowice**, oznaczoną na Rysunku planu.

2. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 11.** 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**

**§ 12. 1.** Wskazuje się **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem** (obiekty nieruchome), oznaczony na Rysunku planu - kościół parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Jakuba Starszego Apostoła wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia, ul. Pawia 13 (nr rej. A/278/09), nr 1 na Rysunku planu (obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków).

**§ 13. 1.** Wskazuje się **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków** (obiekty nieruchome), oznaczone na Rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny, ul. Nad Jeziorem 18, nr 1 na Rysunku planu;
- 2) budynek mieszkalny, ul. Nad Jeziorem 28, nr 2 na Rysunku planu;
- 3) leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny, ul. Nad Jeziorem 48, nr 3 na Rysunku planu;
- 4) budynek mieszkalny, ul. Pawia 10, nr 4 na Rysunku planu;
- 5) dom parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Jakuba Starszego Apostoła, ul. Pawia 13, nr 5 na Rysunku planu;
- 6) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Pawia 14, nr 6 na Rysunku planu;
- 7) karczma, obecnie budynek mieszkalno-usługowy, ul. Pawia 27-29, nr 7 na Rysunku planu;
- 8) budynek mieszkalny, ul. Pawia 53, nr 8 na Rysunku planu;
- 9) budynek gospodarczy, ul. Pawia 77, nr 9 na Rysunku planu;
- 10) budynek mieszkalny, ul. Pawia 96, nr 10 na Rysunku planu;
- 11) budynek mieszkalny, ul. Pawia 103, nr 11 na Rysunku planu;
- 12) budynek mieszkalny, ul. Pawia 106, nr 12 na Rysunku planu;

13) cmentarz rzymsko-katolicki, ul. Pawia 13, nr 13 na Rysunku planu.

2. Wskazuje się **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków** (obiekty małej architektury), oznaczone na Rysunku planu:

- 1) kapliczka architektoniczna, ul. Nad Jeziorem naprzeciw 30, nr 14 na Rysunku planu;
- 2) krzyż kamienny na terenie cmentarza, ul. Pawia 13, nr 15 na Rysunku planu;
- 3) zespół figur na terenie kościoła, ul. Pawia 13, nr 16 na Rysunku planu;
- 4) krzyż kamienny, ul. Pawia 76, nr 17 na Rysunku planu;
- 5) krzyż kamienny, ul. Pawia 87, nr 18 na Rysunku planu.

3. Dla obiektów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje nakaz ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:
  - a) bryłę obiektu,
  - b) spadki dachu,
  - c) geometrię dachu,
  - d) detal architektoniczny,
  - e) historyczną stolarkę okienną i drzwiową,
  - f) wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania historycznej kompozycji architektonicznej obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych;
- 3) obowiązuje zakaz:
  - a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia lub przykrycia detali,
  - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek gresowych,
  - c) stosowania dachówek z połyskiem,
  - d) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności takich jak: klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
  - e) lokalizacji na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połać dachu;
- 4) obowiązuje nakaz stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;
- 5) dopuszcza się:
  - a) zadaszenie wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
  - b) rozbudowę,
  - c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji,
  - d) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (okien, drzwi, konstrukcji pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziałów).

4. Dla obiektów wymienionych w **ust. 2**:

- 1) obowiązuje nakaz:
  - a) zachowania obiektów „in situ” („w miejscu”),
  - b) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,

- c) zachowania i ochrony obiektów poprzez konserwację i restaurację,
- d) zachowania i konserwacji starodrzewu w otoczeniu obiektów;

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu, a w przypadku jego braku należy zastosować gatunki rodzime,
- b) w wypadku modernizacji lub przebudowy drogi wymuszających przeniesienie obiektów – ich lokalizacji możliwie jak najbliższą lokalizacji pierwotnej.

**§ 14. 1.** Ustala się **granicę strefy ochrony konserwatorskiej**, oznaczonej na Rysunku planu, która obejmuje cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Pawiej 13 wymieniony w **§ 13 ust. 1 pkt 13** oraz dom parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Jakuba Starszego Apostoła, ul. Pawia 13 ujęty w gminnej ewidencji zabytków wymieniony w **§ 13 ust. 1 pkt 5** wraz z otoczeniem, w której:

1) ochronie podlega:

- a) starodrzew,
- b) układ kompozycyjny cmentarza,
- c) historyczne ogrodzenia oraz bramy;

2) obowiązuje nakaz:

- a) zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji oraz odtwarzania jego historycznego układu kompozycyjnego,
- b) zachowania układu kompozycyjnego cmentarza,
- c) zachowania dominant historycznych,
- d) zachowania zabytkowych nagrobków;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 15. 1.** Ustala się **strefę ochrony krajobrazu otwartego**, oznaczoną na Rysunku planu.

2. W strefie ochrony krajobrazu otwartego ustala się:

- 1) nakaz zachowania elementów przyrodniczych, takich jak zespoły zieleni, aleje drzew, cieki, kanały, źródła, stawy;
- 2) zakaz realizacji budynków, wiat, silosów, wież, masztów i anten.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) tereny dróg publicznych **1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych **1-11KDW**;
- 3) teren usług sakralnych **1UK**;
- 4) teren cmentarza **1ZC**;
- 5) tereny usług publicznych **1-2UP**.

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;
- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbłaskowych;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic LCD i LED w terenach przylegających bezpośrednio do drogi **1-2KDG**;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi w pasie drogowym drogi **1-2KDG**.

**§ 17. 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:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KDG** (droga klasy „główna”). Pozostałe drogi zapewniające obsługę komunikacyjną gminy to drogi: **1KDZ** (droga klasy „zbiorcza”), **1-12KDD** (drogi klasy „dojazdowa”). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-11KDW**;
- 2) utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Wytyczanie i realizację dojazdów do nieruchomości dopuszcza się na całym obszarze planu z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenów **1-2KDG**, **1KDZ**, **1-12KDD** ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań, granic administracyjnych oraz zasięgu terenów leśnych):
  - a) **1-2KDG** – 21,0-26,0 m zgodnie z Rysunkiem planu,
  - b) **1KDZ** – 10,0-19,0 m zgodnie z Rysunkiem planu,
  - c) **1-12KDD** – 7,5-18,5 m zgodnie z Rysunkiem planu;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - d) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- e) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług handlu – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumenckie,
  - g) dla nowo realizowanych kościołów – w ilości: minimum 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
  - h) dla nowo realizowanych domów parafialnych i domów zakonnych – w ilości: minimum 5 miejsc na 1 dom,
  - i) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych szkół, przedszkoli, żłobków, biur, urzędów, budynków opieki społecznej, budynków przemysłowych i produkcyjnych – w ilości: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - j) dla nowo realizowanych hoteli, moteli, pensjonatów – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na 1 pokój,
  - k) dla nowo realizowanych obiektów sportowych i rekreacyjnych (z wyłączeniem obiektów lokalizowanych przy szkołach) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla nowo realizowanych cmentarzy – w ilości: minimum 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
  - m) dla nowo realizowanych innych obiektów usługowych – w ilości: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - n) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **lit. a-m**;
- 6) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 19. 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 magistralnej  $\varnothing 1200$  położonej poza obszarem opracowania. 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 150 m od cmentarza;
- 5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę (z zastrzeżeniem **pkt 4**), wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 20. 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  $\varnothing 80$ -  $\varnothing 200$ ; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów);
- 2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice** obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dla terenów położonych poza **strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**, w przypadkach braku sieci, braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**§ 21. 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) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22. 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 z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **pkt 4**;
- 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 zawarte w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 26.

**§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:**

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 15);
- 3) w terenach **1-49MN1, 1-4MN2, 1-7MNU** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

**§ 25. 1. Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje zakaz składowania odpadów.

3. Obowiązuje zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

**§ 26. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:**

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej wielkości wskazanych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **pkt 2-4**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) lokalizację mikroinstalacji dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-49MN1, 1-4MN2, 1-7MNU, 1-11RM, 13-26RM, 30-68RM, 1-6U, 1-2UP, 1UK, 1-10RU, 1-3K**;



- 4) lokalizację wolnostojących kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-49MN1, 1-4MN2, 1-7MNU, 1-26RM, 30-68RM, 1-6U, 1-2UP, 1UK, 1-10RU, 1-3K**.

#### **Rozdział 7.**

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

**§ 27. 1.** Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-49MN1, 1-4MN2**.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) w terenach **1-4MN2** – obiekty drobnej wytwórczości;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 3) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 4) budynki gospodarcze, garaże;
- 5) miejsca do parkowania, parkingi;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **22MN1, 28MN1, 27MN1, 29MN1** oraz we fragmentach terenów **21MN1, 23MN1, 49MN1** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **10MN1, 11MN1, 37MN1, 48MN1** oraz fragmentów terenów **34MN1, 36MN1**) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 6 pkt 7**) – 300 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków w układzie bliźniaczym – 300 m<sup>2</sup>.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5**):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych oraz budynków drobnej wytwórczości – 9,5 m,
  - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz w przypadku dobudowy budynku do budynku zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej jeżeli pokryte są tego typu dachem;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
- b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7MNU**.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową w tym usługi publiczne;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości;
- 4) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **7MNU** oraz we fragmentach terenu **4MNU** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; dopuszcza się ograniczenie wskaźnika do 20% dla obiektów usługowych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (z wyłączeniem budynków usług publicznych oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 6 pkt 7**) – 300 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków w układzie bliźniaczym – 300 m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usług publicznych – nie określa się.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług publicznych – 11,0 m,
  - b) dla budynków mieszkaniowych, drobnej wytwórczości i usługowych innych niż wymienione w **ust. 7 pkt 1 lit. a** – 9,5 m,
  - c) dla pozostałych budynków – 7,0 m,

- d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów usługowych (w tym usług publicznych), drobnej wytwórczości; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz w przypadku dobudowy budynku do budynku zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej jeżeli przekryte są tego typu dachem;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
  - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

**§ 29. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-26RM, 30-68RM**.

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

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej;
- 3) agroturystykę;
- 4) grunty rolne.

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

- 1) obiekty małej architektury realizowane na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**).

4. We fragmentach terenu **32RM** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **1-3RM, 41-43RM, 64-65RM**) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 600 m<sup>2</sup>.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 12,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – 9,5 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz budynkach inwentarskich;

### 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6U**.

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

- 1) zabudowę usługową w tym usługi publiczne;
- 2) obiekty drobnej wytwórczości;
- 3) składy, magazyny;
- 4) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **3U, 4U, 5U, 6U** oraz we fragmentach terenu **1U** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **1U, 2U** – 1,0,
  - b) w terenach **3-6U** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **1U** – 30%,
  - b) w terenach **2U, 3-6U** – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenie **1U** – 40%,
  - b) w terenach **2U, 3-6U** – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:
  - a) w terenie **1U** – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach **2U, 3-6U** – 400 m<sup>2</sup>.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5**):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków w terenie **1U** – 11,0 m,
  - b) dla budynków w terenach **2U, 3-6U** – 9,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, popielaty, brązowy.

**§ 31. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2UP**.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) boiska sportowe;
- 3) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej w istniejących obiektach na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. We fragmentach terenu **1UP** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **1UP** – 20%,
  - b) w terenie **2UP** – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5**):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 11,0 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;

2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie; dopuszcza się inne formy dachy na salach gimnastycznych i halach sportowych;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, popielaty.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **TEREN USŁUG SAKRALNYCH** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

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

1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;

2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;

3) miejsca do parkowania;

4) obiekty małej architektury;

5) zieleń urządzoną;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczałkowice**.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

7. Dla obiektów sakralnych dopuszcza się indywidualną formę zabudowy.

8. Dla pozostałych obiektów ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – nie może przekraczać 11,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;

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

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10RU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

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

- 1) dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe związane z funkcją podstawową;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**).

4. We fragmencie terenu **3RU** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **4RU**, **8RU**) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie **4RU** – 1,0,
  - b) w terenie **5RU** – 0,3,
  - c) w terenie **8RU** – 0,5,
  - d) w pozostałych terenach – 0,7;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie **4RU** – 60%,
  - b) w terenie **5RU** – 15%,
  - c) w terenie **8RU** – 70%,
  - d) w pozostałych terenach – 50%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w terenie **4RU** – 40%,
  - b) w terenie **5RU** – 70%,
  - c) w terenie **8RU** – 20%,
  - d) w pozostałych terenach – 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 4000 m<sup>2</sup>.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków inwentarskich, stodół i innych związanych produkcją rolniczą w terenach **1RU**, **2RU**, **6RU**, **7RU**, **9RU** – 11,0 m,
  - b) dla budynków inwentarskich, stodół i innych związanych produkcją rolniczą w terenie **5RU** – 8,0 m,
  - c) dla budynków inwentarskich, stodół i innych związanych produkcją rolniczą w pozostałych terenach – 8,0 m,
  - d) dla pozostałych budynków – 7,0 m,
  - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych;

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9R**.

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

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**);
- 2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 3) zadrzewienia śródpolne;
- 4) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

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

**§ 35.** 1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1WS2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) grunty rolne;
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**);
- 4) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 5) kładki, mosty.

4. Obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów dopuszczonych w **ust. 3** – 7,0 m.

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

**§ 36.** 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZC**.

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

- 1) groby i zieleń urządzoną;
- 2) kościół, dzwonnica;
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) parkingi;
- 5) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją podstawową.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;



- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem pól grzebalnych) – 10%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla kościoła, dzwonnicy – 20,0 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 2) dla kościoła i dzwonnicy nie określa się innych wymogów dotyczących kształtowania zabudowy.

6. Obowiązuje zakaz realizacji budynków innych niż kościoły oraz dzwonnica.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty i urządzenia związane z oczyszczaniem ścieków.

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

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią ścieków;
- 2) inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) miejsca do parkowania i place manewrowe;
- 5) miejsca segregacji odpadów;
- 6) zieleń urządzoną i izolacyjną.

4. W terenach wymienionych 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 – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 7,0 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokółach i słupach,
  - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, popielaty.

**§ 38. 1.** Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3Z1**.

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

1) zadrzewienia;

2) grunty rolne.

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

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**);

2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;

3) w terenie **3Z1** ścieżki piesze oraz obiekty i urządzenia małej architektury.

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

**§ 39. 1.** Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lasy, polany śródleśne.

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

1) drogi leśne i dukty;

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;

3) ciek i rowy;

4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** – zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla budynków w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m;

2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowej długości przeciwległych połączy;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

**§ 40. 1.** Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11KDW**.

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

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

1) zatok postojowych;

2) ciągów pieszych i tras rowerowych;

3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;

5) elementów małej architektury;

6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;

7) obiektów, sieci i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 8.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 41.** 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.

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

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

Przewodniczący Rady

**Leszek Szczotka**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/768/23  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 7 lipca 2023 r.

LEGENDA

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- objekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granicę strefy ochrony konserwatorskiej
- strefę ochrony krajobrazu otwartego

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 1-49MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-4MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-7MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 1-26RM, 30-68RM - tereny zabudowy zagrodowej
- 1-6U - tereny usług
- 1-2UP - tereny usług publicznych
- 1UK - teren usług sakralnych
- 1-10RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1-9R - tereny rolnicze
- 1WS2 - teren wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
- 12C - teren cmentarza
- 1-3K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- 1-3Z1 - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-9ZL - tereny lasów
- 1-2KDG, 1KDZ, 1-12KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne
- 1-11KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

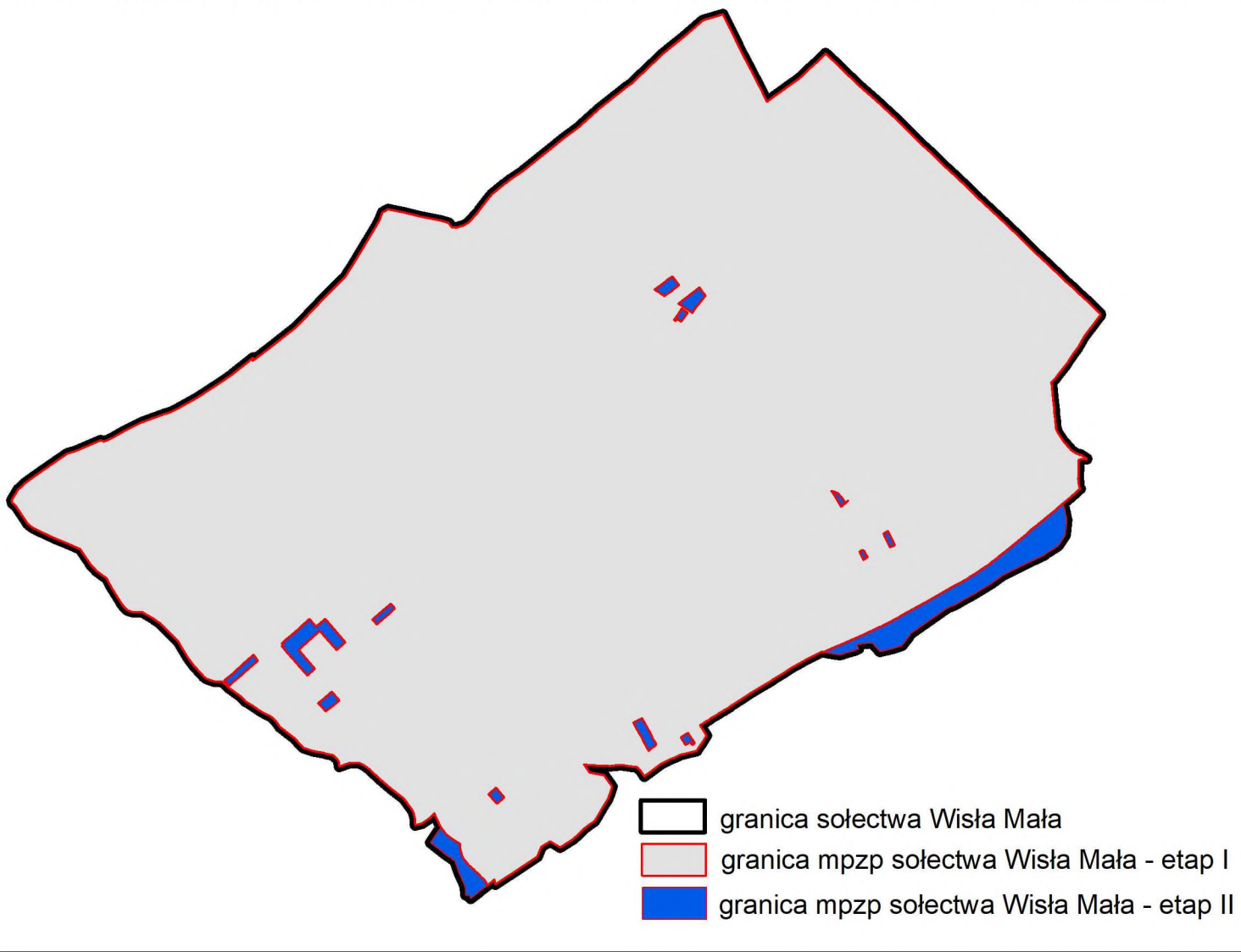
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- obiekt wpisany do rejestru zabytków, wraz z otoczeniem
- granicę obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001)
- granicę obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki” (PLH240039)
- granicę strefy ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice
- granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pawłowice WK 388
- granicę strefy 50 m od cmentarza
- granicę strefy 150 m od cmentarza

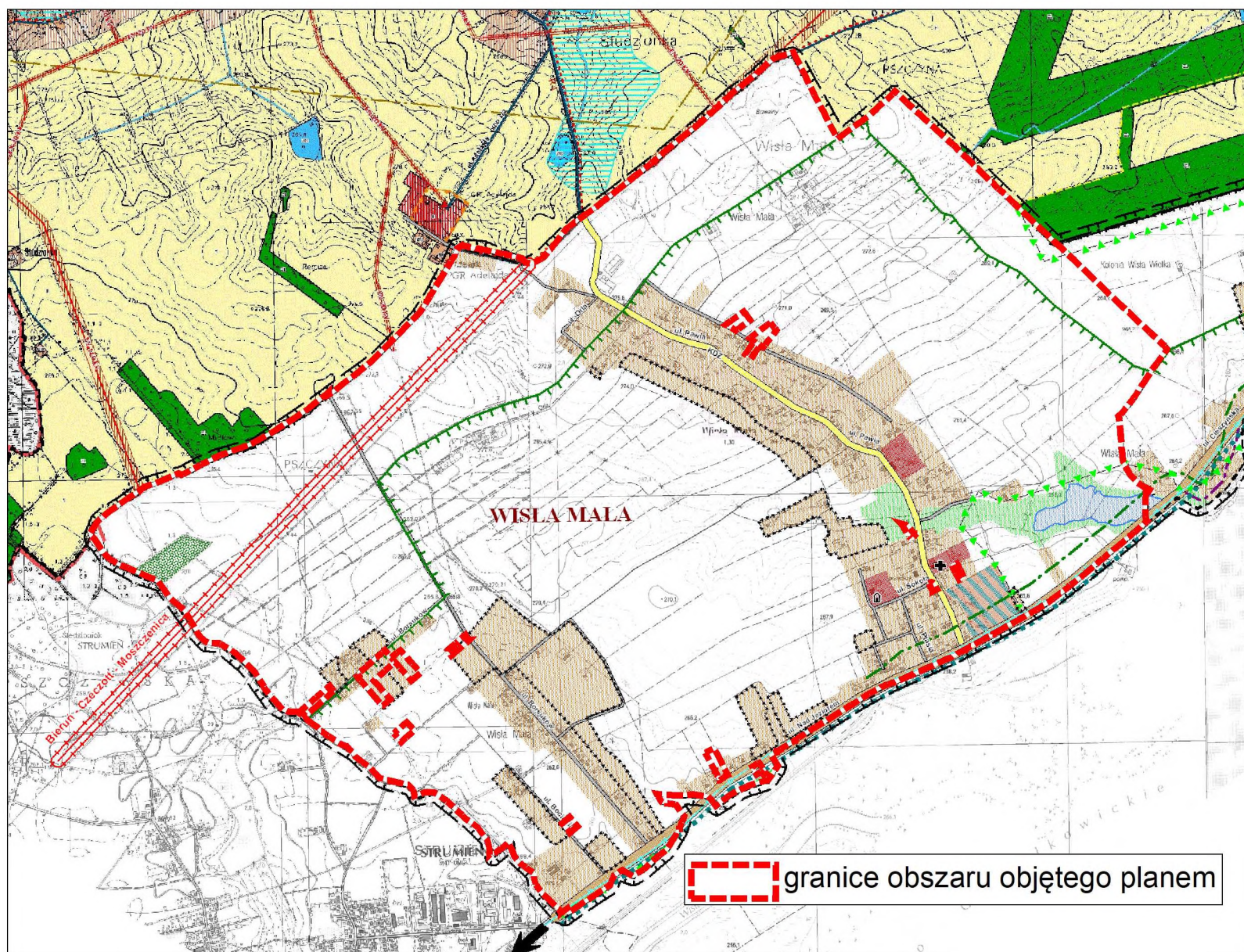
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- archiwalna (do 22.10.2020 r.) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- linię elektroenergetyczne 20 kV
- linię elektroenergetyczne 220 kV
- rurociąg wody surowej
- cieki
- ujęcia wód podziemnych
- orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości do 50 m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego
- orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości do 50 -100 m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego
- granicę sołectwa
- granicę gminy

ETAPOWANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA



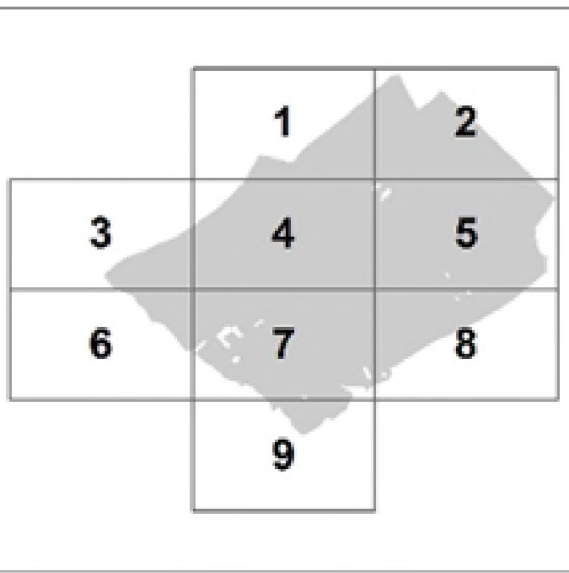
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUKIZP GMINY PSZCZYNA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/340/12 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R.



LEGENDA "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PSZCZYNA Z WYŁĄCZENIEM SOŁECTWA STUDZIŃKA

- OZNACZENIA:
  - granicę opracowaną studium
  - granicę administracyjną gminy
  - granicę sołectwa
  - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (jednostkowej)
  - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i usług związanych z rolnictwem
  - tereny zabudowy mieszkaniowej (rezydencjonalnej)
  - tereny koncentracji usług różnych
  - tereny koncentracji usług publicznych (miejscowych), zdrowia, kultury, oświaty, kultu religijnego, innych
  - tereny usług mieszkaniowych i usług związanych z rolnictwem
  - tereny usług mieszkaniowych i usług związanych z rolnictwem
  - tereny koncentracji usług sportu, rekreacji i kultury
  - tereny przemysłowe, baz, składów, różnych form wytwórczości i usług
  - tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowlane, ogrodnicze itp.)
  - tereny rolne (łąki, pastwiska, grunty orne)
  - tereny koncentracji hodowlanych zwierząt i rolniczych oraz usług związanych z rolnictwem
  - teren cmentarzy wraz z 50m szerokością strefy ochronnej
  - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
  - tereny zieleni urządzonej, parkowej
  - zespół zieleni nieurządzonej (zakrzewienia, zakrzewienia, ciąg zieleni stanowiący obszar zieleni wodnych, zieleni lasów oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.)
  - łazi, kompleksy leśne
  - zbiorniki wód powierzchniowych
  - rzeki, ciek wodne
  - tereny infrastruktury technicznej (komunalnej)
  - obszary przestrzeni publicznych
  - tereny nowoprognozowane wskazane do zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych lub leśnych
  - tereny wymagające przekształceń i rekultywacji
  - droga krajowa (główna ruch przyspieszonej)
  - drogi wojewódzkie (główne)
  - drogi powiatowe (zbiorniki i lokalne)
  - drogi gminne (lokalne)
  - drogi gminne eksploatowane (oznaczenie informacyjne)
  - linia kolejowa
  - planowany przebieg linii kolejowej
  - teren zamknięty kolei
  - tereny obsługi komunikacji
  - tereny obsługi komunikacji (obsługa parkingów, inne)
  - tereny infrastruktury lotniczej
  - lotniskowe przebiegi kolejowe
  - strefy ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w regionie łagodzenia skutków zmian klimatu w gminie Goczałkowice-Zdrój
  - obszary i obiekty chronione, obszary zagrożone
  - obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”
  - obszar Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki”
  - Rezerwa Balczyńska Dolna (zabawiany poza obszarem gminy)
  - Rezerwa Żubrowska
  - obszary zagrożone zalewaniami powodziowymi lub podtopieniami (opisane informacyjnie, zasięg orientacyjny)
  - tereny wymagające odwiezienia (zatrzymanie informacyjne, zasięg orientacyjny)
  - obszary przygotowania do wystąpienia skutków zmian klimatu
  - obszary zagrożone ruchami mas ziemnych
  - zakres występowania przystanków autobusowych
  - tereny żerowania, odchowu, gniazdowania lub zimowania
  - granicę kontynuacji orientacyjnej (Dolina Górnej Wisły - Dolina Górnej Wisły)
  - granicę kontynuacji orientacyjnej (Dolina Górnej Wisły - Dolina Górnej Wisły)
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 010
  - Ujętów poziom wód podziemnych (UPWP)
  - Teren górniczy KWK Silesia
  - Obszar górniczy „Łąka I”
  - Teren górniczy „Łąka”
  - Obszar górniczy „Łąka”
  - Obszar teren górniczy „Goczałkowice Zdrój”
  - Obszar teren górniczy „Rudobłocice”
  - zasięg strefy ochrony pośredniej ujęć wody
  - zasięg strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
  - strefa ograniczeń zabudowy (50 i 100 m) w obszarze Zbiornika Goczałkowickiego
  - sieć napowietrzna 220 kV ze strefą ochronną (przebieg orientacyjny)
  - gazociąg wysokoprężny
  - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
  - strefa ochrony krajobrazu
  - stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną
  - elementy umocnień fortyfikacyjnych (bunkry)
  - drzewa pomnikowe
  - obiekty zabytkowe, znajdujące się w rejestrze zabytków
- Oznaczenia informacyjne, pozostałe:
  - szlaki
  - dworzec PKP
  - dworzec PKS
  - kolejowce
  - kaplice
  - placówki służby zdrowia
- Łąka, Piasek ... - nazwy sołectw
- Tereny wyznaczone do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszary:
  - Sołectwa:
    - Brzezina
    - Czarków
    - Cwiklice
    - Jankowice
    - Łąka
    - Piasek
    - Rudobłocice
    - Studzienice
    - Studzianka
    - Wisła Mała
    - Wisła Wielka

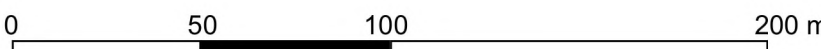
\* UWAGA: ustalenia dotyczące poszczególnych terenów, określają ich główną (wiodącą) funkcję lub planowany sposób zagospodarowania dominujący na tym terenie.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I

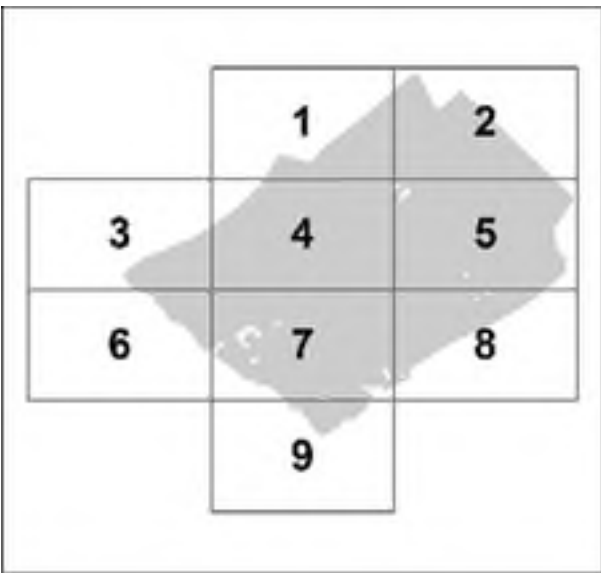
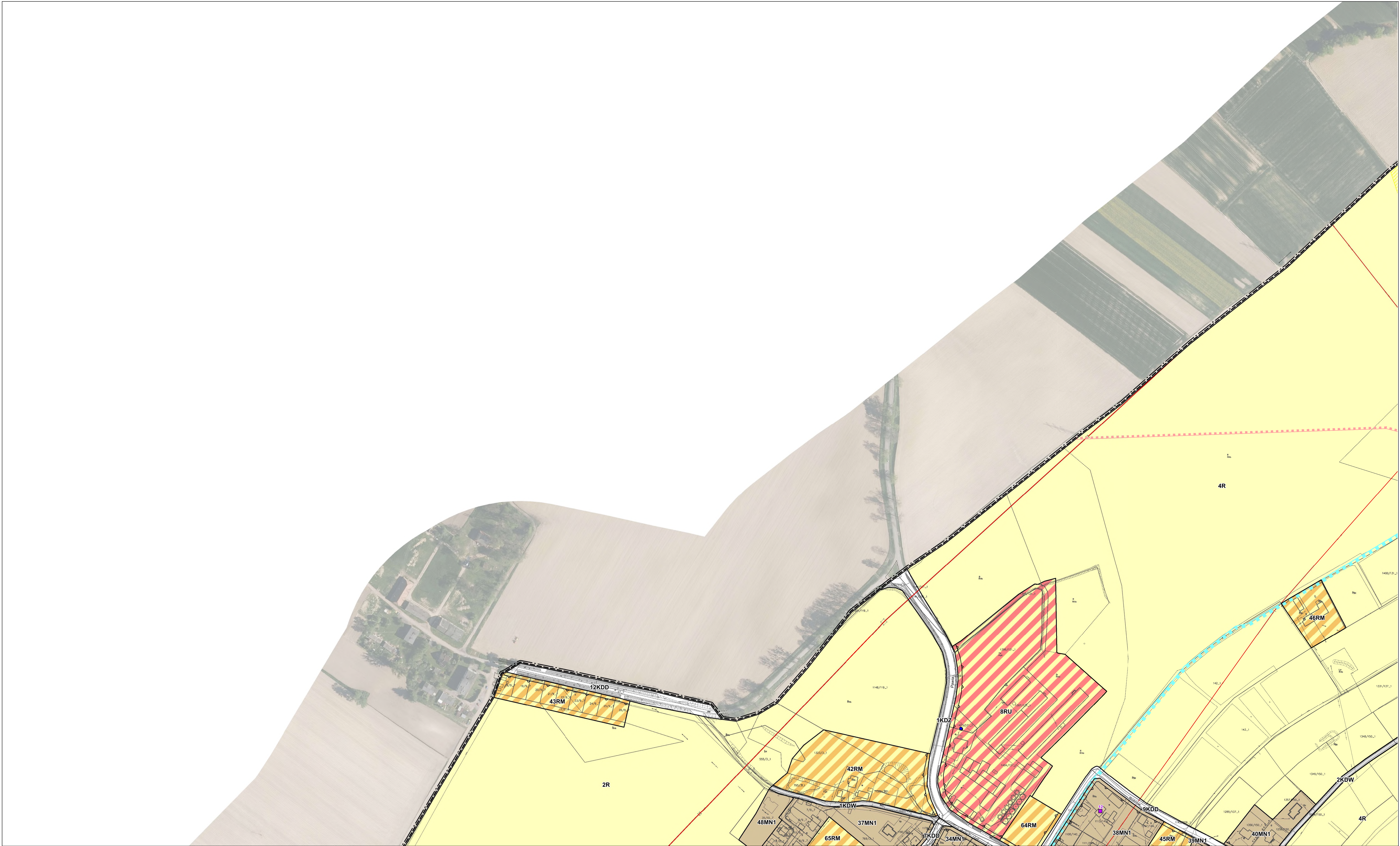
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I	
	LEGENDA	Załącznik nr 1 - Rysunek planu
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irm.pl e-mail: sekretariat@irm.pl	

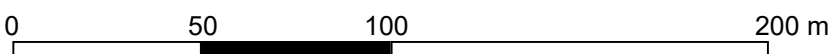






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

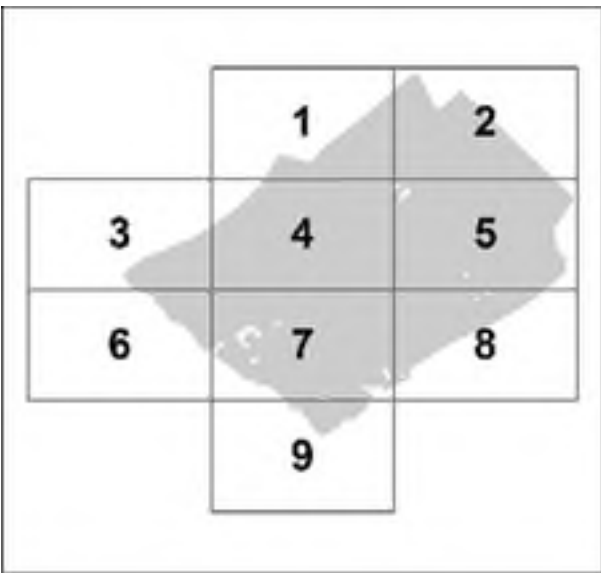
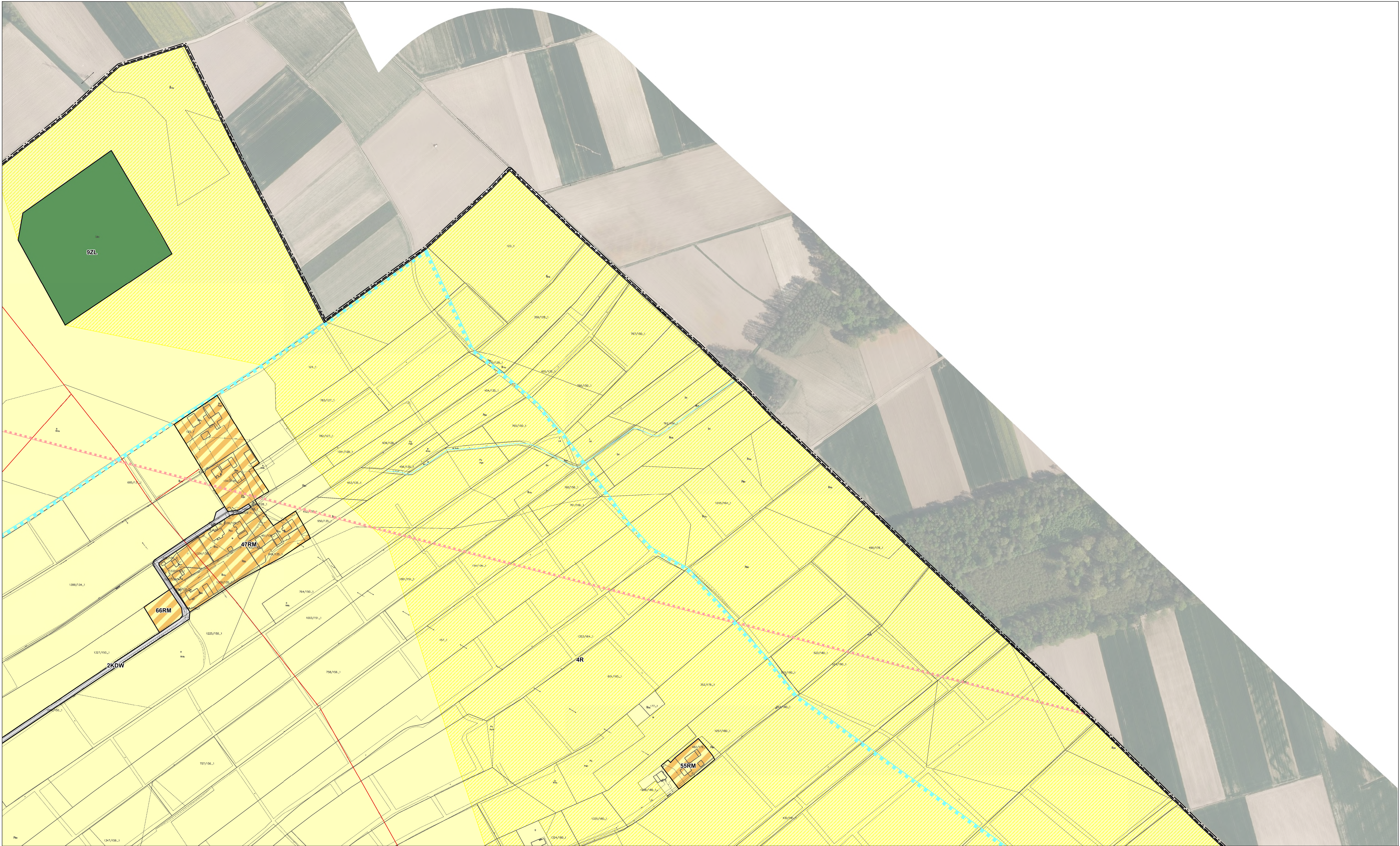
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I</b>	
	ARKUSZ: 1	Załącznik nr 1 - Rysunek planu
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Zespół autorski:	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
	<b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b> 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e mail: sekretariat@irmir.pl	
	skala 1:2000 data wydruku 07.2023	

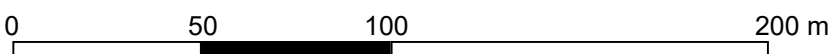




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

ARKUSZ: 2

Załącznik nr 1 - Rysunek planu

skala 1:2000  
data wydruku 07.2023

Zespół głównego projektanta:

mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek

Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Kotula  
mgr inż. Ewelina Cienkosz  
dr Bartłomiej Sroka

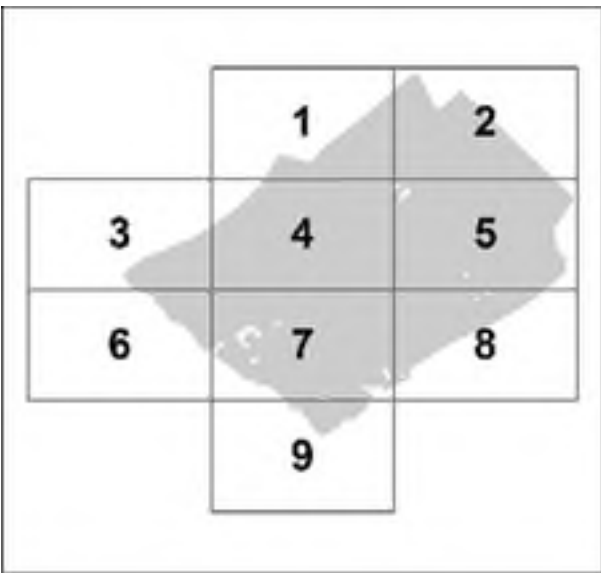
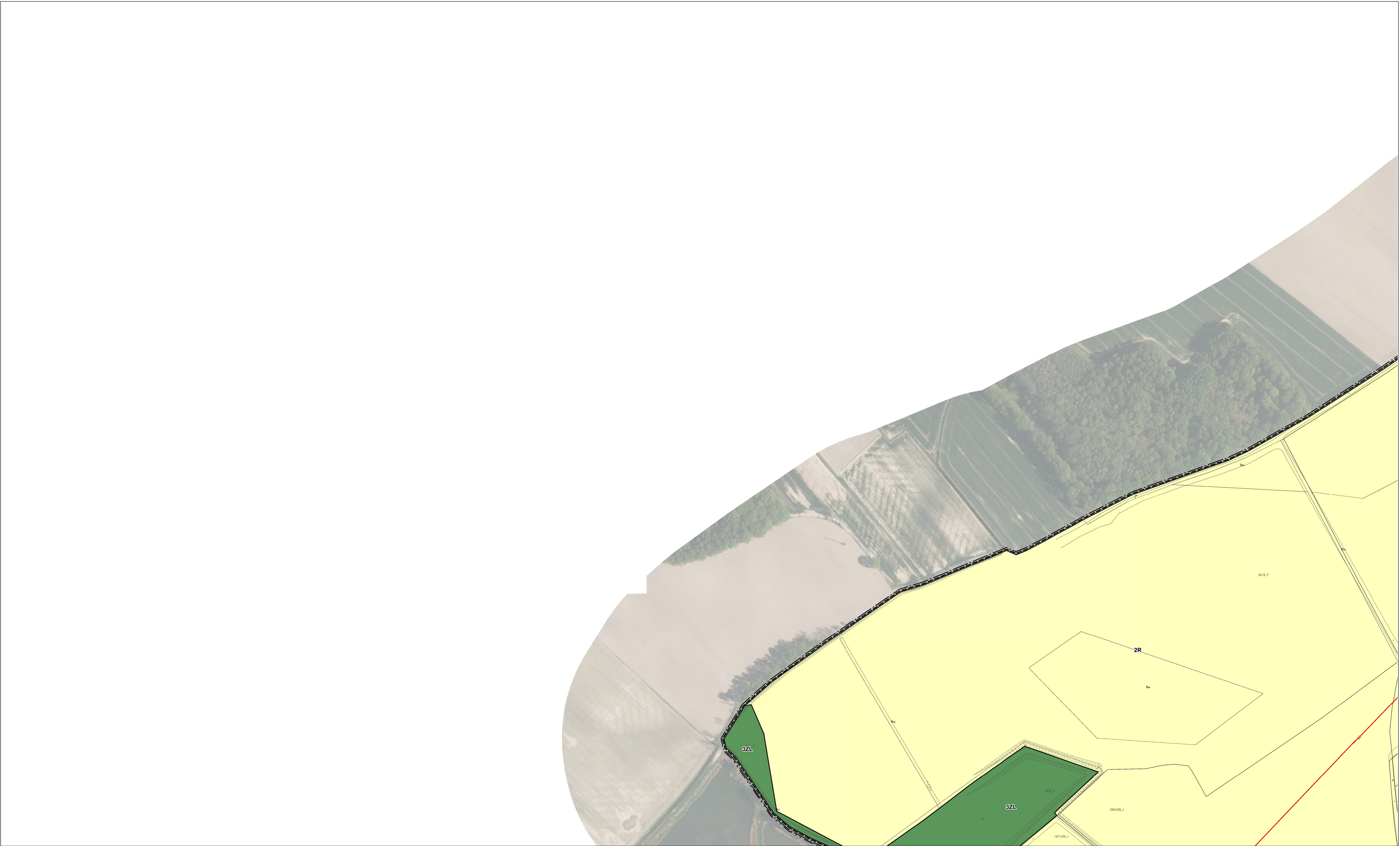
Grafika komputerowa:

mgr inż. Piotr Ogórek



**INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW**  
03-782 Warszawa, ul. Targowa 45  
Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2  
<http://www.irmir.pl> e mail: [sekretariat@irmir.pl](mailto:sekretariat@irmir.pl)

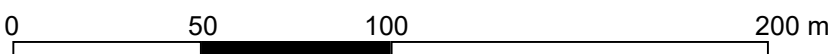






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

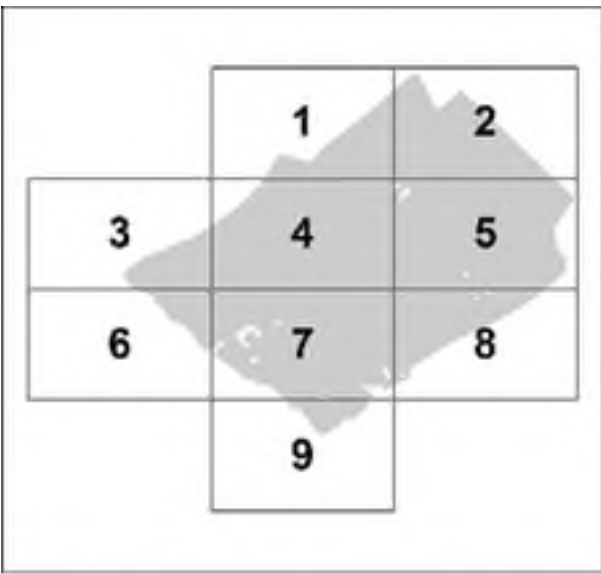
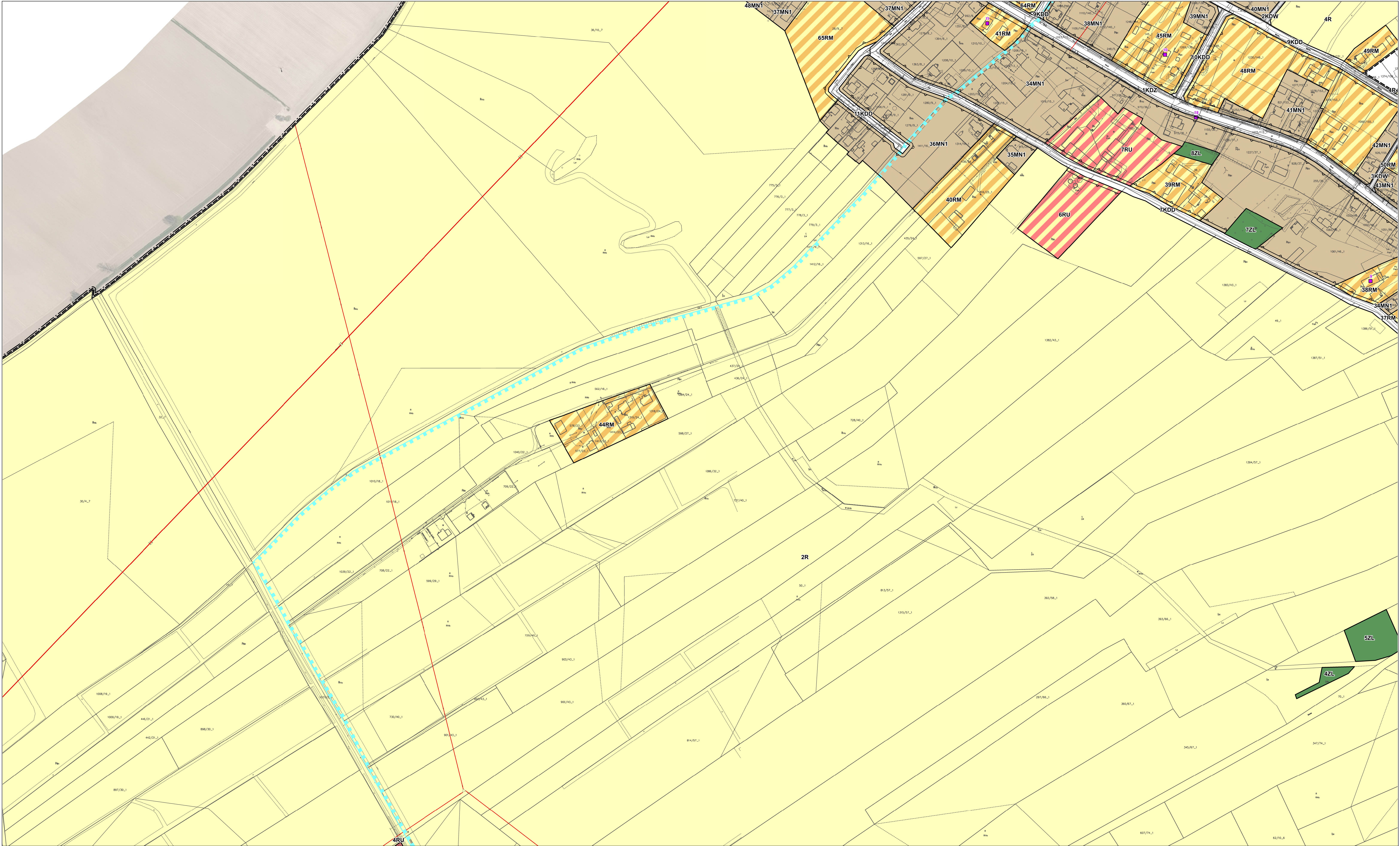
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I</b>	
	ARKUSZ: 3	Załącznik nr 1 - Rysunek planu
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Zespół autorski:	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
	<b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b>	
	03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e mail: sekretariat@irmir.pl	

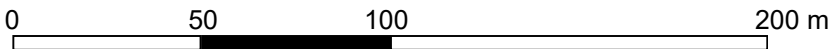






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

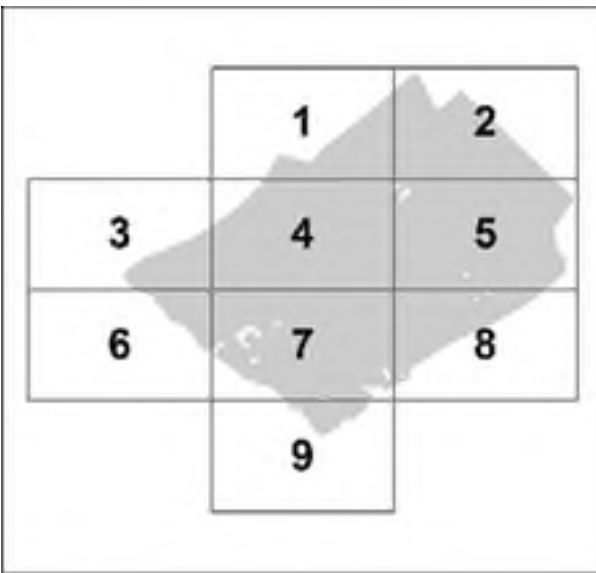
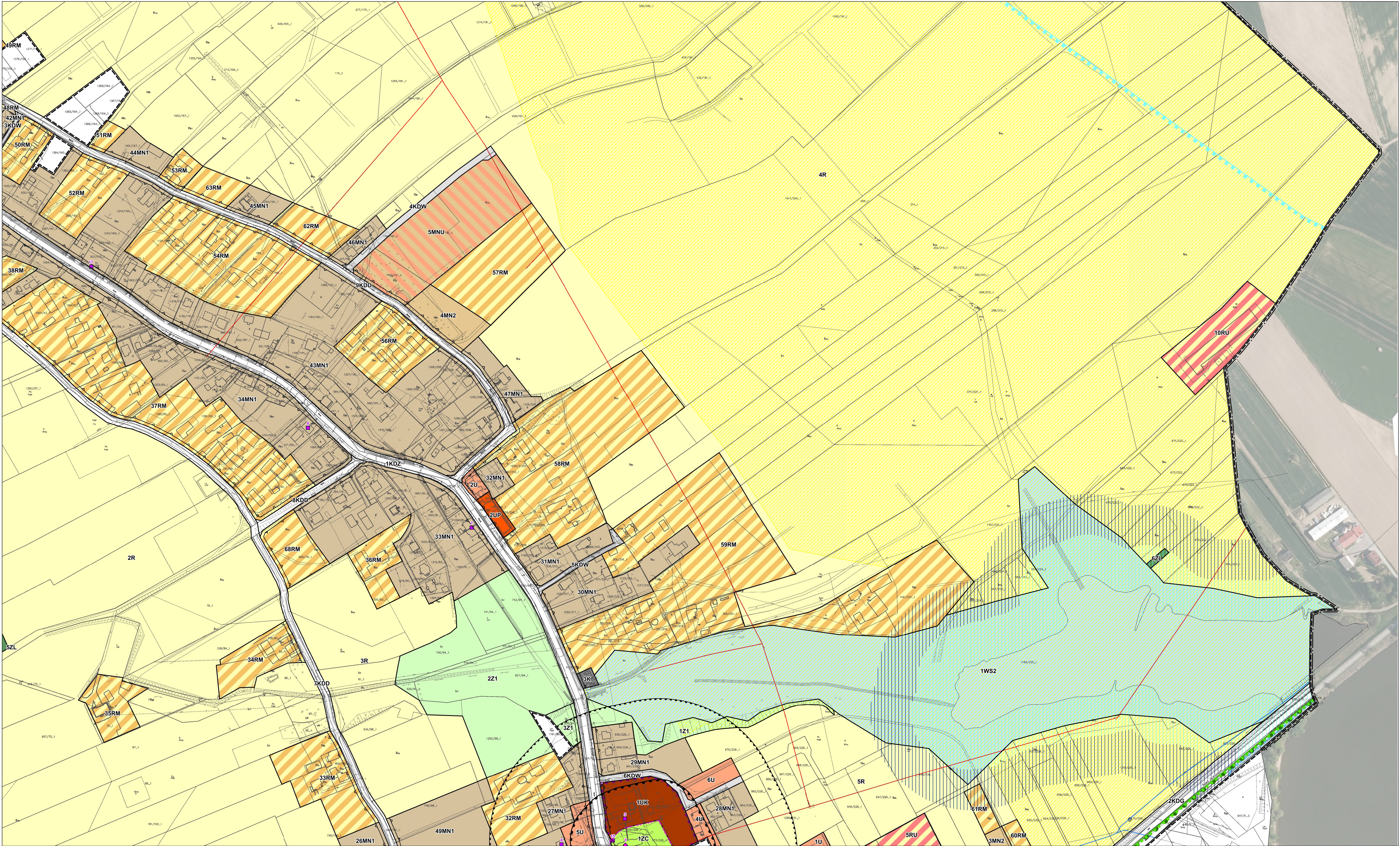
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I</b>	
	ARKUSZ: 4	Załącznik nr 1 - Rysunek planu
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Zespół autorski:	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
	<b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b> 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl	

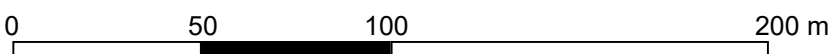




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

ARKUSZ: 5

Załącznik nr 1 - Rysunek planu

skala 1:2000  
data wydruku 07.2023

Zespół głównego projektanta:

mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek

Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Kotula  
mgr inż. Ewelina Cienkosz  
dr Bartłomiej Sroka

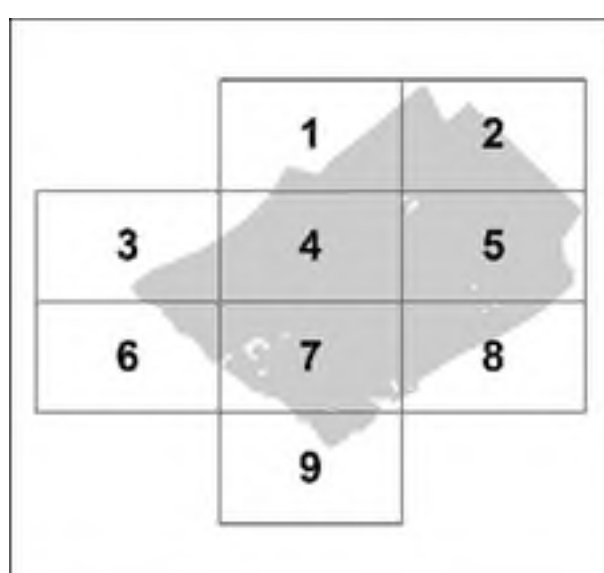
Grafika komputerowa:

mgr inż. Piotr Ogórek

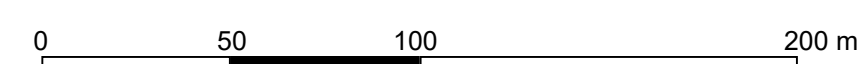



**INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW**  
03-782 Warszawa, ul. Targowa 45  
Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2  
<http://www.irmir.pl> e-mail: [sekretariat@irmir.pl](mailto:sekretariat@irmir.pl)



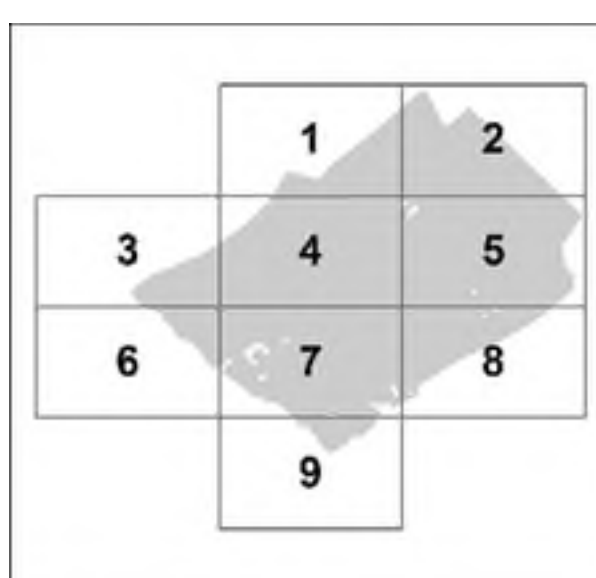
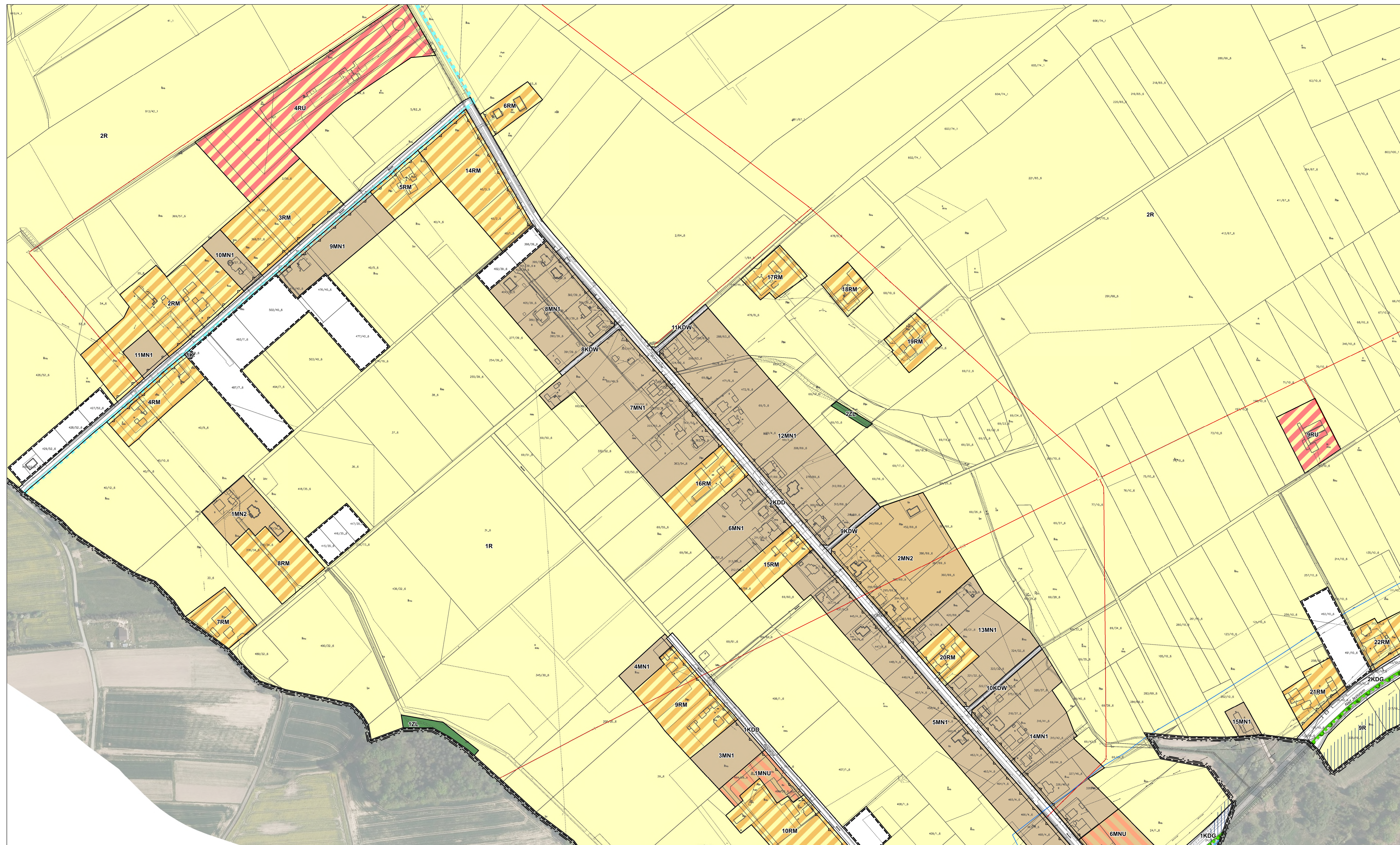


**SKALA 1:2000**

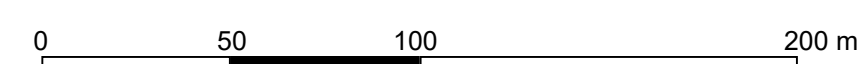


			<b>MIĘSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLĘTWA WŁOSŁA MAŁA - ETAP I</b>		
<b>ARKUSZ: 6</b>		<b>Załącznik nr 1 - Rysunek planu</b>		<b>skala 1:2000</b>	
				<b>data wydruku 07.2023</b>	
<b>Zespół głównego projektanta:</b>		<b>mgr Dorota Szlenk-Dziubeł - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek</b>			
<b>Zespół autorski:</b>		<b>mgr inż. Łukasz Kotuła mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Śroka</b>			
<b>Grafika komputerowa:</b>		<b>mgr inż. Piotr Ogórek</b>			
<p style="text-align: center;"> <b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b>  03-782 Warszawa, ul. Targowa 45  Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2  <a href="http://www.irmi.pl">http://www.irmi.pl</a> e-mail: <a href="mailto:sekretariat@irmi.pl">sekretariat@irmi.pl</a> </p>					





**SKALA 1:2000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

Załącznik nr 1 - Rysunek planu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek

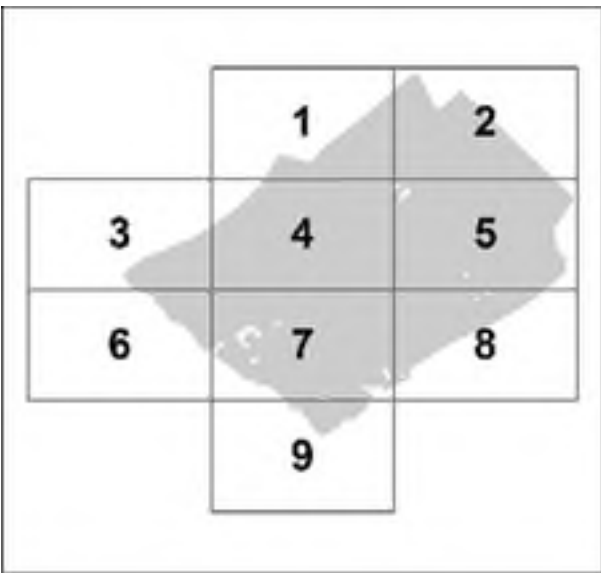
mgr inż. Łukasz Kotuła  
mgr inż. Ewelina Cienkosz  
dr Bartłomiej Sroka

mgr inż. Piotr Ogórek



**INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW**  
03-782 Warszawa, ul. Targowa 45  
Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2  
http://www.irmr.pl e mail: sekretariat@irmr.pl

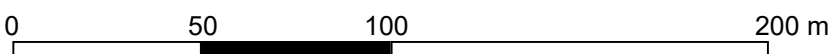






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

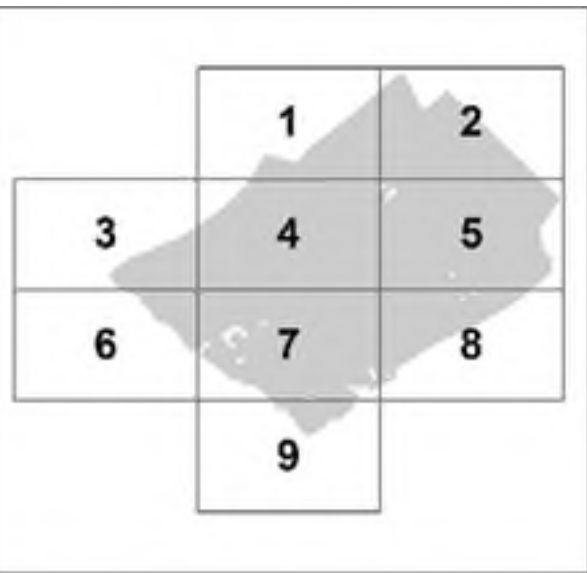
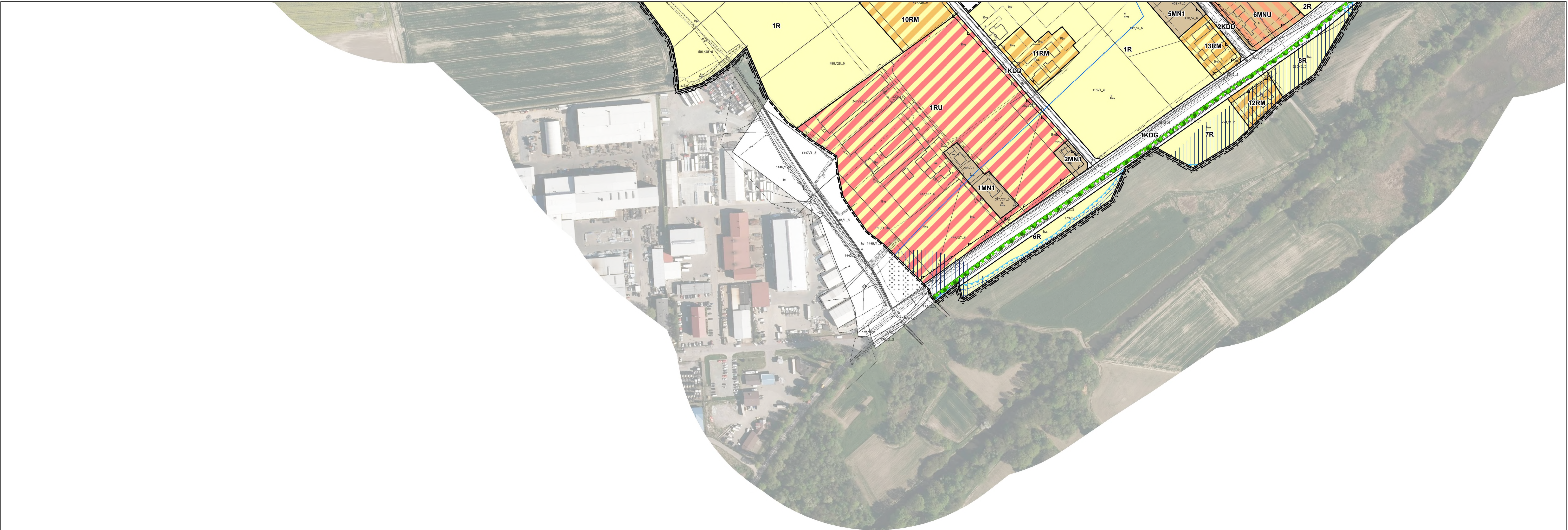
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I</b>	
ARKUSZ: 8	Załącznik nr 1 - Rysunek planu	skala 1:2000 data wydruku 07.2023
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
Zespół autorski:	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
		
<b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b> 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 <a href="http://www.irmir.pl">http://www.irmir.pl</a> e-mail: <a href="mailto:sekretariat@irmir.pl">sekretariat@irmir.pl</a>		

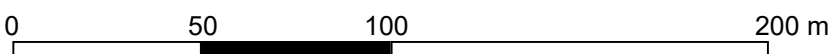






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LX/768/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 lipca 2023 r.

SKALA 1:2000



	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA MAŁA - ETAP I</b>	
	ARKUSZ: 9	Załącznik nr 1 - Rysunek planu
Zespół głównego projektanta:	mgr inż. Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek	
	mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
	 <b>INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</b> 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/768/23  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 7 lipca 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 dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Pszczyny w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr LX/768/23 z dnia 7 lipca 2023 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I WYŁOŻENIE									
1	1	17.08.2022	Proszę o ujęcie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Obecnie ujęto część od drogi. Obok działki znajduje się dom jednorodzinny. Obok mojej działki planuje się budowa domów jednorodzinnych.	147/10	2R, 25RM, 2KDG	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
2	2	25.08.2022	Zmiana na możliwość realizacji zabudowy zagrodowej.	51	2R	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy.
3	3a	25.08.2022	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania na działki budowlane przy pasie drogi, reszta na możliwość budowy zagrody. Jeśli jednak nie będzie zgody na zmianę na działki budowlane to całość na możliwość budowy zagrody.	436/32	1R	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy.
4	3b			490/32		Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy.
5	4	29.08.2022	Budowa domu jednorodzinnego.	257/10	2R	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III, znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy.
6	6	07.09.2022	1. Proszę o dostosowanie terenu przeznaczonego pod inwestycję zgodnie z studium Gminy Pszczyna - powiększenie terenu zgodnie z załączonym rysunkiem 2. Proszę o zmianę zapisu dla tego terenu(14RM) na tereny MNU w związku z prowadzoną działalnością usługową na terenie działki i planowaną budową budynku biurowego 3. Proszę o zwiększenie wysokości zabudowy do 11 m zgodnie ze studium 4. Proszę o uzupełnienie zapisów planu o dopuszczenie działalności usługowej jako zabudowy dopuszczalnej na terenach MN i RM w wysokości 50% zabudowy podstawowej 5. Proszę o sprawdzenie zapisu §29.5 dotyczącego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.	24/1	14RM, 2R, 2KDD, 1KDG	Nieuwzględniona w zakresie 3, 4 oraz częściowo 1		X	Ad. 1. Nieuwzględniona w zakresie poszerzenie terenu inwestycyjnego w wschodniej części wnioskowanego fragmentu działki ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III.  Ad. 3. Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz jednorodności charakteru zabudowy.  Ad. 4. Nieuwzględniona ze względu na zachowanie jednorodności zabudowy i ograniczeni potencjalnych konfliktów wynikających z lokalizacji zabudowy usługowej.
7	7	12.09.2022	Proszę o przekształcenie działki gruntu rolnego w działkę budowlaną przeznaczoną na budowę domu jednorodzinnego ponieważ mam dzieci i chciałam tę działkę przeznaczyć na budowę. Działka ta jest zacieniona ponieważ z jednej strony działki są same drzewa i jest mnóstwo korzeni.	835/226	5R, 2KDG	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy jednorodzinnej ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.  Jednocześnie informuje się iż wprowadzono teren zabudowy zagrodowej RM.
8	9	15.09.2022	Działkę tę proszę przeznaczyć na zabudowę domów jednorodzinnych.	442/4 (w treści uwagi wskazano błędnie 268/4)	1R	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część działki położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
9	10	16.09.2022	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w projekcie MPZP mojego gruntu o symbolu 2Z1 - "Tereny zieleni	742/94	33MN1, 2Z1	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami

			nieurządzonej" na grunt o przeznaczeniu i symbolu U - „Tereny usług". Zgodnie z Wypisem z Rejestru Gruntów przedmiotowa działka posiada klasę gruntu IV, położona jest przy drodze powiatowej ul. Pawiej w pobliżu obiektu OSP, w niedalekiej odległości od kościoła, sklepu spożywczego. Jest doskonałym miejscem na usługi gdyż jest otoczona dużym obszarem zieleni nieurządzonej i nie powinna powodować zakłóceń dla terenów mieszkaniowych. Jest łatwo dostępna dla wielu mieszkańców w odróżnieniu od terenów usługowych położonych przy drogach wojewódzkich. W tej okolicy brakuje terenów usługowych na których mogłyby powstać usługi handlu, rzemiosła i inne dające rozwój dla naszej miejscowości oraz miejsca pracy dla naszych mieszkańców. Dodam, że dla tego terenu już wcześniej pojawiła się propozycja budowy sklepu. Wielu mieszkańców ma nadzieję, że pojawi się on w naszej miejscowości.						Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest w terenach zespołów zieleni nieurządzonej.
10	11a	19.09.2022	Zwracam się z prośbą o przeznaczenie części tych działek wzdłuż ulicy Sokolej pod pas zabudowy mieszkaniowej. Prośbę swoją motywuję tym, że w przyszłości chciałabym wydzielić działki budowlane dla mojego syna i córki. Teren ten w praktyce -uzbrojony ponieważ biegną przez nie instalacje gazowe, kanalizacja, po części wodociąg i prąd. Chciałbym zaznaczyć, że w planie studyjnym 2012 teren ten był ujęty jako 50 m pas zabudowy wzdłuż drogi gminnej sokoła.	1292/98	3R, 2Z1, 32RM, 7KDD	Nieuwzględniona w części północnej działki.		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
11	11b			748/98 (w treści uwagi wskazano błędnie 798/98)	3R, 7KDD	Nieuwzględniona w części północnej działki.		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
12	11c			934/98 (w treści uwagi wskazano błędnie 934/96)	3R, 7KDD	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz na znaczne rezerwy terenów budowlanych.
13	12	23.09.2022	Proszę o wykreślenie obiektu jako zabytkowego (12) (ul. Pawia 105 Wisła Mała).	1364/8	34MN1, 7KDD,	Nieuwzględniona		X	W projekcie planu uwzględniona się aktualną ewidencja zabytków. Wykreślenie z ewidencji pozostaje poza procedurą planistyczną.
14	13	26.09.2022	Składam uwagę o przekształcenie pasa pola na działce 407/1 z rolnego na rolno-budowlane (30 m od drogi). Wniosek swój argumentuje, że wszystkie media są dostępne. Do wniosku dołączam mapę orientacyjną.	407/1	1R, 1KDD	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III, rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
15	14	26.09.2022	Składam wniosek (uwagę) o przekształcenie pasa pola na działce 406/1 z rolnego na rolno-budowlane (30 m od drogi). Jestem właścicielem od 10 lat. Uwagę argumentuję tym, że wszystkie media są dostępne (woda, gaz, prąd, kanalizacja) a na ulicy Borsuków pan (...) ma cały pas pola (...) pod działki i tworzy się nowe osiedle. Do uwagi dołączam mapę orientacyjną z zaznaczonym pasem pola, który mnie interesuje.	406/1	1R, 1KDD	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III, rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
16	15a	28.09.2022	Proszę o przekwalifikowanie na działki budowlane.	968/226	5R	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest w terenach rolnych.
17	15b			418/35	1R	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana działka położona jest w terenach rolnych.
18	17	28.09.2022	Proszę o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	152/10	2R, 25RM, 2KDG	Nieuwzględniona		X	W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenu obejmującego południową część działki na cele nierolnicze, nie ma możliwości wskazania jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest w terenach rolnych.
19	18	29.09.2022	Proszę o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej.	374/221	30MN1, 4R	Nieuwzględniona w części wschodniej działki		X	Nie uwzględnia się w wschodniej części działki ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
20	20	29.09.2022	Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić odrolnienie pola nr 1327/150. Wkrótce złożymy wniosek o przekwalifikowanie gruntów	1327/150	4R, 2KDW	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest

			ornych na działki budowlane. Do tego pola jest 6 spadkobierców wolą właścicielki było podziałkowanie i podział na działki budowlane. Pole jest blisko drogi gminnej wewnętrznej (zrzekliśmy się części pola na rzecz gminy Pszczyna – oddano bezpłatnie), media są przy granicy pola.						w terenach rolnych.  Jednocześnie informuje się iż ostatecznie we wschodniej części działki wprowadzono teren zabudowy zagrodowej RM.
21	21	27.09.2022	Proszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego części działki 1373/110 od strony ulicy Ptasiej pod zabudowę jednorodzinną w granicach tej części istnieje zabudowa domów jednorodzinnych w granicy media. W załączeniu mapka.	1373/110	2R, 31RM, 25MN1, 30RM, 6KDD, 7KDD, 4KDD	Nieuwzględniona		X	W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenu obejmującego południowo-wschodnią część działki na cele nierolnicze oraz ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III, nie ma możliwości wskazania jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanej działce od strony ul. Ptasiej.  Jednocześnie informuje się iż w wschodniej części działki wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.
22	22	30.09.2022	Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym przedmiotowej działki. Jest to działka na której w ramach edycji Pszczyńskiego Budżetu Obywatelskiego 2022 na przełomie roku 2022/2023 powstanie ogród społeczny z małą infrastrukturą - alejki, oświetlenie, plac zabaw. Obawiamy się, że obecne przeznaczenie terenu może zablokować inwestycję, która ma się niebawem rozpocząć.	826/94	2Z1	Nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji obiektów nie wskazanych w Studium dla terenów zespołów zieleni nieurządzonej		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.
23	23	30.09.2022	Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym otoczenia przedmiotowej działki. Na działce zlokalizowany jest budynek szkoły. Działki położone wokół mają oznaczenie R oraz MN, co blokuje w przyszłości możliwość rozbudowy infrastruktury szkolnej - parkingów, placów zabaw, czy budowy nowego obiektu na cele oświatowe.	1043/103	1UP, 7KDD	Nieuwzględniona we wschodnim, północnym i południowym sąsiedztwie terenu szkoły		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nieuwzględnione działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej/siedliskowej/.
24	25	30.09.2022	Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym przedmiotowej działki. Jest to działka zlokalizowana przy ulicy Pawiej, w pierwszej linii zabudowy ze zjazdem z drogi powiatowej. Obecnie teren stanowiący nieużytki może posłużyć mieszkańcom na cele usługowe, bądź mieszkaniowe.	742/94	33MN1, 2Z1	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest w terenach zespołów zieleni nieurządzonej.
25	27a	30.09.2022	Wnioskuję, aby zmienić przeznaczenie działek z R na MN.	965/226	5R	Nieuwzględniona		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowane działki położone są w terenach rolnych.
26	27b			966/226				X	
27	27c			968/226				X	
28	27d			967/226 (w treści uwagi wskazano błędnie 997/226)				X	
29	28	29.09.2022	Zwracam się z prośbą o możliwość zmiany przeznaczenia części lub całości przedmiotowej działki 214_1 (R4) na przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej (RM w jednym lub wszystkich wariantach: 1)A lub 2)A+B lub 3)A+B+C W załączniku mapa poglądowa z zaznaczonymi wariantami.	214	4R	Nieuwzględniona w części wschodniej wariantu A oraz w całości wariantów B i C		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III, rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
30	29b	04.10.2022 (data nadania 30.09.2022)	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 40/3 oraz 1/64 z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy zagrodowej. Obie działki położone w Wiśle Małej przy ul. Borsuków są uzbrojone w gaz, kanalizację, wodę i prąd. Z bezpośrednim dostępem do asfaltowej	1/64	2R	Nieuwzględniona		X	Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III, rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.



			drogi publicznej. Dodatkowo działka nr 40/3 o powierzchni 3986 m kw. jest aktualnie w trakcie podziału geodezyjnego na dwie mniejsze nieruchomości o powierzchni 2000 m kw. każda. Działka nr 1/64 o powierzchni 2500 m kw. znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej gdzie naprzeciw działki stoi budynek jednorodzinny nr 38.						
31	30	29.09.2022	Stary budynek znajdujący się na działce 1113/140 który został wpisany jako obiekt w GEZ – NR 13 otrzymał zezwolenie na wymianę kubatury	1113/140	38MN1, 9KDD	Nieuwzględniona		X	W projekcie planu uwzględnia się aktualną ewidencję zabytków. Wykreślenie z ewidencji pozostaje poza procedurą planistyczną.
II WYŁOŻENIE									
32	1.	27.03.2023	Proszę o powiększenie zabudowy zagrodowej o zabudowę mieszkaniową w części działki od ul. Ptasiej gdzie istnieją media.	1373/110	2R, 30-31RM, 25MN1, 4KDD, 6-7KDD	Nieuwzględniona		X	W obszarze objętym wyłożeniem część działki w projekcie planu posiada przeznaczenie 25MN1 — zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pozostałej części działki pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu u.p.z.p. ponieważ położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/768/23  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 7 lipca 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. 997), 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 LX/768/23

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 7 lipca 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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**