DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 marca 2015 r.

Poz. 1119

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJE\
Data: 2015-03-03 08:42:02

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Piasek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

6) granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej;

7) tereny zalewowe;

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

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

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

1) złoża węgla kamiennego Kobiór – Pszczyna;

2) stanowiska archeologiczne;

3) pomnik przyrody Aleja Dębowa;

4) granice terenów zamkniętych.

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

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

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

2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu:

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

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

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

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

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

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

h) **R** – tereny rolnicze,

i) **ZL** – tereny lasów,

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

k) **ZC** – tereny cmentarza,

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

m) **KDP** – tereny parkingu,

n) **KK** – tereny kolei,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma, co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;

6) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;

7) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;

10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy;

13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;

14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

19) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;

20) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m^2 włącznie;

21) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m^2 do 10 m^2 włącznie;

22) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy;

23) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;

24) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, rejestrów i opracowań oraz wiedzy historycznej;

25) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

26) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp. oraz imitacje tych materiałów;

27) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;

28) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;

29) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu;

2) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:

   a) od brzegów powierzchniowych wód publicznych – 5,0 m,

   b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;

3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) zabrania się realizacji:

   a) dachów budynków z przesunięciem poziomu przeciwległych połaci w kalenicy,

   b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek,

   c) elewacji budynków z materiałów blaszanych i plastikowych,

   d) budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej;

5) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:

   a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,

   b) z zastrzeżeniem lit. c i d na terenach wskazanych w planie do zabudowy, wymienionych w § 1 ust. 6 pkt 2 lit. a - lit. g reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej w przypadku umieszczania ich na ścianach budynku powinny być umieszczane na ścianach kondygnacji parteru,

   c) na terenach o symbolach **MW**, **MN, RM** i **RU** dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych,

   d) na terenach o symbolach **MU**, **U** i **US** dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych i średnioformatowych,

e) na terenach o symbolach **10R-15R,12ZŁ, 13ZŁ, 7RM** ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

f) zakaz lokalizacji reklam ruchomych skierowanych do uczestników ruchu na drodze o symbolu **1KDGP** i **2KDGP** w szczególności reklam o zmiennej treści,

g) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

6) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu;

7) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy działki.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych;

2) nakaz stosowania do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej urządzeń o dopuszczalnej zgodnie z przepisami odrębnymi emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;

3) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZŁ** przed przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie, poza tworzeniem zbiorników wodnych, stawów i ich przebudową oraz poza obiektami przeciwpowodziowymi.

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

1) tereny o symbolach **MW** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) tereny o symbolach **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;

5) tereny o symbolach **US** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) tereny o symbolach **11U** i **2MU** należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

7. Ustala się zakaz lokalizacji:

1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

1) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Dworcowej 4;

2) budynek mieszkalny przy ulicy Forsycji 10;

3) budynek mieszkalny przy ulicy Jasnej 38;

4) budynek mieszkalny przy ulicy Katowickiej 43;

5) budynek mieszkalny przy ulicy Leśnej 47;

6) budynki mieszkalne przy ulicy Powstańców Śląskich 36, 38;

7) budynki mieszkalne przy ulicy Słowackiego 1, 55;

8) budynek mieszkalny przy ulicy Wolności 2;

9) budynek użyteczności publicznej – przedszkole przy skrzyżowaniu ulic Katowickiej i Szkolnej.

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

1) nakaz zachowania:

a) geometrii i spadku dachu,

b) detali architektonicznych elewacji, o ile występują;

2) zakaz:

a) nadbudowy istniejących budynków,

b) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

c) zakaz sytuowania masztów.

3) z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont budynków, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

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

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

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

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 6.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek –10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

1) dla dróg o symbolach **KDGP** – 30,0 m - 80,0 m;

2) dla dróg o symbolach **KDG** – 20,0 m - 50,0 m;

3) dla dróg o symbolach **KDZ** – 8,0 m - 40,0 m;

4) dla dróg o symbolach **KDL** – 8,0 m - 30,0 m;

5) dla dróg o symbolach **KDD** – 6,0 m - 29,0 m;

6) dla dróg pieszo - jezdnych o symbolach **KDX** i dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m - 8,0 m.

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

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

3) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek;

5) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;

6) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

7) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;

9) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, biurowej;

10) budynki przemysłowe i produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

11) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m^2 powierzchni cmentarza.

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń;

3) przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:

a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych;

4) określa się wzdłuż sieci magistralnych strefy techniczne o szerokościach pokazanych informacyjnie na rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z rurociągu 250 mm;

2) utrzymuje się przebieg magistralnych, tranzytowych rurociągów 1600 mm i 1480 mm relacji Goczałkowice – Paprocany;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC,** na których obowiązuje zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych;

4) zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 500 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC**.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do kanalizacji ogólnospławnej;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

5) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych dróg oraz parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia uzyskanego ze stacji transformatorowych zasilanych z sieci magistralnych średniego napięcia;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, z zastrzeżeniem punktu 2, możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w tym, ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, z zastrzeżeniem punktu 2, możliwość zaopatrzenia w gaz dostarczony z sieci gazowniczej średnioprężnej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

2. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

3. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

4. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Dla terenów zalewowych określonych graficznie na rysunku planu i przeznaczonych do zabudowy ustala się:

1) dopuszcza się bieżące remonty, wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych budynków;

2) zakaz lokalizacji nowych podpiwniczonych budynków oraz konieczność realizacji parterów budynków na wysokości minimum 1,2 m od powierzchni terenu dla terenów przeznaczonych do zabudowy.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.
Przepisy dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia usługowe,

b) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,

c) dojazdy, chodniki,

d) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia użyteczności publicznej,

b) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,

c) lokalizacja drobnych usług i rzemiosła, jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,

d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

e) zachowanie istniejących stawów,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji, gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dachem płaskim lub gdy na działce istnieje budynek z dachem płaskim,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki - 10,5 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m;

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkaniowe, budynki mieszkaniowo-usługowe oraz budynki usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa wielorodzinna,

b) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,

c) na terenie o symbolu **4MU** dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej,

d) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

e) garaże i budynki gospodarcze,

f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

g) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkaniowym, budynkiem mieszkaniowo usługowym lub budynkiem usługowym z dachem płaskim, lub gdy na działce istnieje budynek z dachem płaskim,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

b) mieszkania funkcyjne,

c) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

d) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,

g) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,

h) obiekty i urządzenia małej architektury,

i) z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów spadzistych,

b) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy usługowej istniejącej na sąsiedniej działce, bądź w przypadku, gdy sąsiednia działka nie jest zabudowana zabudową usługową lub kształty dachów zabudowy usługowej na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

f) minimalna intensywność zabudowy: - 0,1,

g) maksymalna wysokość:

- budynków – 15,0 m,

- budowli – 15,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m;

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne,

b) budynki usługowe uzupełniające zabudowę sportowo-rekreacyjną z usługami handlowymi, gastronomicznymi, hotelowymi i pensjonatami,

c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,

d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz obsługi terenów,

e) dojazdy, place, chodniki,

f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów spadzistych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, przy czym powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i budowli – 15,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m;

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 5000 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

b) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

c) tymczasowe obiekty związane z produkcją rolną,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) zabudowa agroturystyczna na terenie o symbolu **3RM**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nakazuje się realizację dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki w zabudowie mieszkaniowej – 11,0 m,

- budynki inwentarskie, gospodarcze – 12,0 m,

- budowle – 18,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem, zachowania przepisów ustawy prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,

d) zabudowa zagrodowa i agroturystyczna,

e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

f) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

h) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m, przy czym w przypadku uzasadnionym potrzebami, wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,

b) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów spadzistych;

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

- 60% na terenach zabudowy trwale związanej z gruntem,

- 80% w przypadku budowy elektrowni solarnej;

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

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe - grunty orne i użytki zielone;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) istniejące dojazdy, drogi transportu rolniczego,

b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,

c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków,

4) możliwość nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m, przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów,

b) ścieżki rowerowe i spacerowe w ramach dróg leśnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska w dolinach rzek i potoków;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) dojazdy, ścieżki rowerowe i spacerowe,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) wody powierzchniowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,

b) obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację:

- dachów płaskich,

- dachów spadzistych,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 16,0 m,

- budowli i obiektów małej architektury - 10,0 m,

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

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

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

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

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 120,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, urządzenia małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) tymczasowe obiekty i urządzenia gastronomiczne.

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

1) przeznaczanie podstawowe – drogi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) chodniki, ścieżki rowerowe,

c) elementy małej architektury,

d) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,

e) przystanki autobusowe;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem przystanków autobusowych.

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

1) przeznaczanie podstawowe:

a) linie i bocznice kolejowe,

b) obiekty i budynki kolejowe,

c) kolejowa infrastruktura techniczna;

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

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

Rozdział 12.
Przepisy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

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

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

TERENY ZALEWOWE

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA GZWP NR 346 ZBIORNIK PSZCZYNA

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

POMNIK PRZYRODY ALEJA DĘBOWA

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

UWAGA: POD CAŁYM TERENEM SOŁECTWA ZNAJDUJĄ SIĘ ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KOBIÓR-PSZCZYNA"

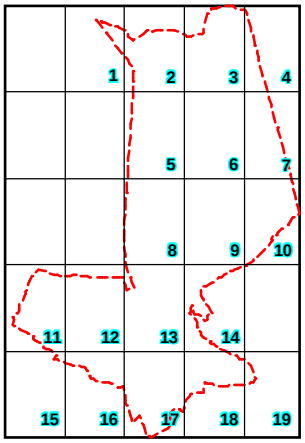
SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1MN

1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZENACZENIA PODSTAWOWEGO

MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NA SEKCJE



SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TERENY SPORTU I REKREACJI

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

R - TERENY ROLNICZE

ZL - TERENY LASÓW

ZŁ - TERENY ZIELENI NISKIEJ W DOLINACH RZEK I POTOKÓW

ZC - TERENY CMENTARZA

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KDP - TERENY PARKINGU

KK - TERENY KOLEI

KDGP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"

KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA"

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDX - TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

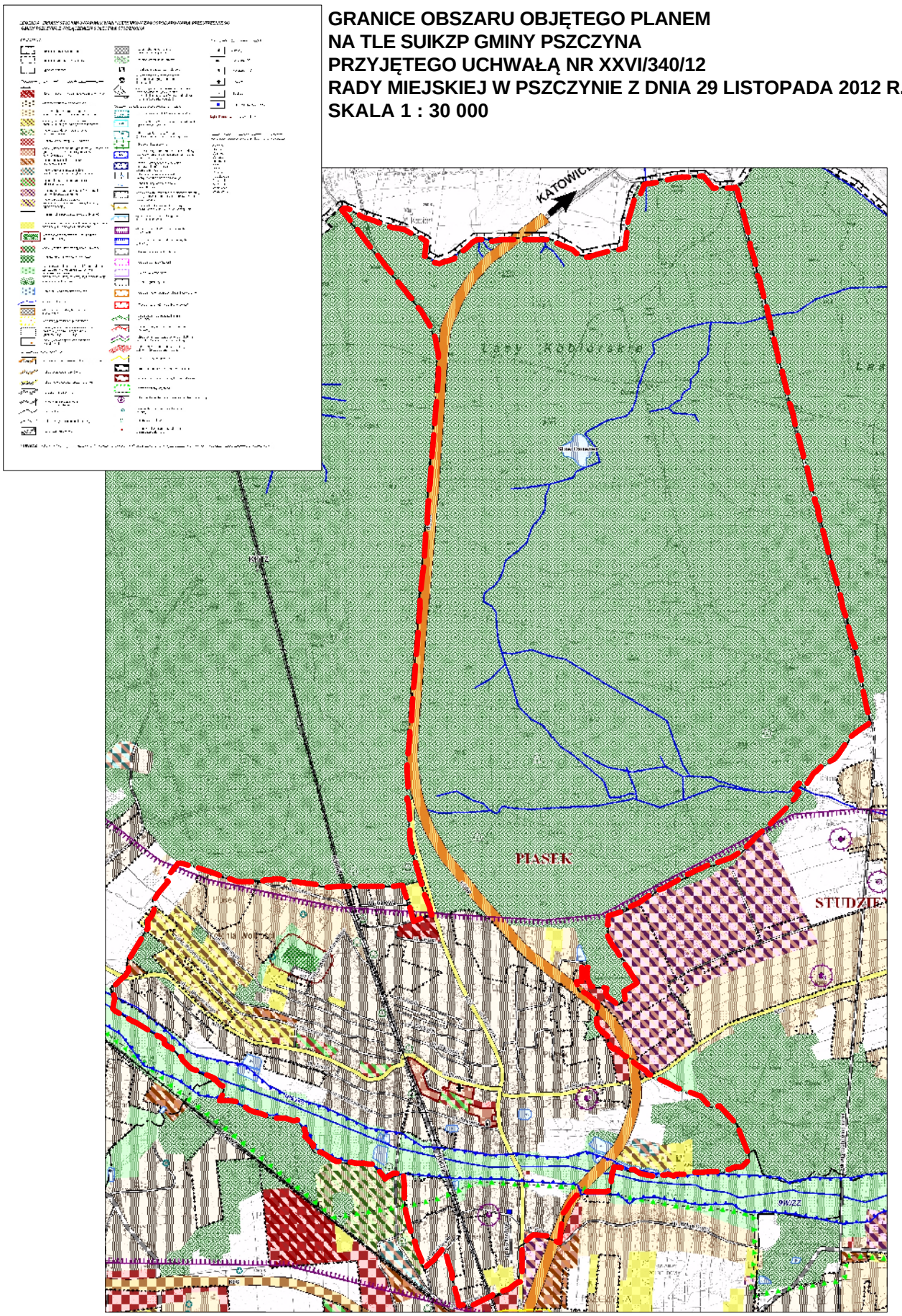
GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA

STREFA TECHNICZNA SIECI MAGISTRALNYCH

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

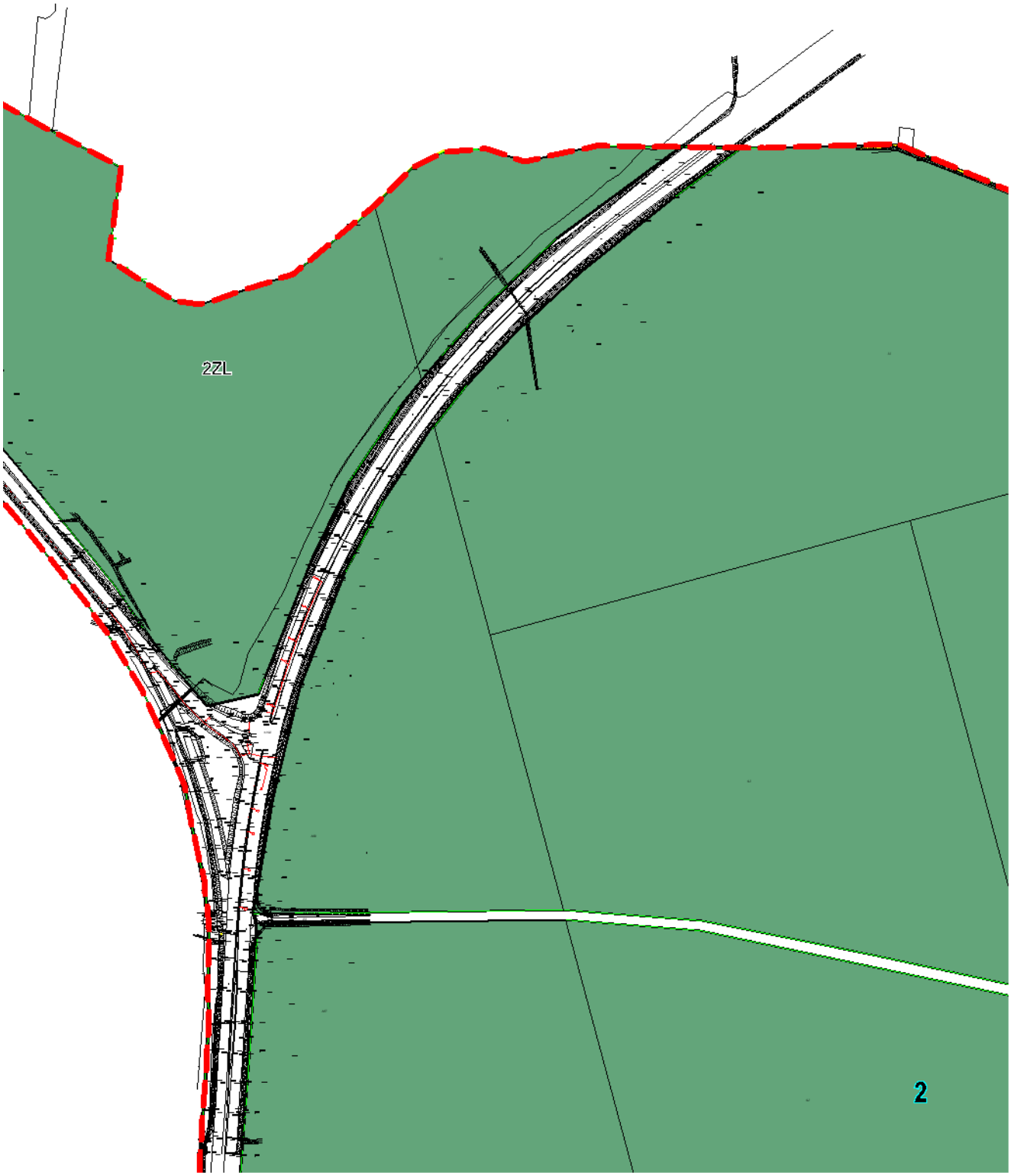
STACJE TRANSFORMATOROWE

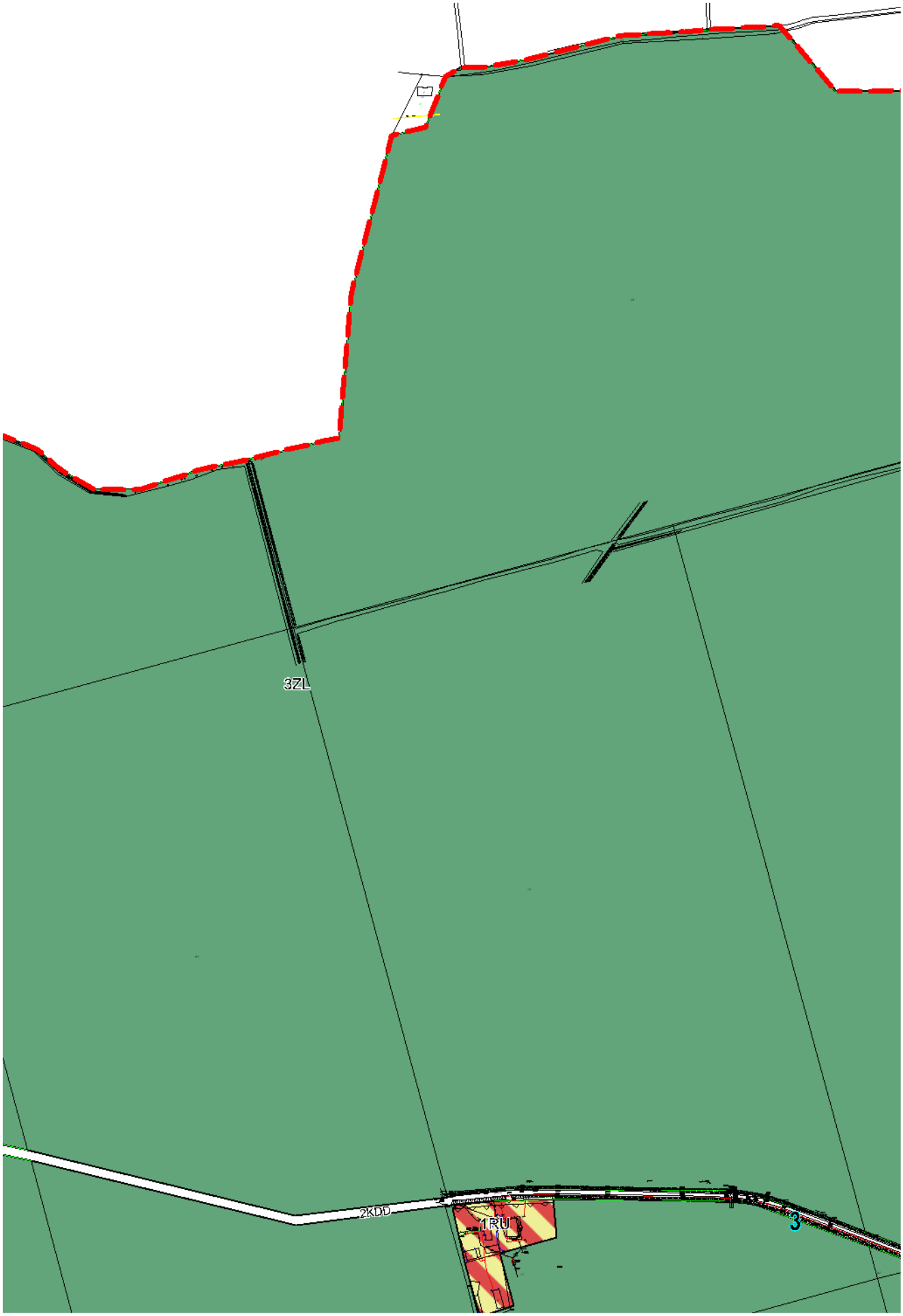
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
NA TLE SUIKZP GMINY PSZCZYNA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/340/12
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R.
SKALA 1 : 30 000

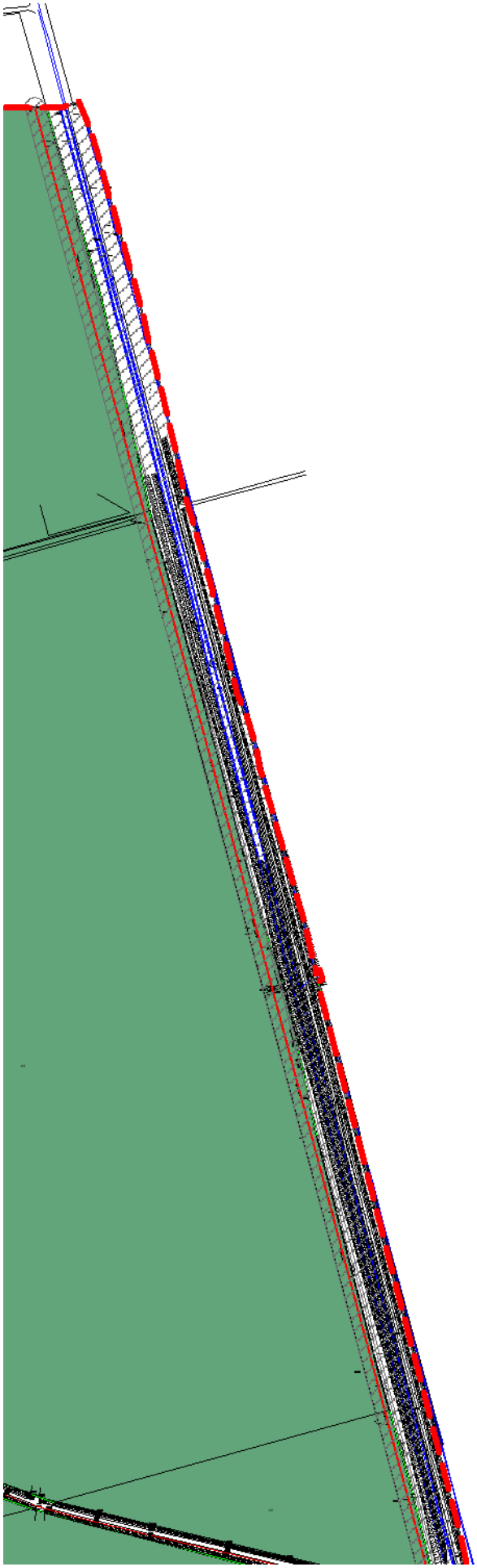


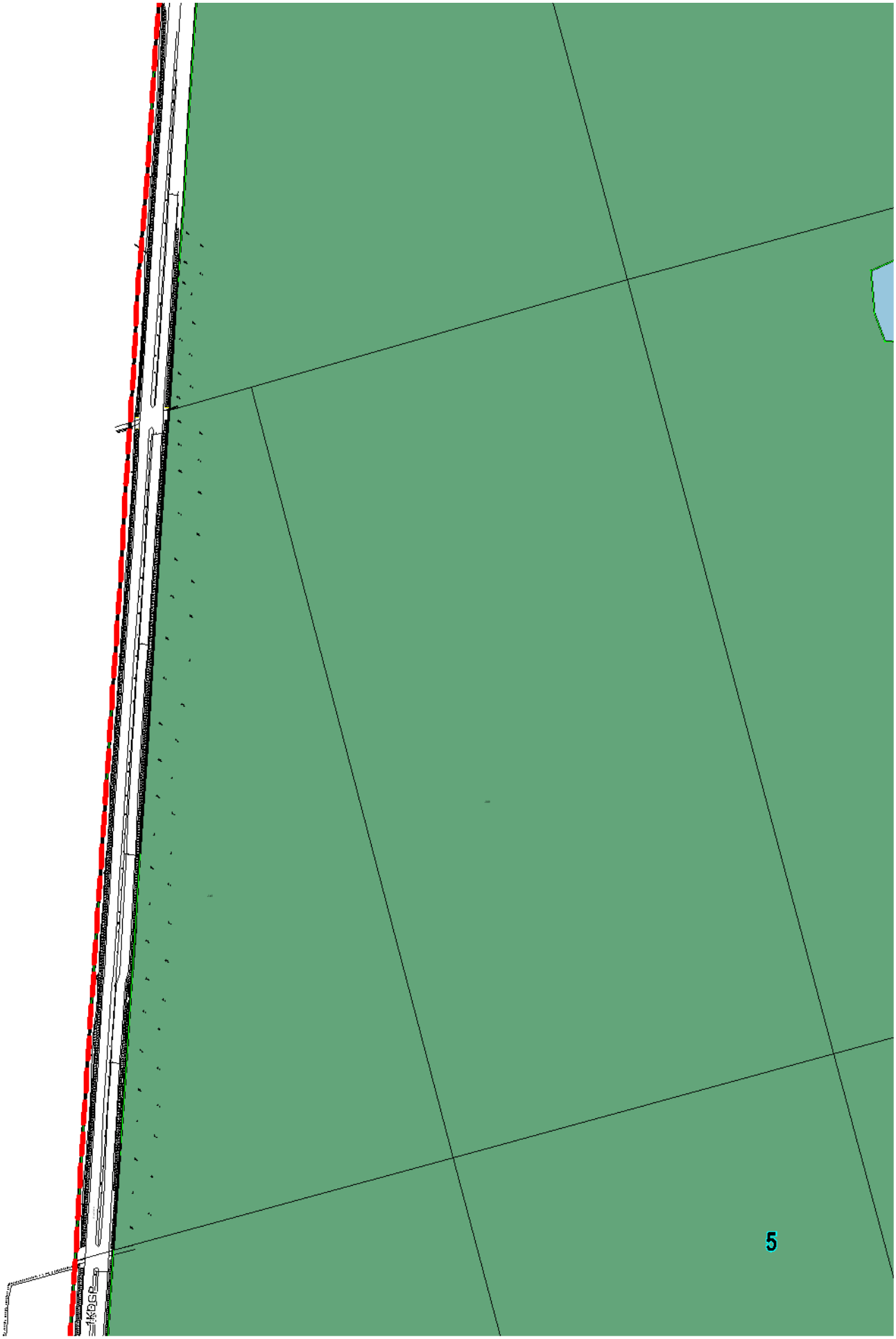


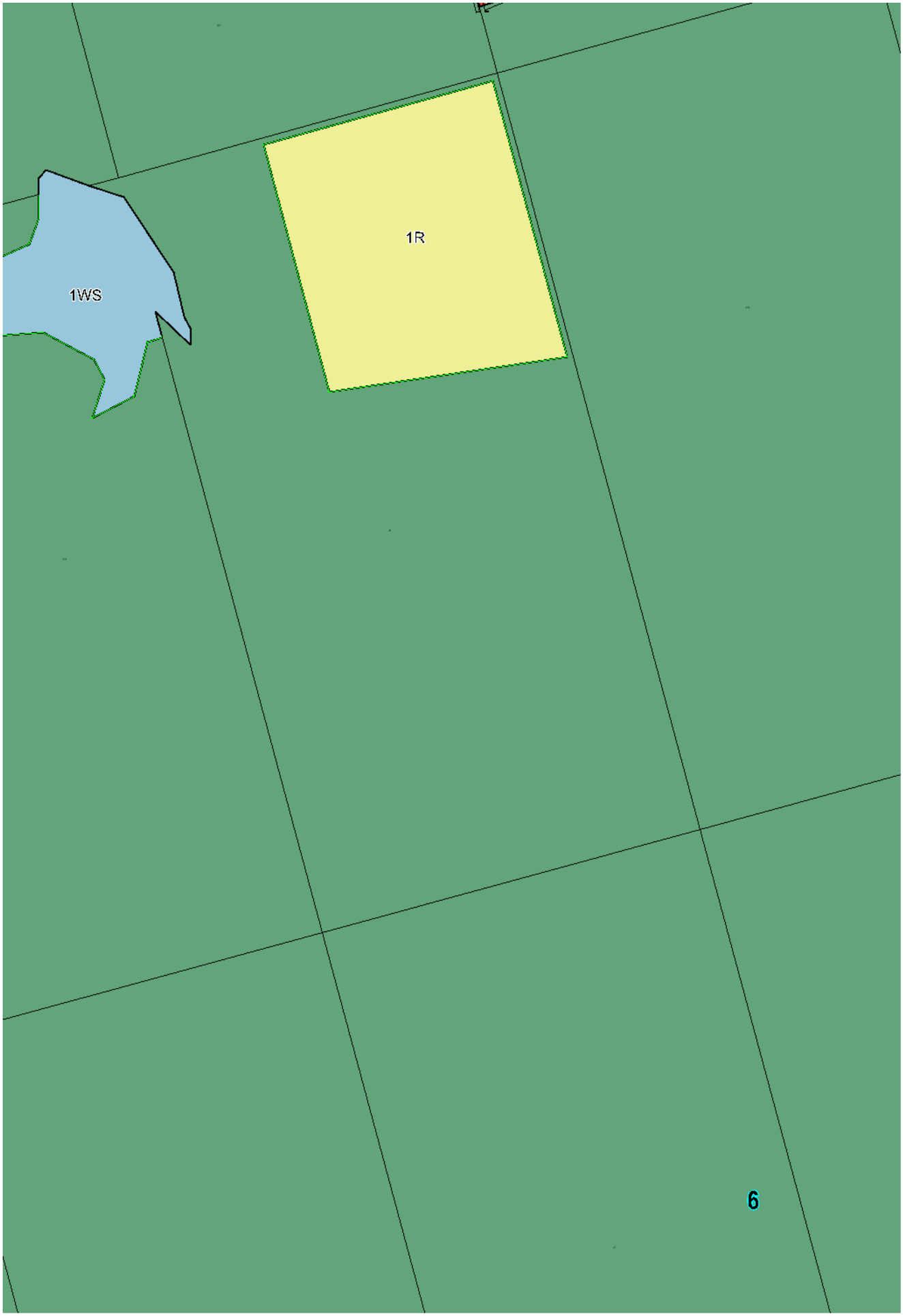
1

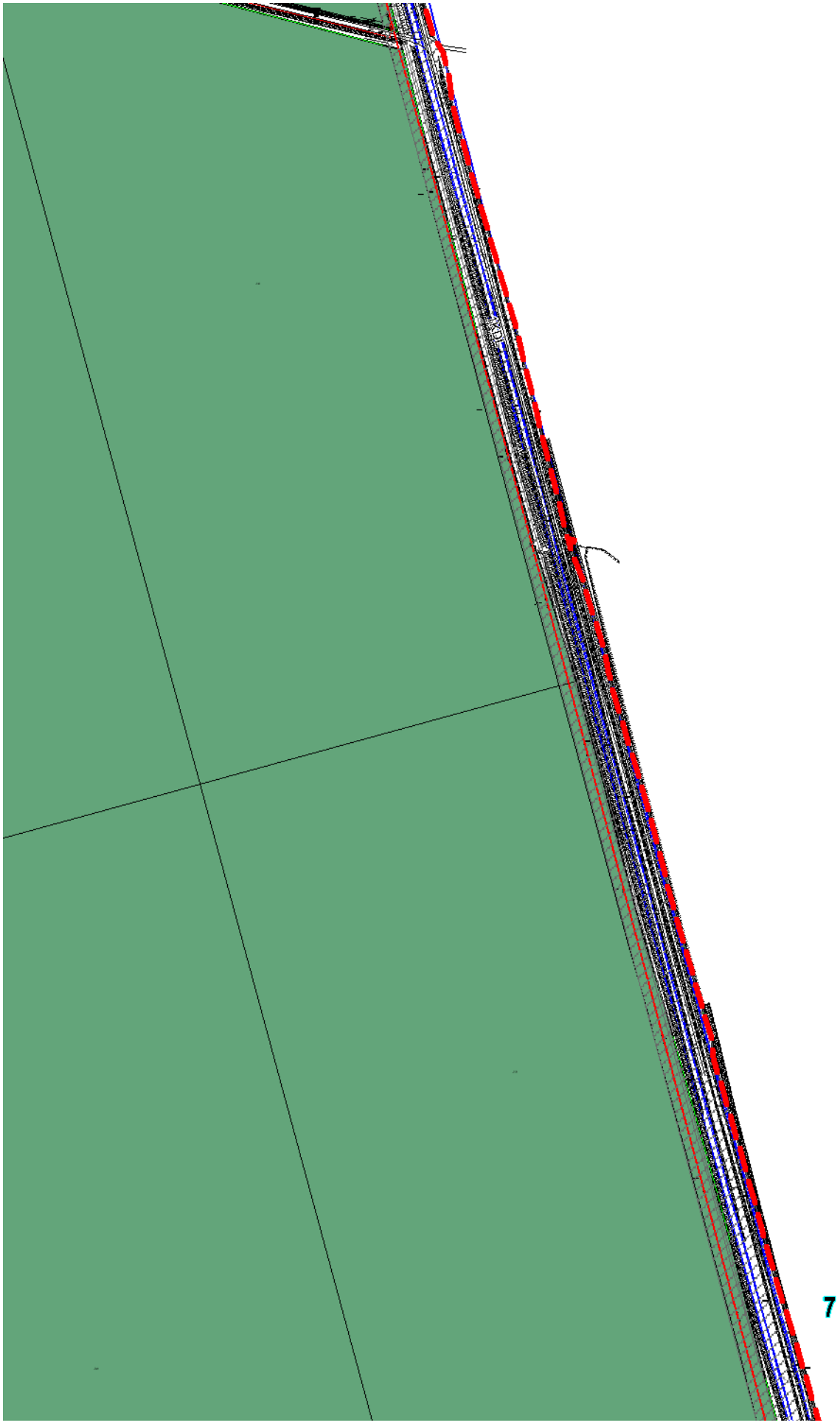

2ZL
2

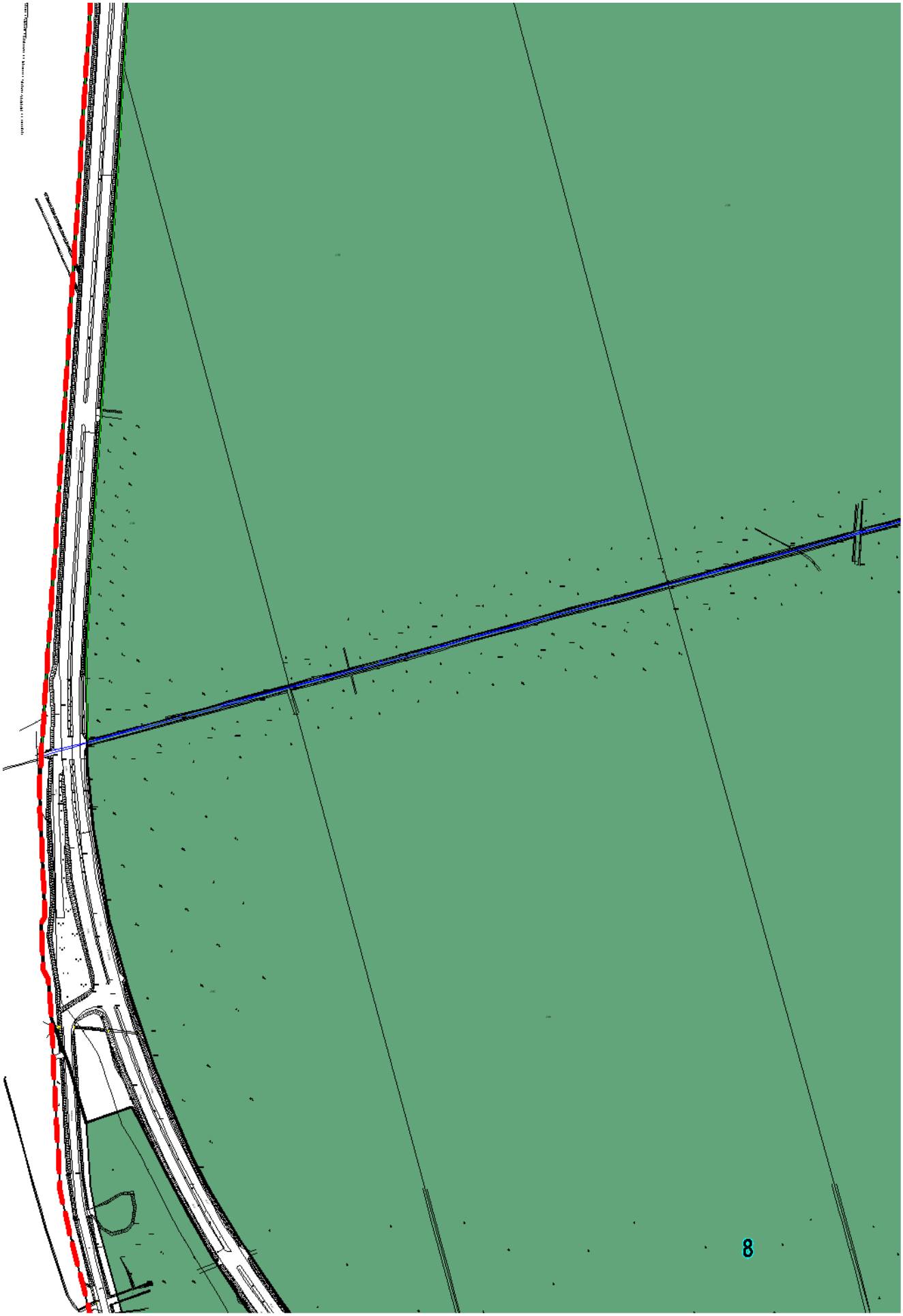

3ZL
2KDD
1RU
3

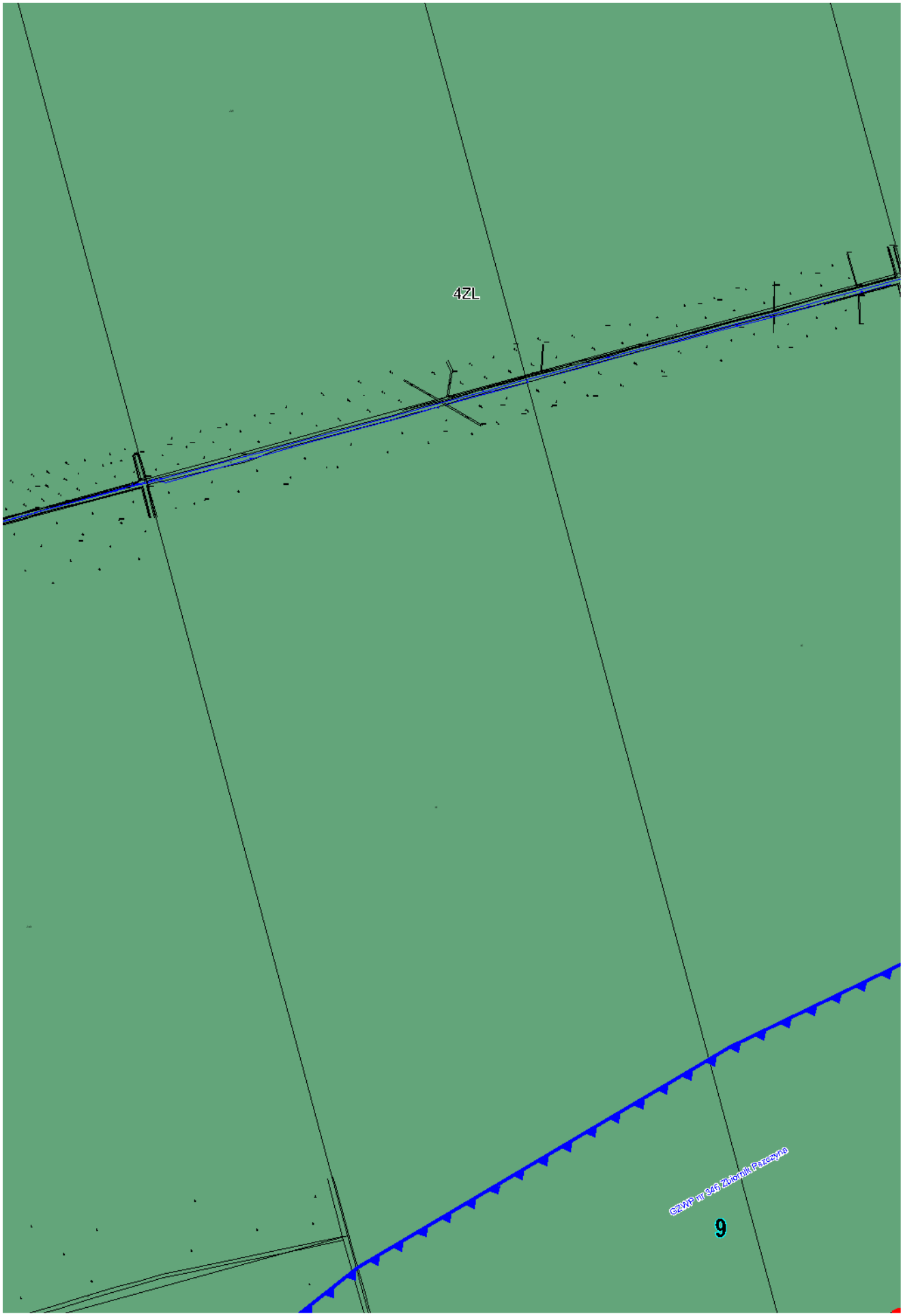

4

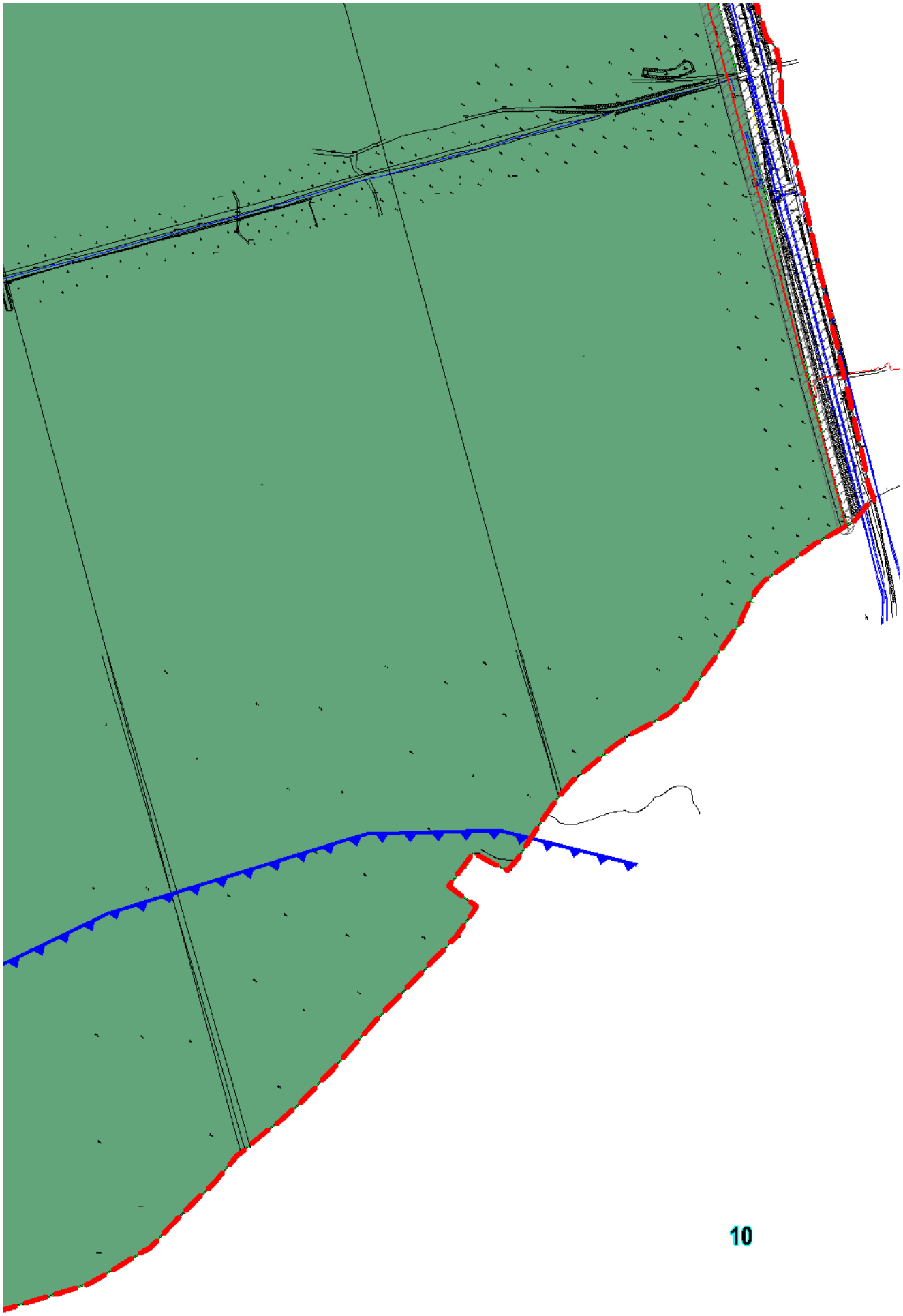

5

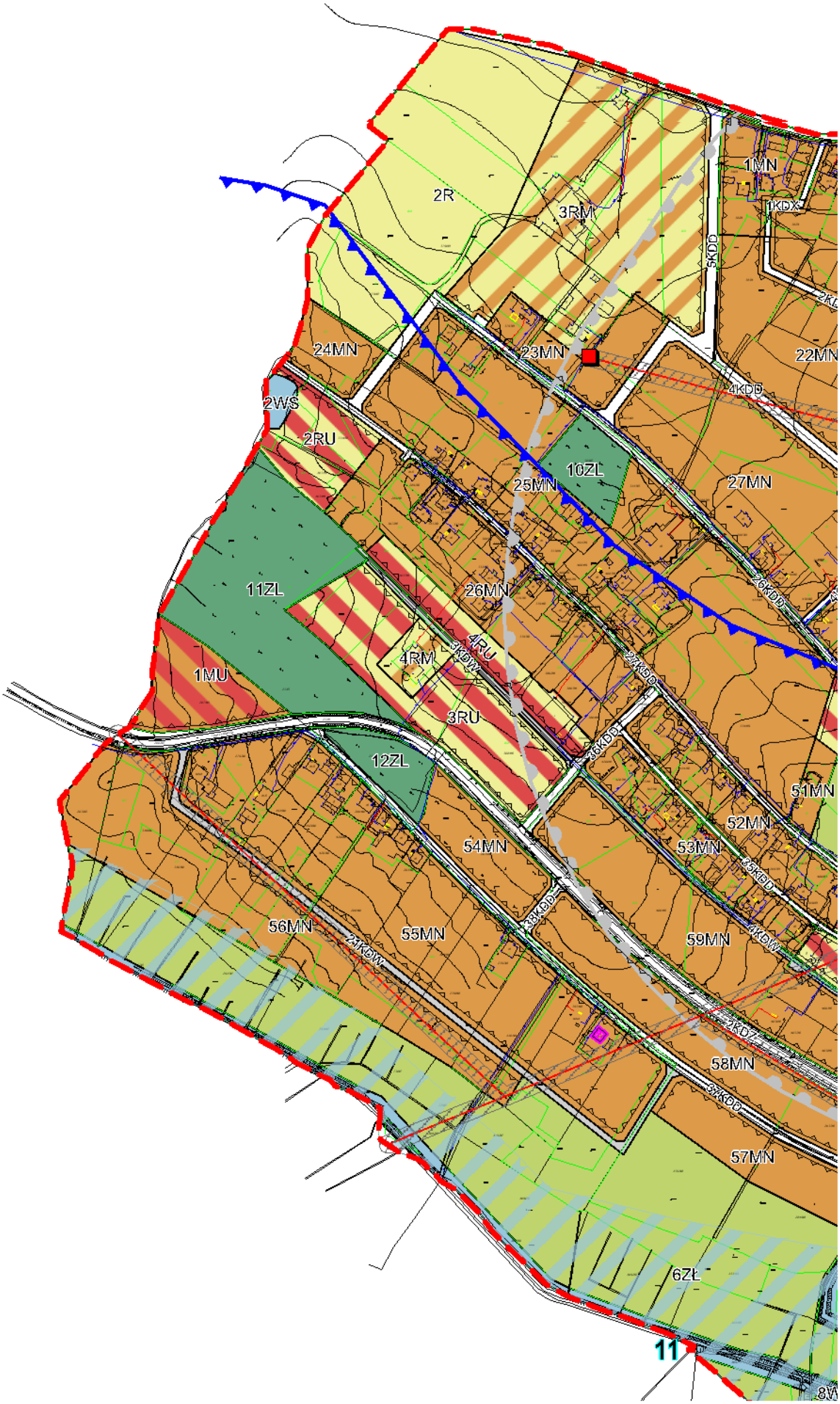

1R
1WS
6

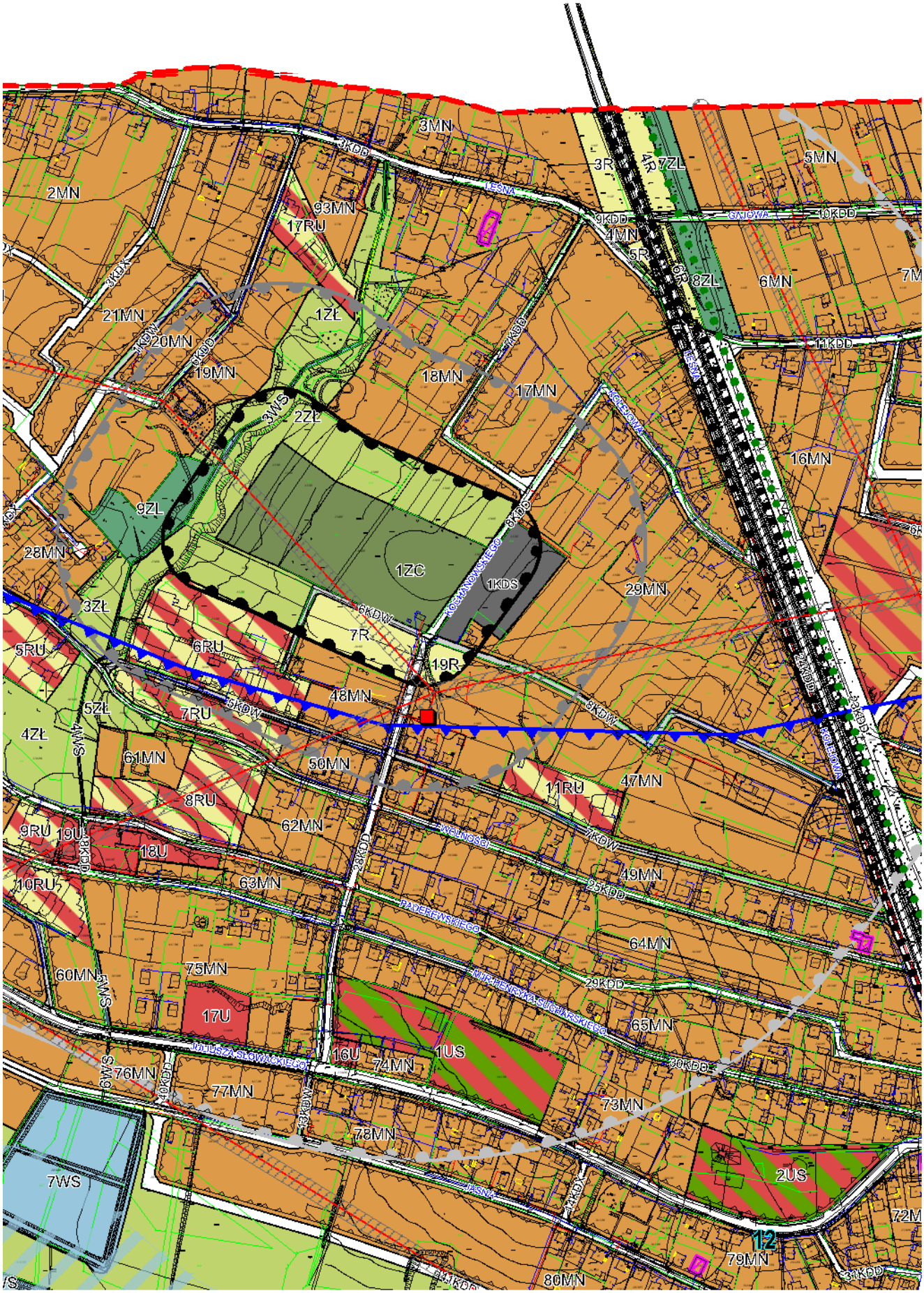

7

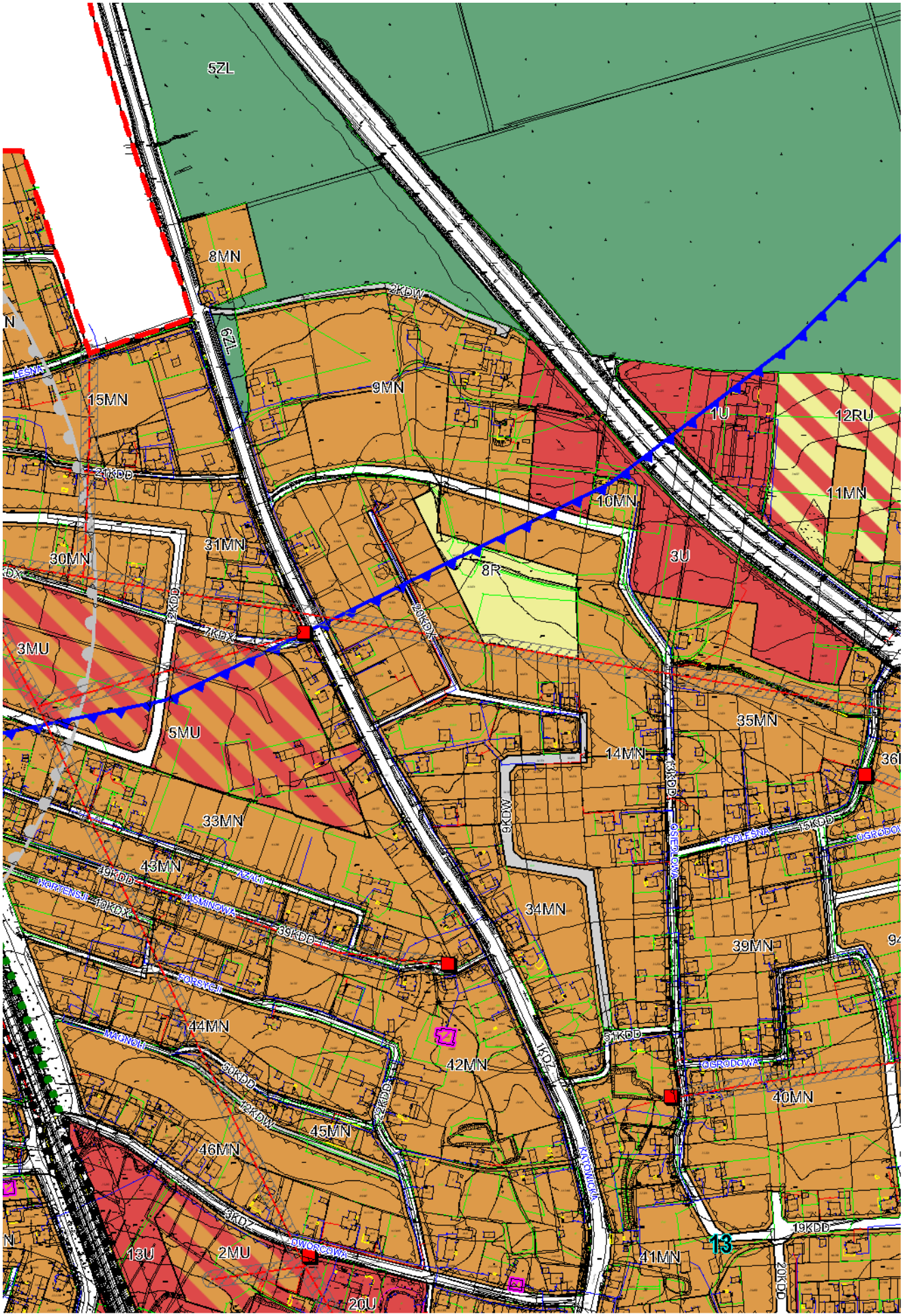

8

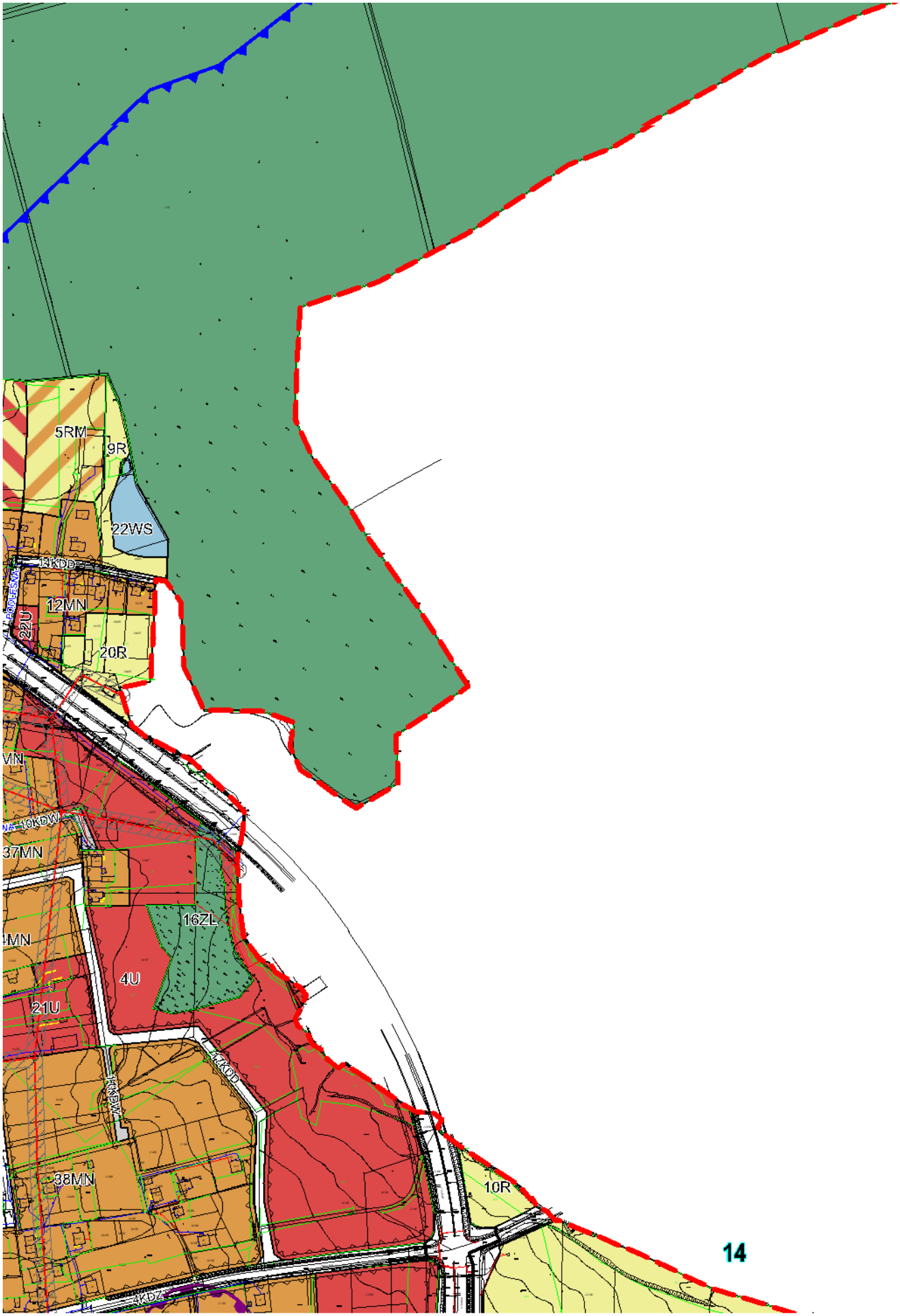

4ZL
GZWP nr 349 Zbiornik Paczyna
9

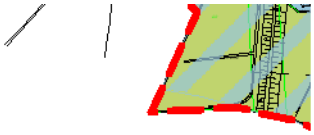

10


2R
3RM
1MN
1KDX
5KDD
24MN
23MN
22MN
4KDD
2WS
2RU
10ZL
25MN
27MN
11ZL
26MN
26KDD
4RU
3KDW
4RM
1MU
3RU
12ZL
36KDD
51MN
52MN
54MN
53MN
35KDD
56MN
55MN
38KDD
59MN
4KDW
58MN
57MN
6ZŁ
11


3MN
3KDD
2MN
93MN
17RU
1ŚNA
3R
4R
7ZL
5MN
9KDD
4MN
5R
10KDD
6MN
8ZL
7M
21MN
1KDW
20MN
5KDD
19MN
1ZŁ
18MN
7KDD
17MN
11KDD
3WS
2ZŁ
16MN
9ZL
28MN
1ZC
1KDS
29MN
3ZŁ
6KDW
7R
5RU
6RU
19R
48MN
5ZŁ
7RU
4ZŁ
4WS
61MN
50MN
47MN
11RU
8RU
62MN
9RU
19U
18U
10RU
63MN
49MN
64MN
60MN
75MN
17U
29KDD
65MN
16U
1US
74MN
76MN
77MN
30KDD
73MN
78MN
7WS
2US
72M
79MN
80MN


5ZL
8MN
2KDW
6ZL
LEŚNA
15MN
9MN
1U
12RU
11MN
21KDD
10MN
31MN
30MN
3U
8R
29KDX
2KDD
1KDX
3MU
5MU
35MN
14MN
3KDD
9KDW
OSTRĘDOWA
BOCZNA
15KDD
33MN
43MN
49KDD
AZALII
NAGIETKOWA
10KDX
JAŚMINOWA
39KDD
34MN
39MN
FORSYCJI
44MN
MAGNOLII
42MN
51KDD
OGRODOWA
40MN
90KDD
12KDW
45MN
46MN
2KDD
KATOWICKA
3KDZ
DWORCOWA
13U
2MU
20U
41MN
13
19KDD
20KDD


5RM
9R
22WS
14KDD
12MN
22U
20R
10KDW
37MN
16ZL
4U
21U
14KDD
14KDW
38MN
10R
14

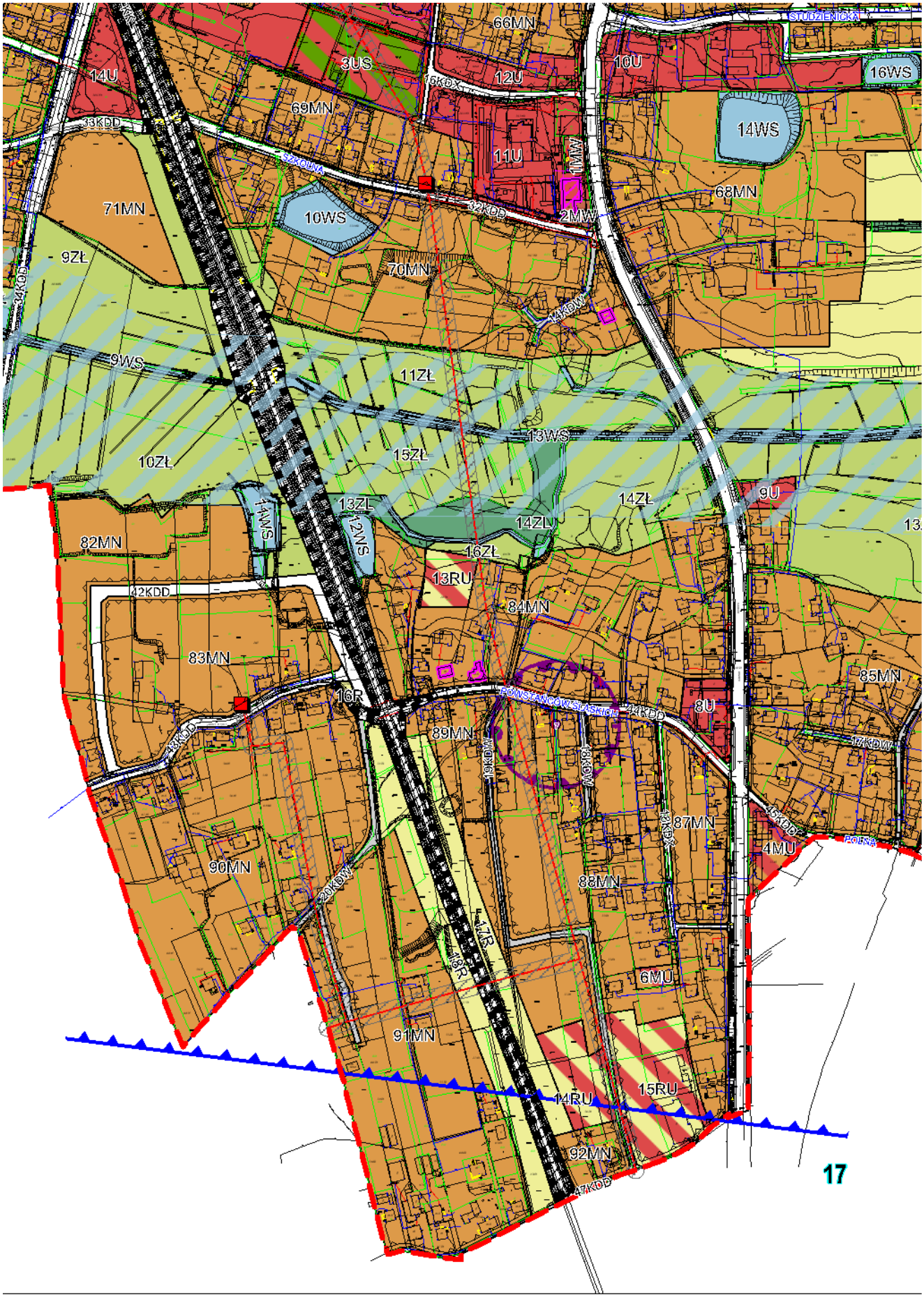


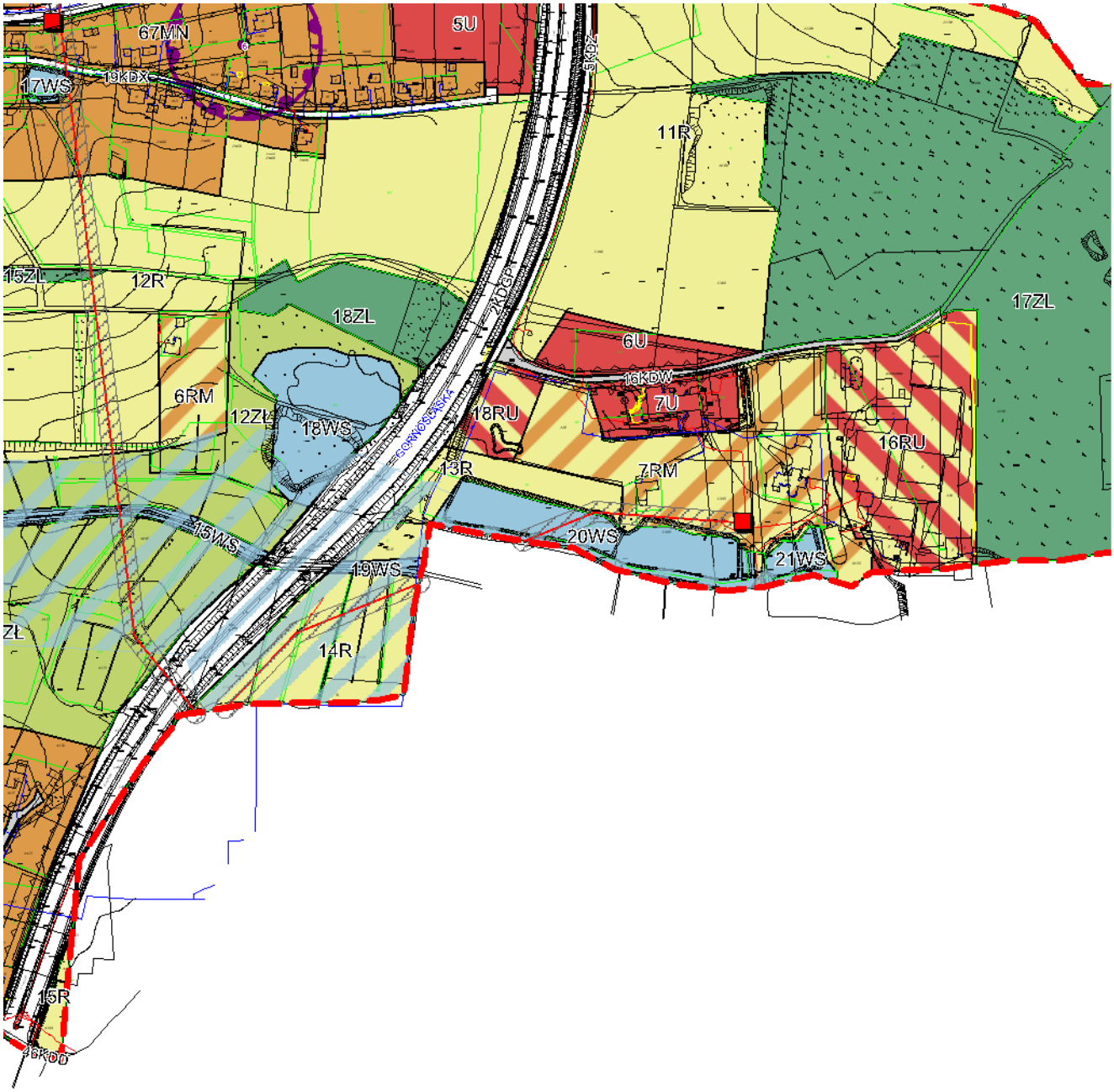
15



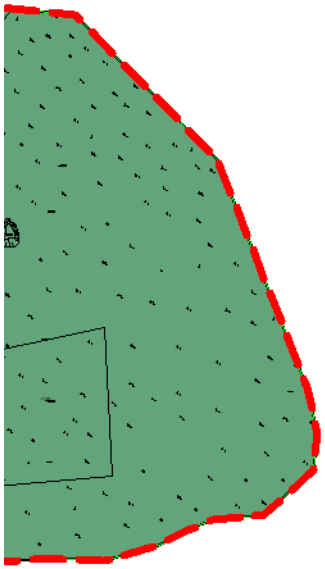


16


66MN
STUDZIENICKA
14U
3US
12U
10U
16WS
69MN
33KDD
8KDX
11U
14WS
SZKOLNA
1MW
68MN
71MN
10WS
32KDD
2MW
9ZŁ
70MN
34KDD
14KDW
9WS
11ZŁ
13WS
10ZŁ
15ZŁ
14WS
13ZL
12NS
14ZŁ
9U
82MN
14ZL
16ZŁ
13RU
42KDD
84MN
83MN
85MN
16R
ROWSTAROWSKICH
2KDD
8U
89MN
43KDD
17KDW
18KDW
87MN
15KDD
4MU
90MN
30KDW
88MN
17R
18R
6MU
91MN
14RU
15RU
92MN
47KDD
17


67MN
5U
17WS
19KDX
11R
15ZL
12R
18ZL
17ZL
6U
16KDW
7U
6RM
12ZŁ
18WS
18RU
16RU
13R
7RM
15WS
20WS
21WS
19WS
14R
15R
16KDD

18



19

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/37/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 19 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.p.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	**3**	27.11.2014	Wnosi o korektę zapisów planu - zwiększenie powierzchni zabudowy do 4000m2, zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,01. Rozszerzenie rodzaju możliwej zabudowy poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej.	2074/165	1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,		**X**	Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono dotychczasowe gabaryty obiektu wyrażone w projekcie planu poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu. Zmieniono wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,01. Jako przeznaczenie dopuszczalne dodano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2.	**4**	1.12.2014	Nie wyraża zgody do wciągnięcia do gminnej ewidencji zabytków domu przy ulicy Dworcowej w	2456/112	42MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		**X**	Uwaga nieuwzględniona. W procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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