DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 stycznia 2017 r.

Poz. 122

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-01-05 13:34:29

UCHWAŁA NR XXIX/337/16
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice- 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, o powierzchni 2024,22 ha, obejmujący obszar sołectw Jankowice i Studzienice – etap I, obejmujący dwa duże kompleksy leśne wraz z przylegającymi terenami rolnymi i wodami, zawierające teren Rezerwatu „Żubrowisko” oraz lasy wodochronne.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowią ustalenia i są obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

4) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego;

5) granica obszaru ochrony bioróżnorodności;

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

a) **33RM -** teren zabudowy zagrodowej,

b) **8-10WS2 -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,

c) **16-24Z1 -** tereny zieleni nieurządzonej,

d) **20-21ZL -** tereny lasów.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i są obowiązujące:

1) granica rezerwatu przyrody „Żubrowisko”;

2) pomnik przyrody;

3) lasy wodochronne;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kobiór - Pszczyna;

5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Międzyrzecze;

6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Studzienice 1;

7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Ćwiklice;

8) granica GZWP nr 346 Pszczyna;

9) granica obszaru ochronnego GZWP nr 346 Pszczyna;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

12) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

1) magistrala wodociągowa;

2) granica sołectw;

3) granica gminy.

§ 3. 1. Jeżeli 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 2015 poz. 469, z późn. zm.);

2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;

3) **dachu spadzistym** - rozumie się przez to dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;

4) **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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.);

5) **gabarycie obiektu** – 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;

6) **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów melioracyjnych;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy

wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone lub dobudowane obiekty pomocnicze takie jak szklarnie, altany, szopy, garaże;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku mierzonych w obrysie zewnętrznym ścian wraz z wszystkimi elementami wykraczającymi poza kubaturę obiektu tj. tarasami, schodami zewnętrznymi, podcieniami, zjazdami do garaży, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie to nie może powodować uciążliwości ograniczających lub uniemożliwiających realizację inwestycji wymienionych w przeznaczeniu podstawowym;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej;

13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej;

14) **wysokości zabudowy** :

a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to 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. 2015 r. poz. 1442, z późn. zm.),

b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu;

15) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to 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^2.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zakazy te (z zastrzeżeniem ust. 3) nie dotyczą lokalizacji:

1) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz obiektów i urządzeń melioracji;

2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;

3) sieci i urządzeń kanalizacji;

4) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

5) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód;

6) linii elektroenergetycznych w wersji kablowej;

7) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

8) zalesień;

9) chowu lub hodowli zwierząt w rezerwacie przyrody „Żubrowisko”.

3. Przedsięwzięcia wymienione w ust. 2 pkt 1-5 nie mogą być realizowane w terenach **20-21ZL**.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska.

5. Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz degradacji wartości przyrodniczych, w tym zmiany ukształtowania terenu i zmiany stosunków wodnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się zakaz:

1) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

2) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;

3) lokalizacji tablic LCD i LED w terenach przylegających bezpośrednio do drogi wojewódzkiej Nr 931.

§ 6. 1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane oraz zagospodarowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Za zgodne z planem uznaje się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, jej remont i przebudowę oraz utrzymanie bryły istniejących budynków oraz jej elementów w dotychczasowej postaci.

4. Dla zabudowy o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania; dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów.

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

§ 7. Ze względu na ochronę rezerwatu „Żubrowisko” oraz lasów wodochronnych, ustala się Obszar ochrony bioróżnorodności. W obszarze tym obowiązuje zakaz realizacji inwestycji oraz wszelkich działań, które mogłyby wpłynąć na:

1) zmianę stosunków wodnych,

2) trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,

3) degradację wartości przyrodniczych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków;

2) w zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: w terenie oznaczonym symbolami **33RM** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych ani tereny górnicze.

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. W obszarach wymienionych w ust. 1 i ust. 2 obowiązują regulacje wynikające z przepisów ustawy Prawo Wodne.

§ 10. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę oraz zbiorniki przeciwpożarowe.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Zasady scalania i podziału nieruchomości. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, (obiekt małej architektury) położony w miejscowości Jankowice: krzyż drewniany, ul. Żubrów (nr 23 na Rysunku planu).

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 :

1) obowiązuje nakaz:

a) cech stylowych obiektu,

b) zachowania i ochrona obiektów poprzez konserwację i restaurację,

c) zachowania i konserwacji starodrzewu w otoczeniu obiektów;

2) dopuszcza się:

a) wprowadzenie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu,

b) przeniesienie obiektu i lokalizację najbliższą lokalizacji pierwotnej.

§ 13. 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu: Studzienice – nr stanowiska AZP 103-47,5; typ stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: neolit.

2. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych.

3. W strefach ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

4. Przy realizacji prac ziemnych, obowiązuje nakaz postępowania w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

§ 14. Nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

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

2. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości (przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne) należy zachować następujące zasady:

1) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;

2) front nowo wydzielanych działek mieścić się ma w przedziale 18 – 30 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m^2.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

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

1) Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowi istniejąca droga publiczna położona poza obszarem objętym planem: droga wojewódzka klasy „główna”;

2) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):

   a) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych;

   b) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

2) Wzdłuż magistrali wodociągowej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn. zm.);

3) Dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych :

1) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej - utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty i przebudowę.

§ 20. 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 i przebudowę;

2) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) Wzdłuż linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z unormowań odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło :

1) Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji.;

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

3) Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 24.

§ 22. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem: utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

§ 23. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 2;

2) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **33RM**.

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

1) zabudowę zagrodową;

2) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

1) obiekty małej architektury;

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

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

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 – 300 m^2;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej – 1200 m^2.

5. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 12,0 m,

b) dla budynków mieszkaniowych – 11,0 m,

c) dla pozostałych budynków – 7,0 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych w przypadku dobudowy budynku do budynku zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej jeżeli przekryte są tego typu dachem;

3) dopuszcza się doświetlenie poddasza;

4) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesunięte wzajemnie w pionie lub poziomie;

5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny,

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **8-10WS2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

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

1) grunty rolne; obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków;

2) urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4;

4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;

6) kładki, mosty.

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

5. Ustala się maksymalną wysokość obiektów dopuszczonych w ust. 3 - 9,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **16-24Z1**.

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

1) zadrzewienia;

2) łąki, pastwiska.

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

1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4;

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej w tym związane z prowadzeniem zadań ochronnych w rezerwacie „Żubrowisko”;

3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

4) cieki wodne.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1: zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;

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

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych– 9,0 m;

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

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

4) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów, w tym drewna – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki jeżeli wynika to z konieczności uwzględnienia zadań ochronnych rezerwatu „Żubrowisko”,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, naturalny kolor drewna; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki jeżeli wynika to z konieczności uwzględnienia zadań ochronnych rezerwatu „Żubrowisko”.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **20-21ZL**.

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 w tym związane z prowadzeniem zadań ochronnych w rezerwacie „Żubrowisko”;

3) cieki wodne;

4) w terenie **21ZL** - wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

5) w terenie **20ZL** - wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych wyłącznie poza terenem rezerwatu przyrody „Żubrowisko”.

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

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

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych– 9,0 m;

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

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

4) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów, w tym drewna – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki jeżeli wynika to z konieczności uwzględnienia zadań ochronnych rezerwatu „Żubrowisko”,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, naturalny kolor drewna; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki jeżeli wynika to z konieczności uwzględnienia zadań ochronnych rezerwatu „Żubrowisko” .

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 29. 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.

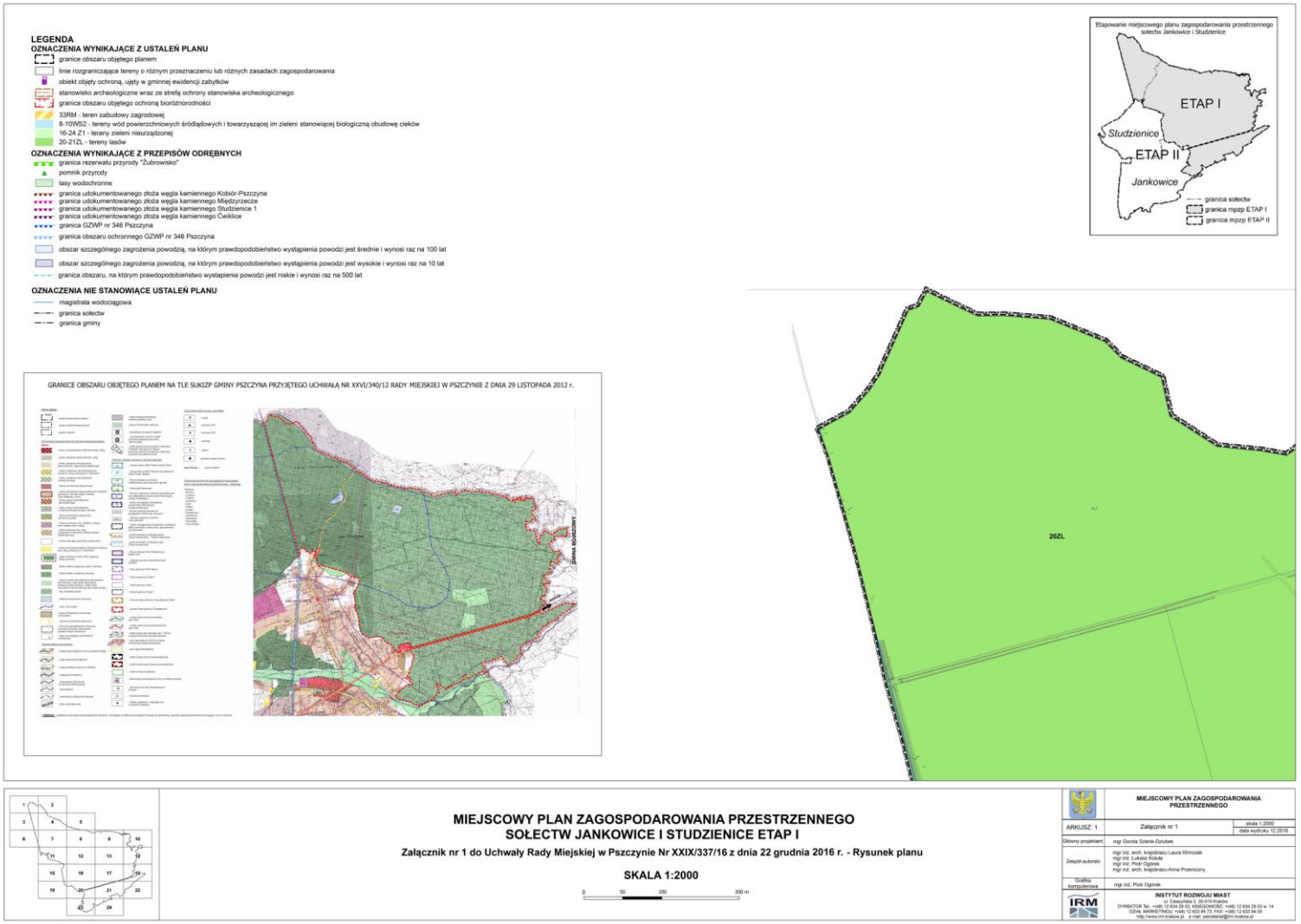
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

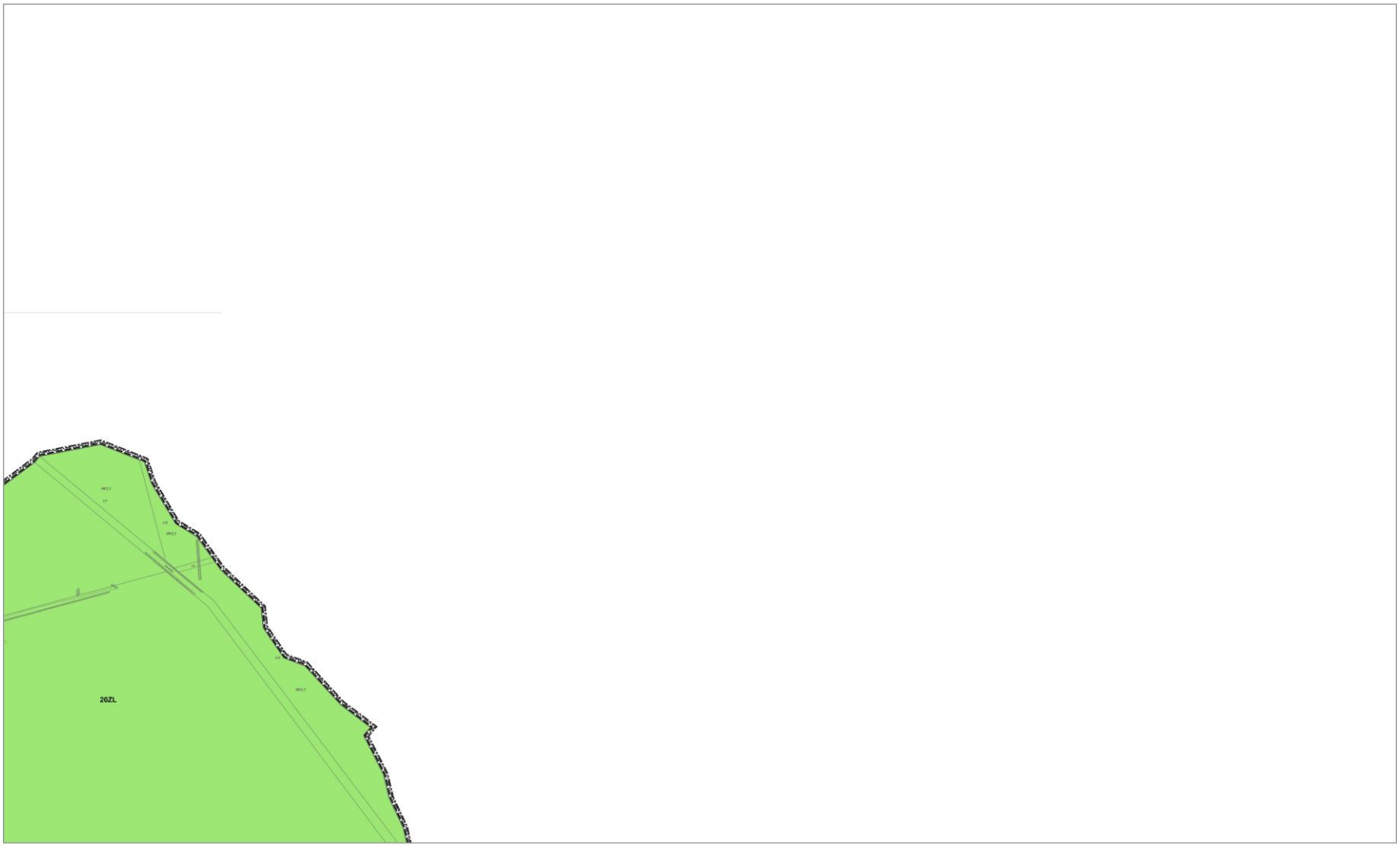
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/337/16
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 22 grudnia 2016 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

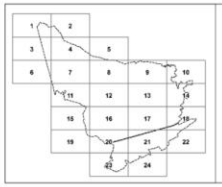
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 2	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Ciasyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

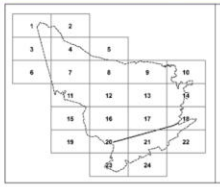
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 3	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: wirowiarski@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 4	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

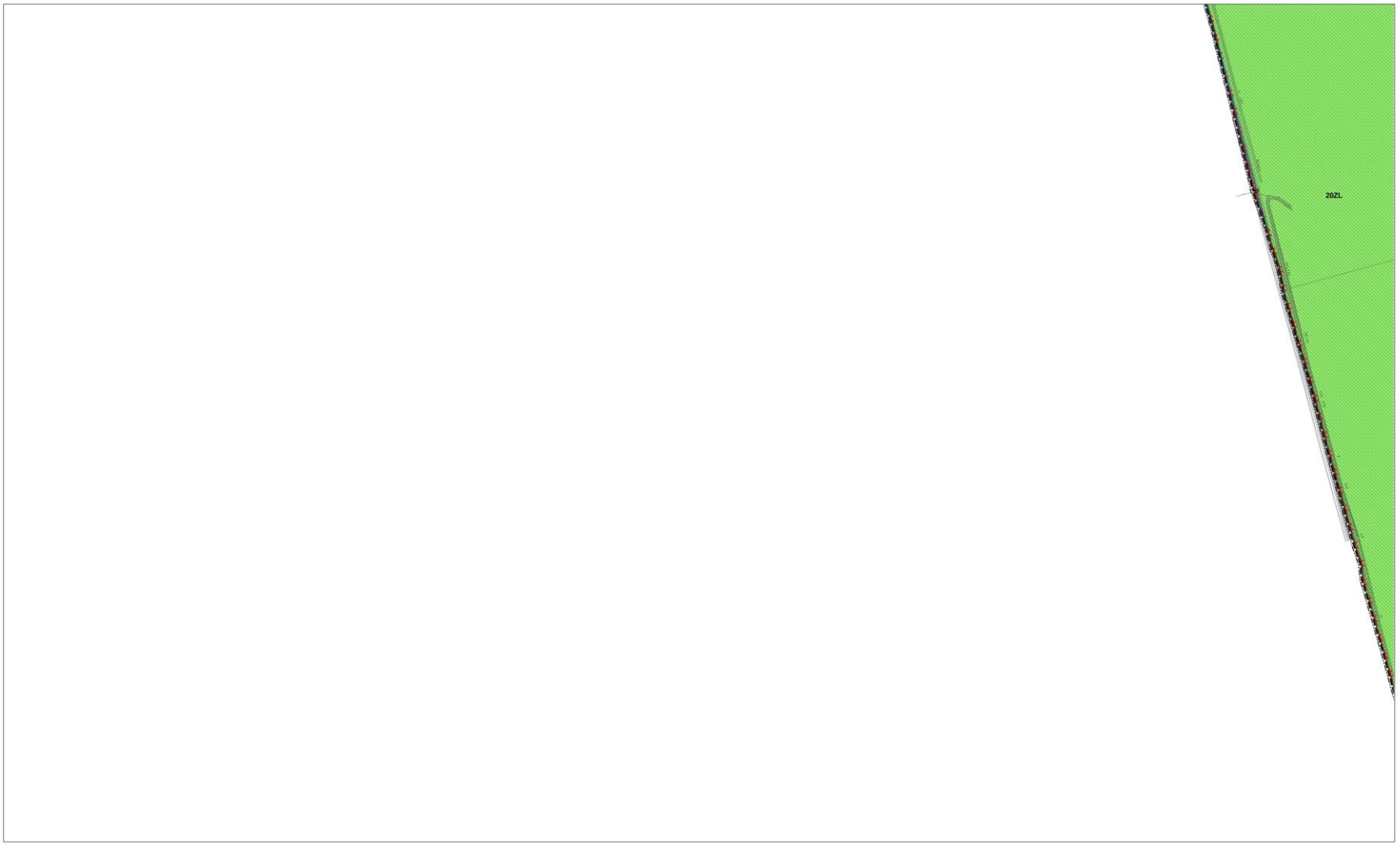
SKALA 1:2000

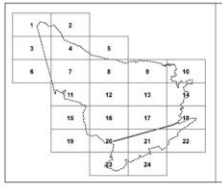
0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ: 5	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14
DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05
http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl





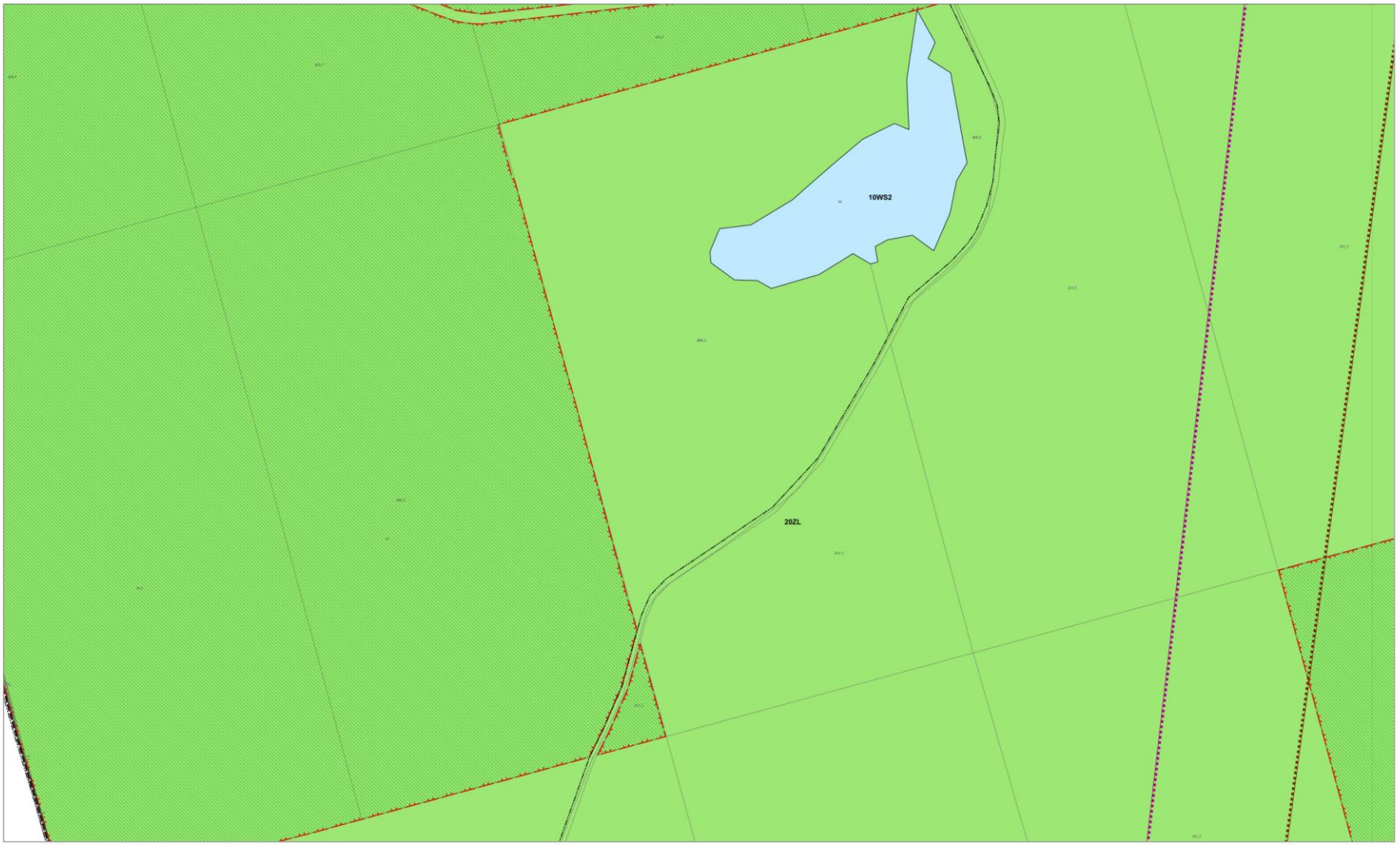
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 6	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

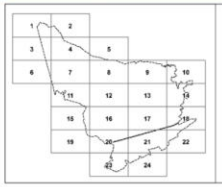
0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ: 7	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
DYREKTOR Tel.: +(48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: +(48) 12 634 29 53 w. 14
DZIAŁ MARKETINGU: +(48) 12 633 85 72, FAX: +(48) 12 633 94 05
http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl





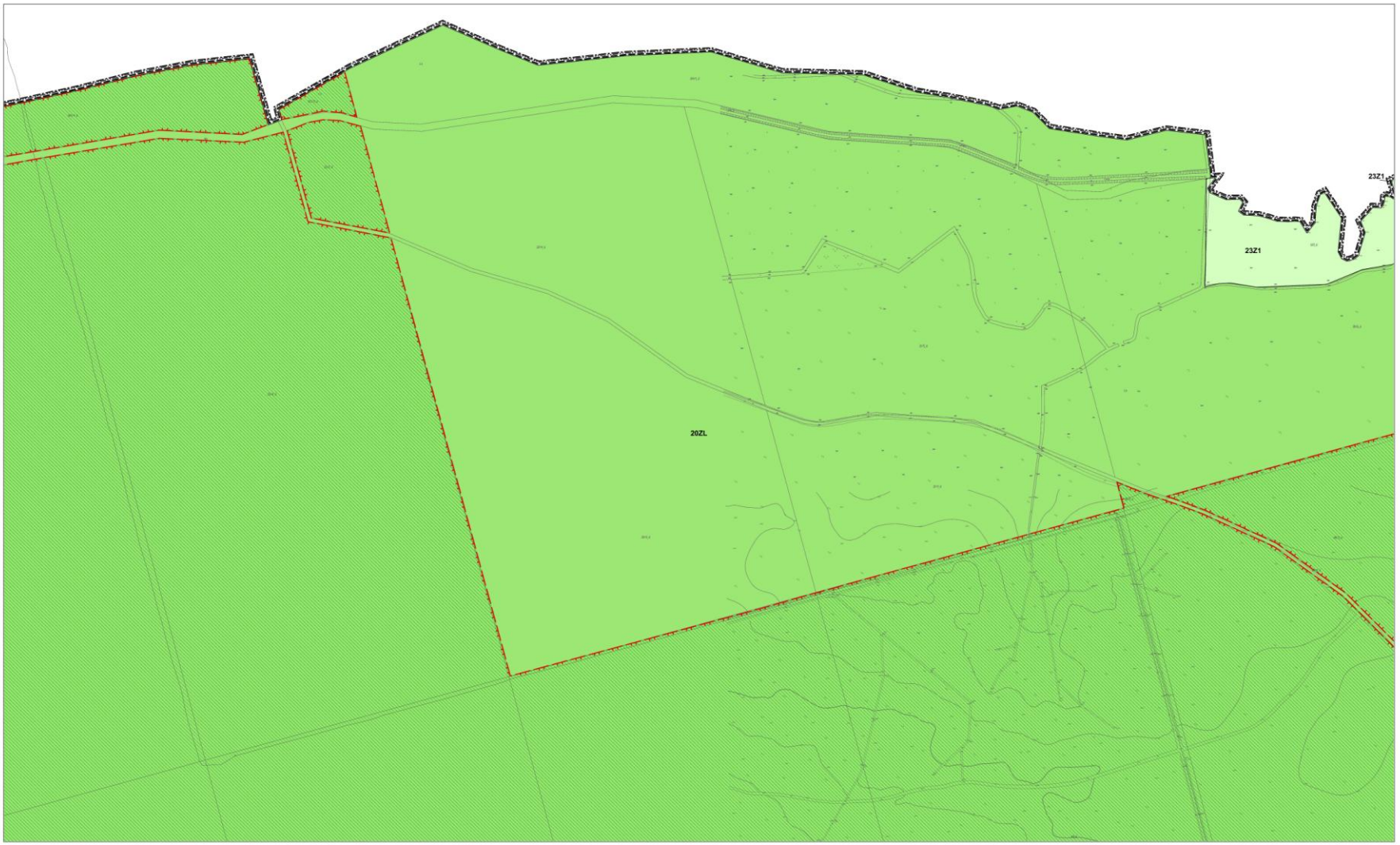
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

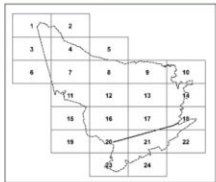
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 8	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





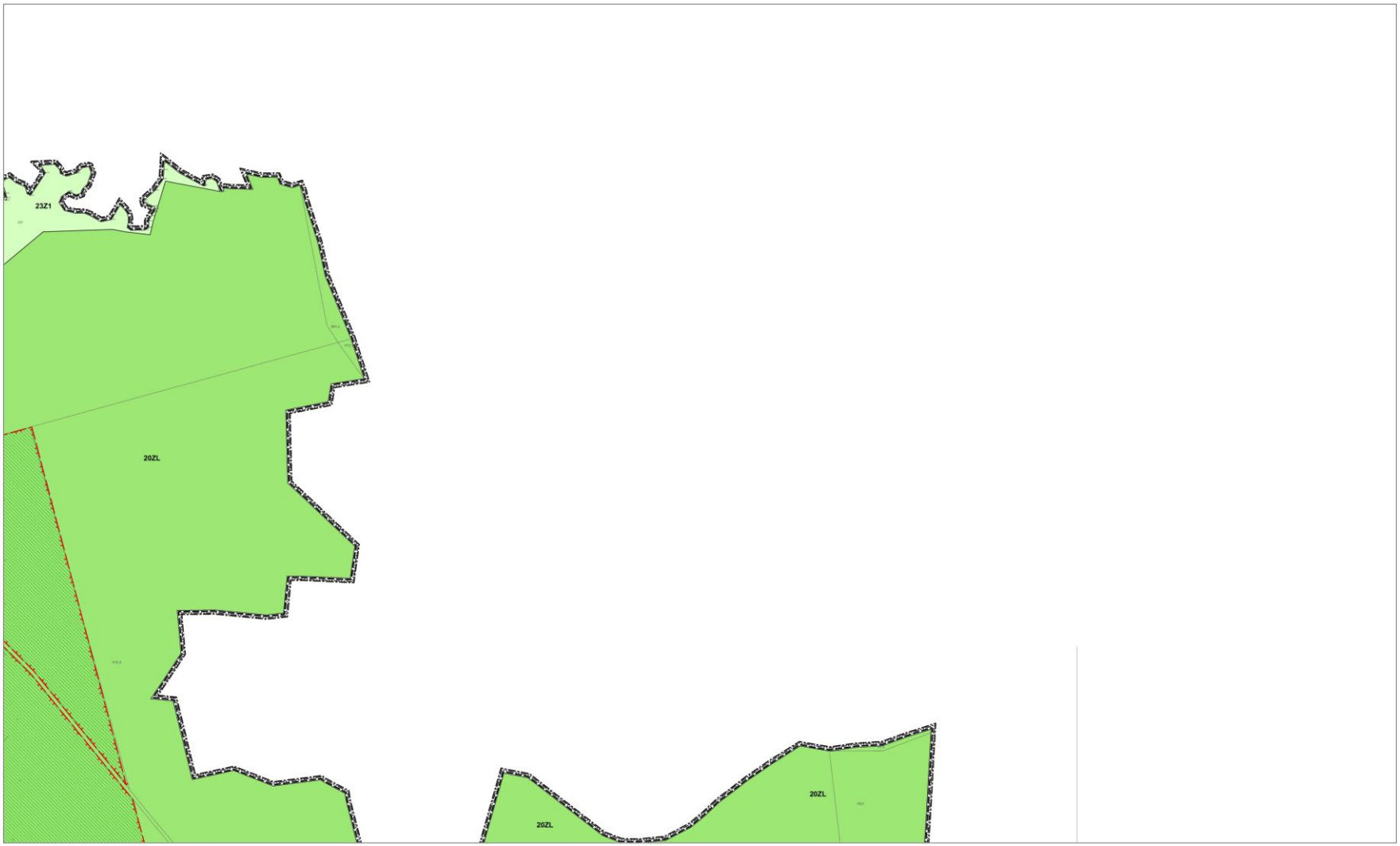
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

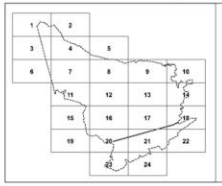
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 9	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





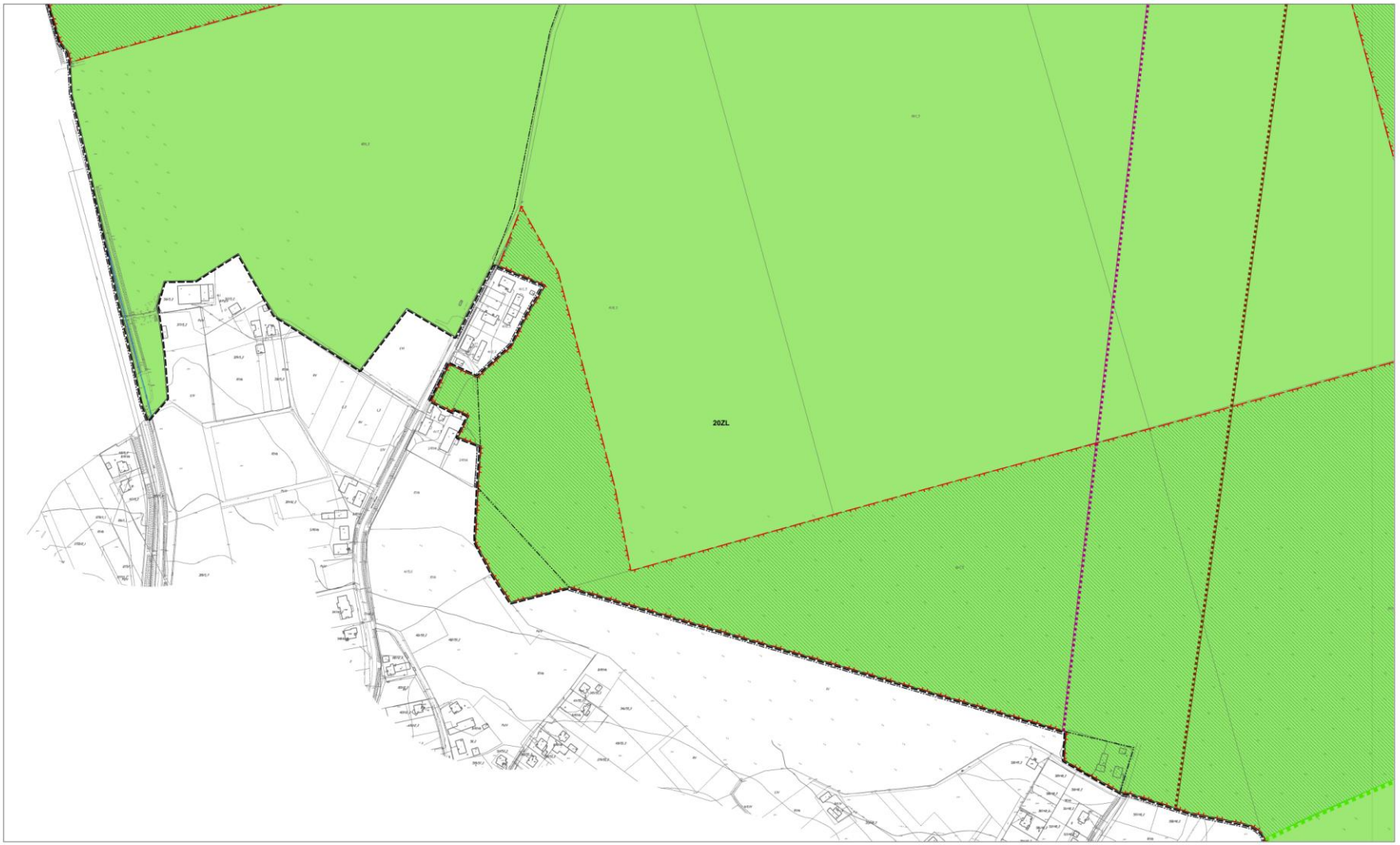
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

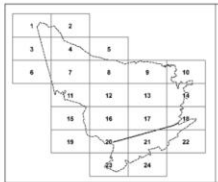
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 10	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





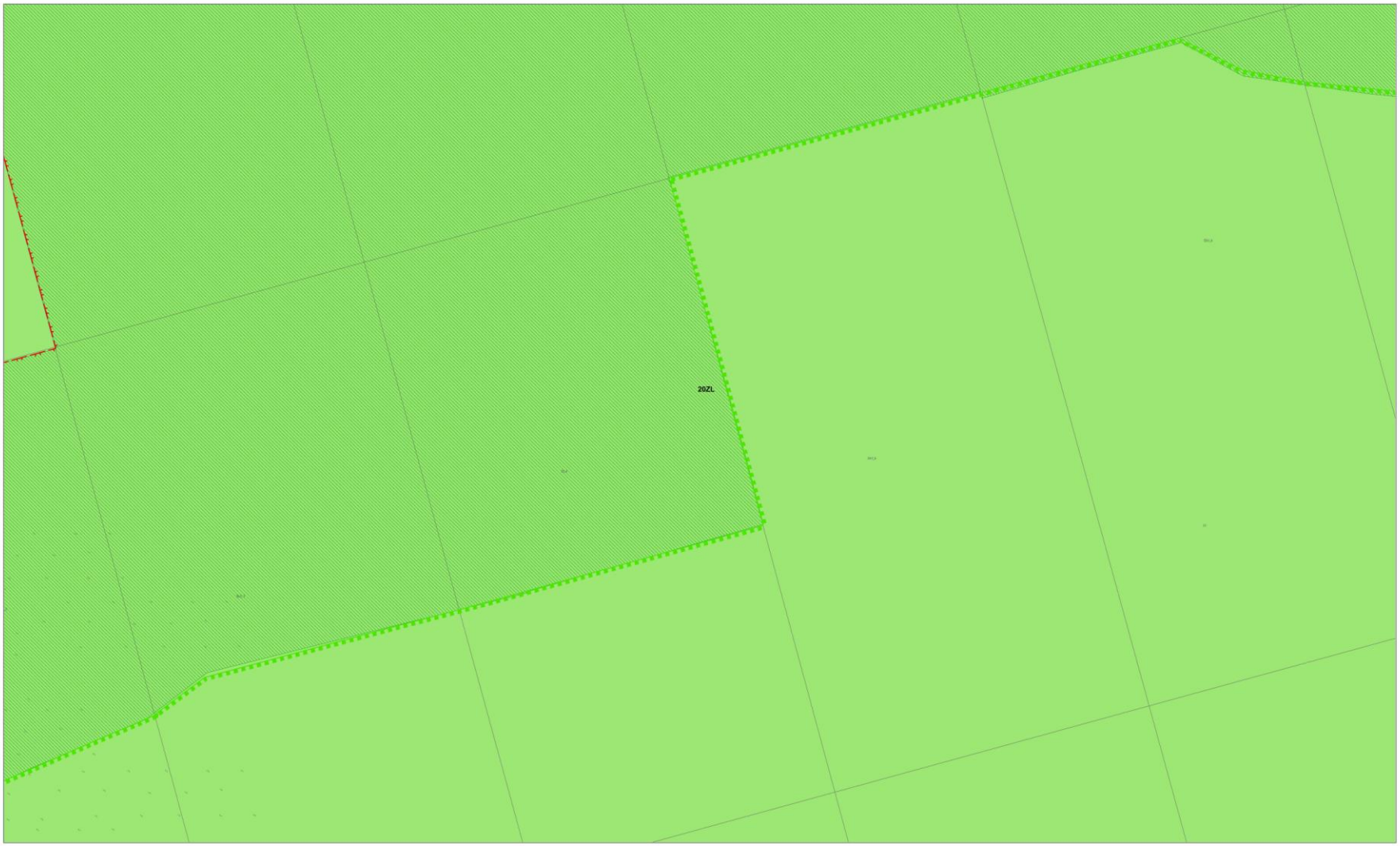
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

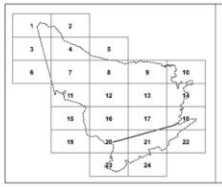
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 11	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e mail: wirowiarski@irm.krakow.pl	





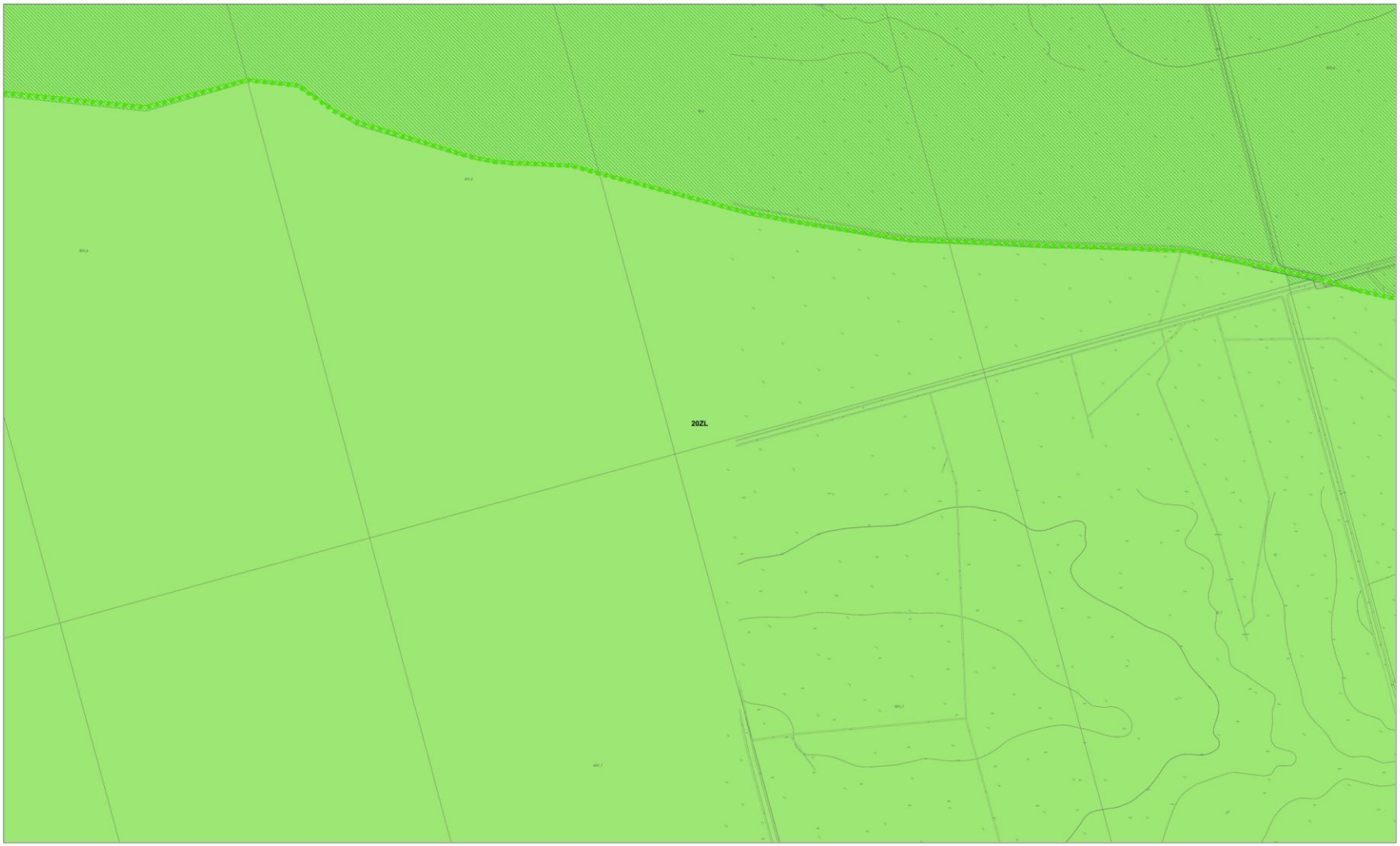
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

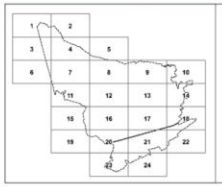
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 12	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: wirmirtam@irm.krakow.pl	





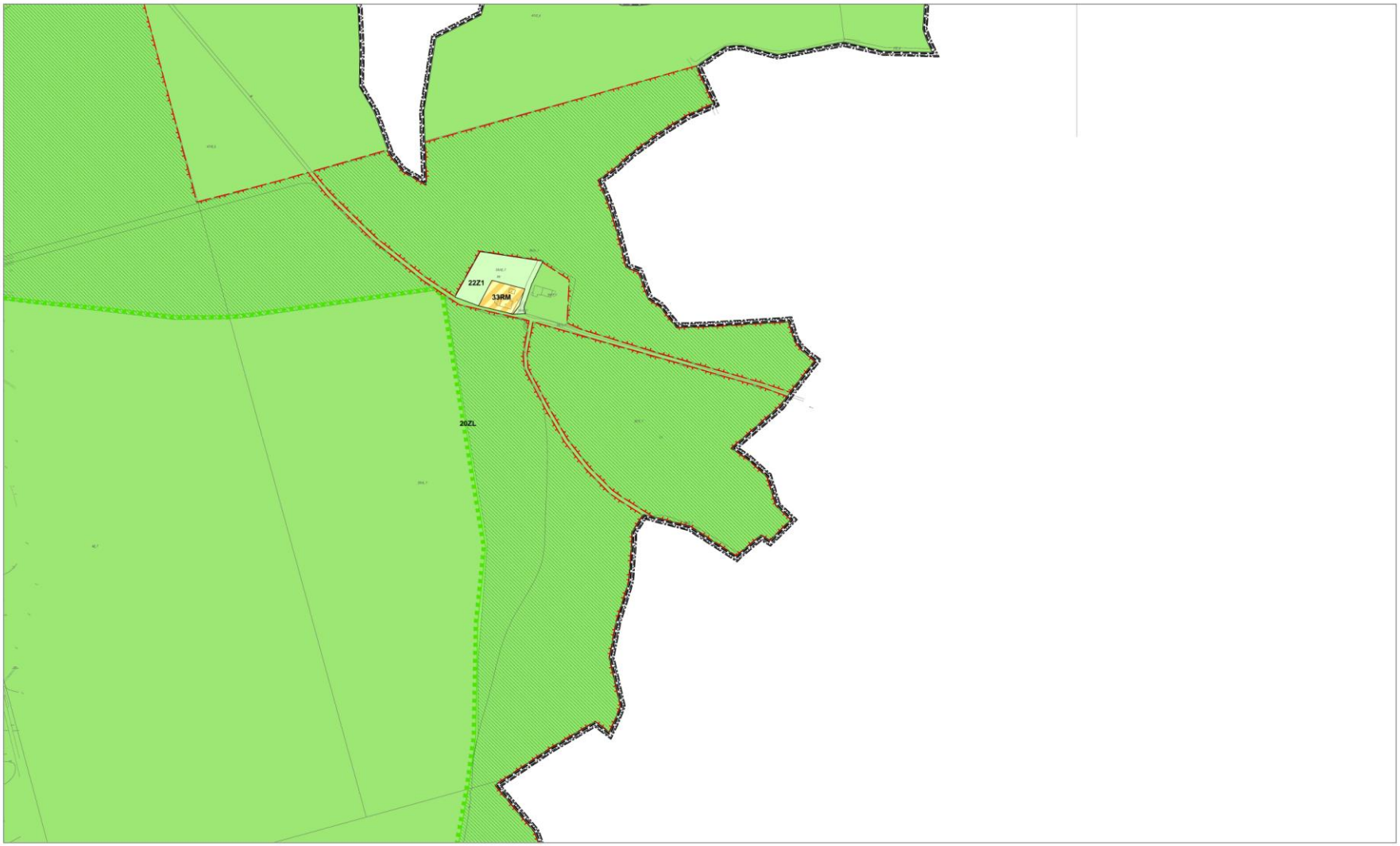
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

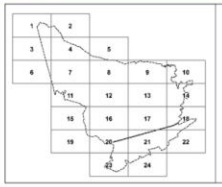
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 13	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

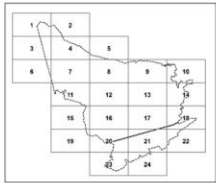
0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ: 14	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
DYREKTOR Tel.: +(48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: +(48) 12 634 29 53 w. 14
DZIAŁ MARKETINGU: +(48) 12 633 85 72, FAX: +(48) 12 633 94 05
http://www.irm.krakow.pl e mail: sekretariat@irm.krakow.pl





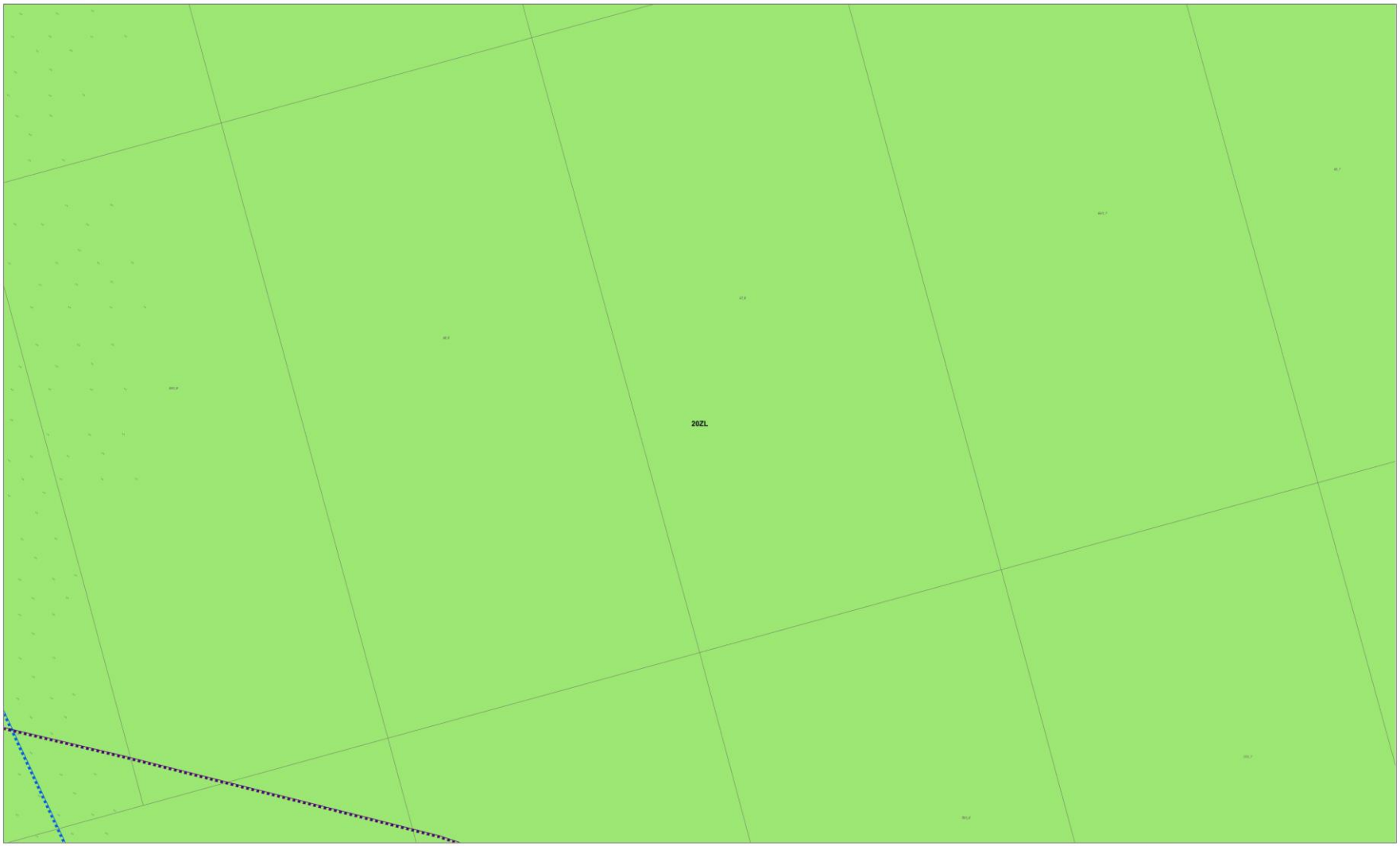
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

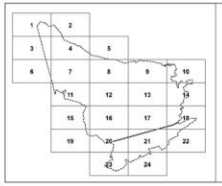
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 15	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





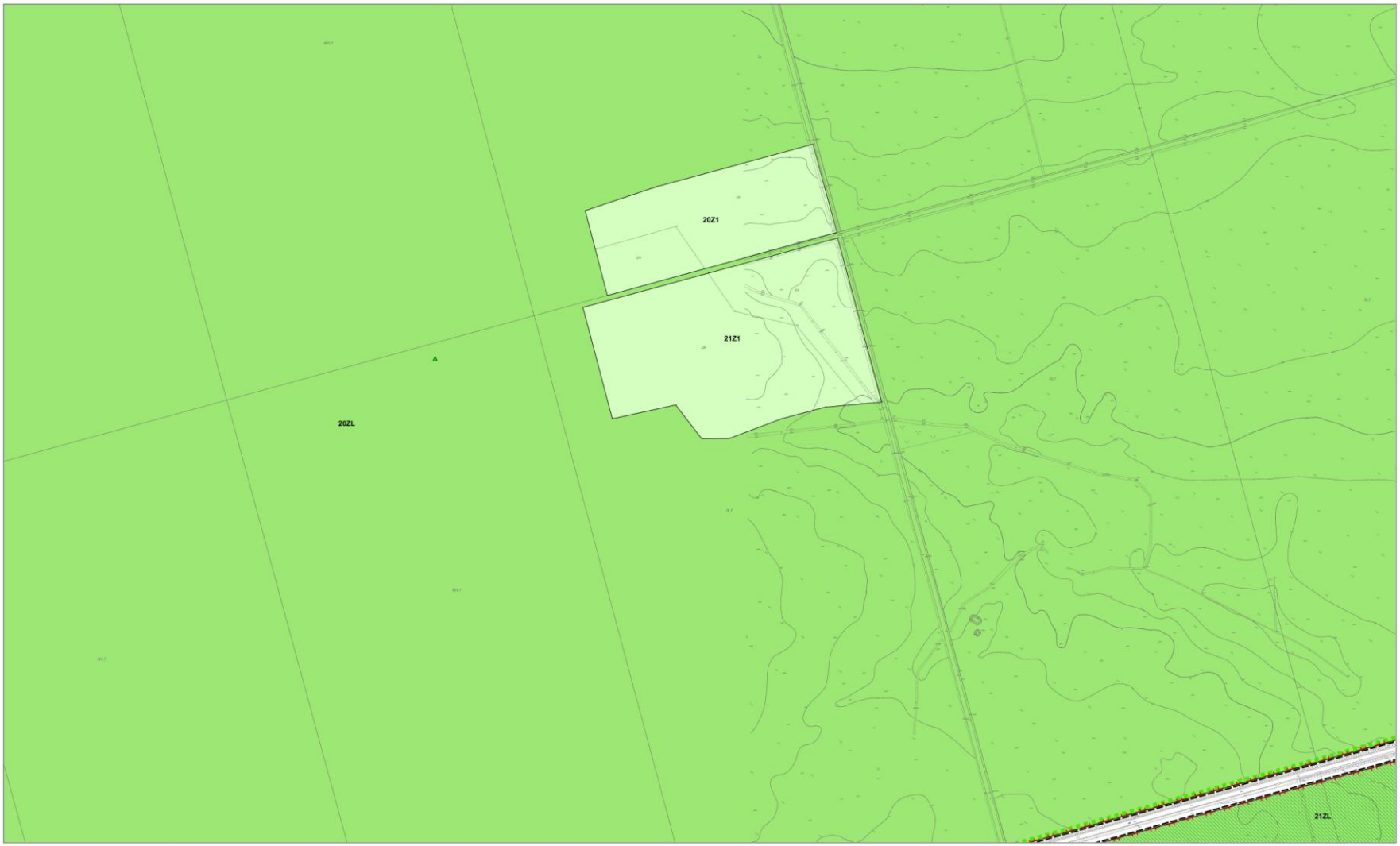
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

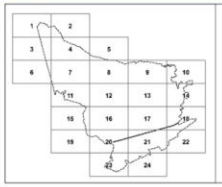
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 16	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





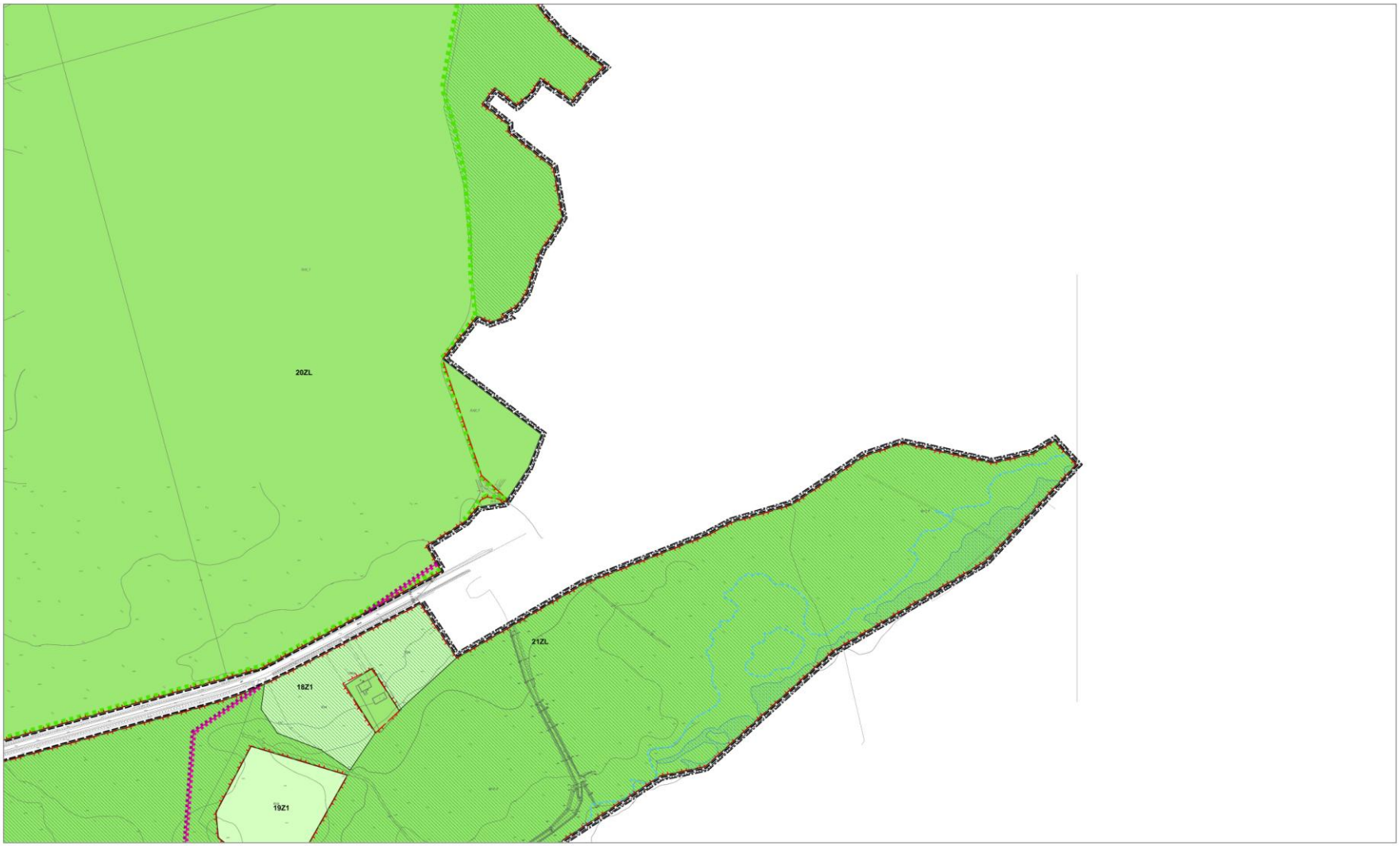
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

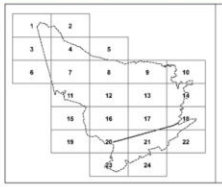
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 17	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

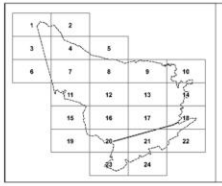
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 18	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





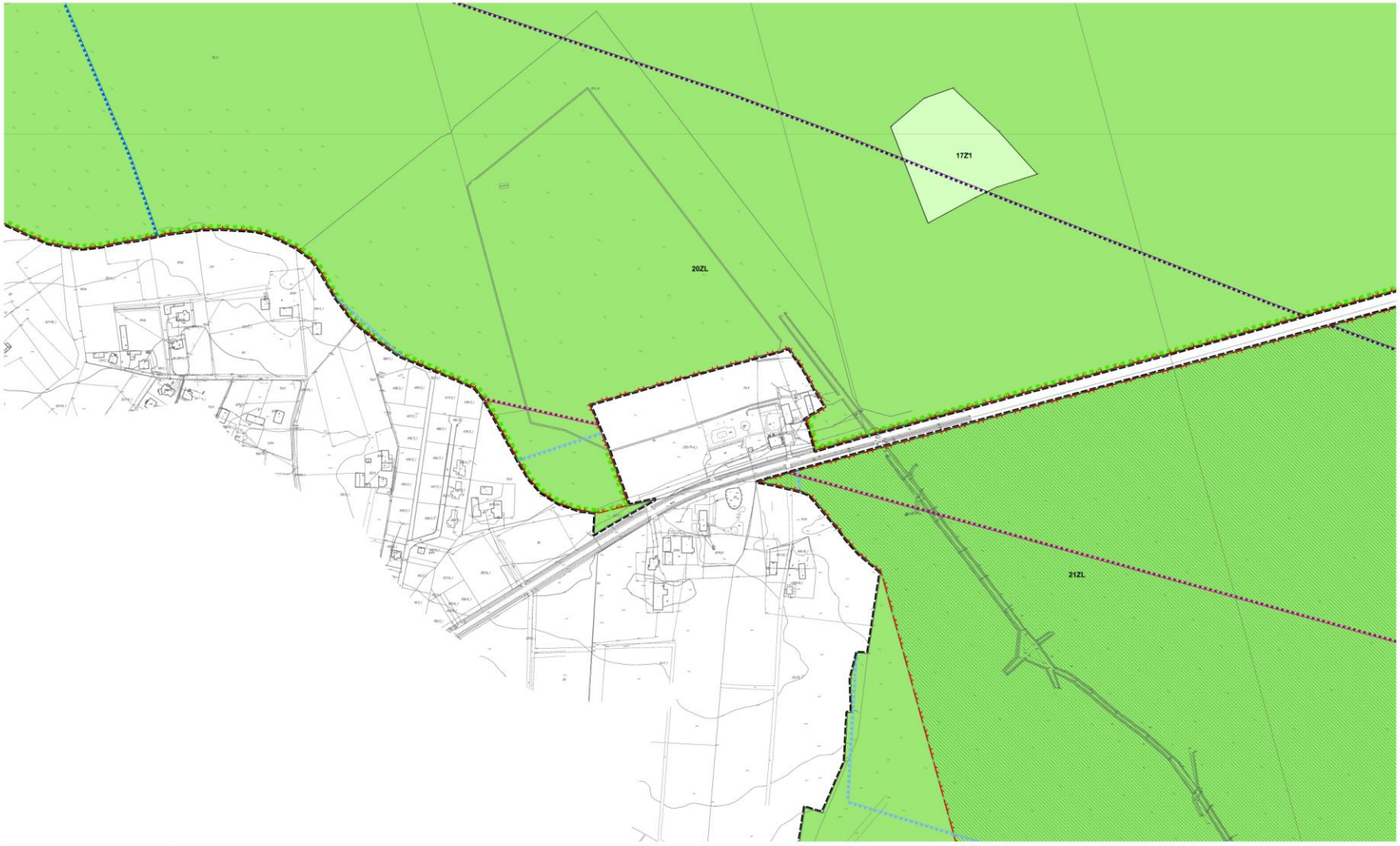
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

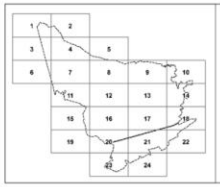
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 19	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

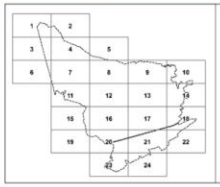
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 20	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: wirowlan@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

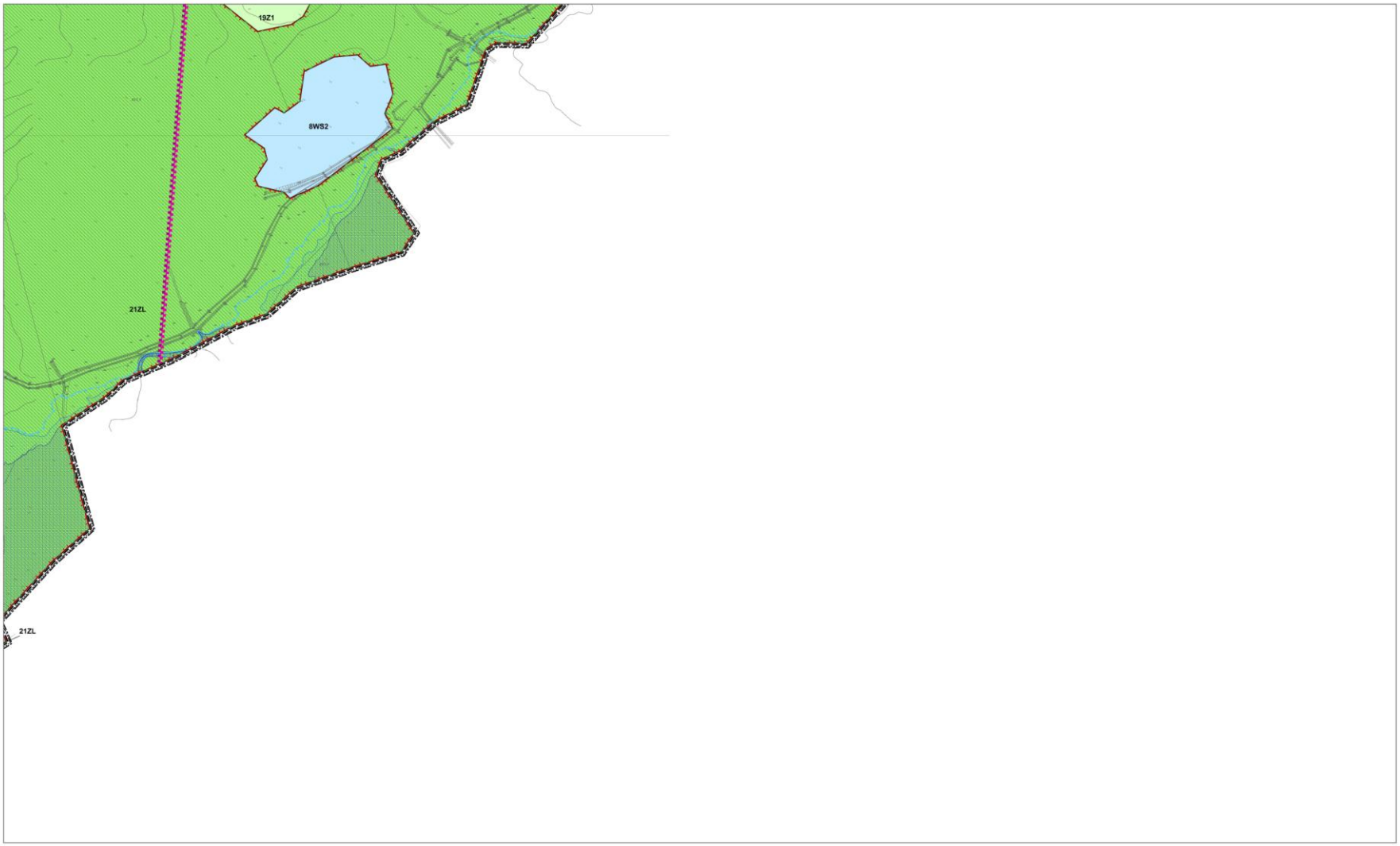
SKALA 1:2000

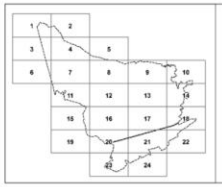
0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ: 21	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14
DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05
http://www.irm.krakow.pl e-mail: wirm@irm.krakow.pl





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

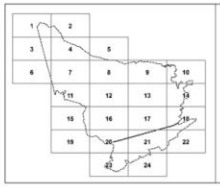
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ARKUSZ: 22	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl	





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

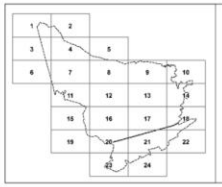
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 23	Załącznik nr 1 — skala 1:2000 — data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW JANKOWICE I STUDZIENICE ETAP I

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie Nr XXIX/337/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. - Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 50 100 200 m

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ARKUSZ: 24	Załącznik nr 1	skala 1:2000 data wydruku 12.2016
Główny projektant:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek	
Zespół autorski:	mgr inż. arch. krajobrazu Laura Klimczak mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch. krajobrazu Anna Przeniczny	
Grafika komputerowa:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRM	INSTYTUT ROZWOJU MIAST ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków DYREKTOR Tel.: (+48) 12 634 29 53, KSIĘGOWOŚĆ: (+48) 12 634 29 53 w. 14 DZIAŁ MARKETINGU: (+48) 12 633 85 72, FAX: (+48) 12 633 94 05 http://www.irm.krakow.pl e mail: wirmirtam@irm.krakow.pl	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/337/16
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 22 grudnia 2016 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 Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
1.	**2**	14.11. 2016 r.	1. Zwracamy uwagę na brak wskazania czterech ujęć wód na mapie planu. Są to miejsca strategiczne, podlegające szczególnej ochronie. Ponieważ są one przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko powinny być również przedstawione w formie graficznej na mapie planu. Wnioskujemy o ujecie wód na mapie i wprowadzenie w strefie ochrony wód zakazu prowadzenia eksploatacji złóż. 2. W prognozie wskazano na występowanie wielu cennych gatunków roślin zwierząt i siedlisk. Wnioskujemy o przedstawienie zwłaszcza gatunków siedlisk chronionych na mapie. Bez takiej informacji zapewnienia autorów prognozy, że plan zagospodarowania nie doprowadzi do ich zniszczenia są nieuprawdopodobnione. 3. W prognozie oddziaływania pojawiają się informacje wprowadzające społeczność lokalna w błąd i niezgodne ze stanem faktycznym. m.in. na str. 48 stwierdza się, że „na chwile obecną plan nie przewiduje eksploatacji występujących pod tym terenem złóż węgla kamiennego (nie ma tu	Teren planu	-		**X**	ad.1 Ujęcia wody opisane w prognozie znajdują się poza granicami niniejszego planu (etap I). ad.2 Brak konieczności umieszczania w planie informacji o lokalizacji siedlisk – ich ochrona zapewniona jest poprzez regulacje planu oraz przepisy odrębne. Przepisy ustawy o ochronie przyrody nie wprowadzają wymogu umieszczania tych informacji w planach miejscowych.

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			ustanowionych obszarów i terenów górniczych). Potencjalna eksploatacja będzie wymagać przeprowadzenia osobnej procedury oddziaływania na środowisko na etapie starania się o ewentualną koncesję na eksploatację oraz uwzględnić będzie musiała powyższe ustalenie wprowadzone w planie". Oba zdania są ze sobą sprzeczne i w zasadzie nie odpowiadają na pytanie, czy wolno będzie wydobywać węgiel w oparciu o projekt planu miejscowego. Albo plan miejscowy przewiduje możliwość eksploatacji złóż węgla, albo takiej możliwości nie przewiduje. Nie ma to żadnego związku z brakiem ustanowionych obszarów górniczych i terenów górniczych. Teren i obszar górniczy są ustanowione dopiero w koncesji górniczej. Podobnie procedura oddziaływania na środowisko, która przeprowadzana jest w ramach uzyskiwania zgody (decyzji) środowiskowej na eksploatacje kopalin, jest prowadzona tylko w wypadku, gdy plan miejscowy determinuje na jakich warunkach inwestor może starać się o zgodę środowiskową na wybudowanie kopalni oraz koncesję górnicza. Wskazany fragment błędnie sugeruje, że kolejność działań jest odwrotna. W związku z tym wnosimy o usunięcie wszystkich fragmentów prognozy dot. obszaru i terenu górniczego. 4. W prognozie oddziaływania na środowisko na str. 36 znalazła się informacja wskazująca na możliwość przebudowy istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Bieruń-Czeczot-Moszczenica na linię trzytorową: 2x400kV + 220 kV. Tymczasem linii takiej nie uwzględniono na mapie planu. Wnioskujemy o uzupełnienie na mapie tej					ad.3 W prognozie co prawda użyto stwierdzenia dotyczącego osobnej procedury oddziaływania na środowisko, ale jak z samej uwagi oraz przepisów odrębnych wynika, dotyczy to odrębnego dokumentu jakim jest raport oddziaływania na środowisko. Zapis odnośnie braku terenów i obszarów górniczych stanowi rodzaj informacji i nie sugeruje kolejności postępowania, gdyż to określają przepisy odrębne. ad.4 Zapis dotyczący przebudowy istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Bieruń-Czeczot-Moszczenica zostanie usunięty, gdyż projektowana linia nie ma określonego dokładnego przebiegu. Jej orientacyjny przebieg omija

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			informacji i dokonanie oceny wpływu na środowisko w ym zdrowie ludzi lub usuniecie z prognozy informacji wskazujących na możliwość jej realizacji w granicach planu.					teren objęty niniejszym planem (etap I).
2.	**3.**	17.11. 2016 r. (data nada-nia: 14.11. 2016 r.)	Działając w imieniu Krajowego Stowarzyszenia Poszkodowanych Działalnością Geologiczno-Górniczą, na zasadzie art.31 1 pkt. 2 kodeksu postępowania administracyjnego wnoszę o dopuszczenie Krajowego Stowarzyszenia Poszkodowanych Działalnością Geologiczno-Górniczą, nr KRS: 0000391517 do udziału w toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – Etap I albowiem jest to uzasadnione celami statutowymi Stowarzyszenia i przemawia za tym interes społeczny. Jednocześnie, w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – Etap I niniejszym wnoszę następujące uwagi do wyłożonego projektu. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm., dalej u.p.z.p.) określa w art.15 zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym w szczególności winny zostać uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym	Teren planu	-		**X**	W projekcie planu, zgodnie z wymogami, uwzględniono informacje dotyczącą lokalizacji złóż węgla kamiennego. Sam fakt występowania złoża nie stanowi zagrożenia dla wartości przyrodniczych. Należy podkreślić, że art. 95 prawa geologicznego i górniczego w sposób jednoznaczny nakłada na gminy obowiązek określenia w planie miejscowym granic udokumentowanych złóż – brak umieszczenia tego elementu traktowany jest jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co może skutkować nieważnością uchwały o planie w całości**.** W chwili obecnej nie ma wydanej koncesji na eksploatację złoża. Nie jest także ustanowiony teren ani obszar górniczy.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Bez wątpienia przewidziane w przedmiotowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego postanowienia, na podstawie których ujawniono złoża węgla kamiennego na terytorium sołectw Jankowice i Studzienice, w tym złoża zlokalizowane na terenie rezerwatu przyrody „Żubrowisko”, a także pod terenami atrakcyjnymi pod względem turystycznym i środowiskowym, spowodują zagrożenie dla wskazanych wyżej wartości. Nie ulega wątpliwości, że działalność określona w koncesji wydanej na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, nie pozostaje obojętna dla środowiska, zabudowań zlokalizowanych w rejonie prowadzonej eksploatacji (w tym obiektów zabytkowych), infrastruktury technicznej, a także nieruchomości będących własnością mieszkańców wskazanych sołectw. Jednym ze					Zgodnie z aktualnym stanowiskiem organów nadzoru prawnego, ustalanie parametrów odkształceń terenu, które powstają w wyniku eksploatacji górniczej w planach miejscowych stanowi wykroczenie poza zakres planu ustalony w art. 15 ustawy. Zaproponowane zapisy o których jest mowa w art. 104 ust.4 prawa geologicznego i górniczego mogą być wprowadzone do planu miejscowego wyłącznie sporządzania planu w przypadku o którym jest mowa w art. 104 ust.2 prawa geologicznego i górniczego.

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			sposobów zachowania właściwych walorów przyrodniczych a także zabezpieczenia mieszkańców na terenach objętych w przyszłości eksploatacją węgla kamiennego, jest uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice o takiej treści, aby w przyszłości rozpatrując wniosek o udzielenie przedsiębiorcy górniczemu koncesji, która zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, winna być zgodna z postanowieniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, plan zagospodarowania przestrzennego mógł stanowić swoistą barierę dla wprowadzenia na terenach objętych eksploatacja takich skutków, jakich wystąpienie plan zagospodarowania przestrzennego by wzbraniał. Analizując treść projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – Etap I nie sposób dopatrzeć się postanowień, które w jakikolwiek sposób chroniłyby walory przyrodnicze terenu, na którym ujawniono złoża węgla kamiennego, w szczególności brak takich postanowień, które a priori zakładałyby niemożność prowadzenia eksploatacji powyżej określonej kategorii zagrożenia terenu. W wyłożonym projekcie brak jest postanowień o dopuszczalnych ewentualnych parametrach odkształceń terenu, jego pochylenia czy też obniżenia w wyniku prowadzonej ewentualnej eksploatacji górniczej. Dodać należy, że wyłożona wraz z projektem planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko wspomina jedynie o tym, że w odniesieniu do skutków eksploatacji węgla kamiennego, jakie może					

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			wywołać na terenie objętym projektem m.p.z.p. w przyszłości, zostanie przeprowadzona osobna procedura oddziaływania na środowisko na etapie starania się przez przedsiębiorcę górniczego o ewentualna koncesję na wydobywanie węgla ze złóż zlokalizowanych na terenie sołectw Jankowice i Studzienice. Co istotne, punktem wyjścia wspomnianej przez autora powołanej prognozy procedury oceny oddziaływania na środowisko dokonywana przy okazji rozpatrywania wniosku o udzielenie koncesji na wydobycie węgla kamiennego będą postanowienia zawarte właśnie w m.p.z.p. Oczywistym przy tym pozostaje, że na obecnym etapie brak jest danych dotyczących skutków, jakie mogłaby wywołać eksploatacja górnicza, która ewentualnie byłaby w przyszłości prowadzona. Jednak co ważne, na terenie powiatu pszczyńskiego prowadzona jest art. przez Przedsiębiorstwo Górnicze „Silesia" Sp. z.o.o. eksploatacja górnicza o określonych parametrach. Burmistrz Pszczyny z urzędu posiada zatem informacje o tym, jakie ewentualne zagrożenia może powodować eksploatacja górnicza. W związku z powyższym stwierdzić należy, iż brak było jakichkolwiek przeszkód do tego, aby w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – Etap I zagwarantować, że w przyszłości eksploatacja górnicza jeśli w ogóle będzie prowadzona, nie będzie powodowała obniżeń, pochyleń i odkształceń terenu o określonych parametrach, choć właśnie takie postanowienie autor projektu mógł uwzględnić w jego treści. Na marginesie dodać należy, że takie postanowienia, które przewidują ograniczenie					

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wpływu w przyszłości eksploatacji górniczej na terenie, w którym ujawniono złoża węgla kamiennego zostały wprowadzone w planie zagospodarowania przestrzennego art. Miasta Żory, które w ten sposób uchroniło środowisko i mieszkańców miasta przed negatywnymi skutkami eksploatacji, która przekraczałaby określona kategorię zagrożenia terenu. Nie sposób uznać, aby istniały jakiekolwiek racjonalne powody ku temu, aby mieszkańcy sołectw Jankowice i Studzienice, wskutek uchwalenia m.p.z.p o treści jak w wyłożonym projekcie, zostali takiej ochrony pozbawieni. Zwrócić należy przy tym uwagę, że literalne brzmienie przepisu art.104 ust. 4 p.g.g. wskazuje, iż stanowi on lex specialis wobec postanowień zawartych w art.15 u.p.z.p., w którym, przez enumeratywne wyliczenie zagadnień objętych treścią planu, określono materie podlegającą regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 104 ust. 4p.g.g plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalany w związku z przewidywaniami istotnych skutków dla środowiska będących wynikiem zamierzonej działalności określonej w koncesji, niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, powinny zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego. Integracja działań ma na celu wykonanie działalności określonej w koncesji, zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochronie środowiska, w tym obiektów budowlanych, i stanowi wyraz konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju (tak: M. Szalewska w komentarzu do Prawa Geologicznego i Górniczego, LEX 2015). Uszczegóławiając					

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			dyspozycję normy zawartej w ust.4 art.104 p.g.g., ustawodawca wskazał ust. 5 p.g.g., iż plan o którym mowa w ust. 2, może w szczególności określić: 1)obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozo wolny tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów, oraz 2)obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań. W kontekście powyższego zauważyć należy, iż wyłożony przez Burmistrza Pszczyny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice, nie zawiera żadnego z określonych powyżej postanowień, które miałyby zapewnić bezpieczeństwo powszechne i ochronę środowiska, w tym obiektów budowlanych. Uchybienie jest tym bardziej rażące, biorąc pod uwagę fakt, że na terenie w/w sołectw znajduje się jeden z najcenniejszych obszarów przyrodniczych województwa Śląskiego – rezerwat przyrody „Żubrowisko". Sołectwo Jankowice i Studzienice są terenami obfitymi w bogactwo różnorodnych gatunków flory i fauny, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o treści jak w wyłożonym projekcie, nie zapewnia dostatecznej ochrony środowiska naturalnego. Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.					

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
3.	**4.**	10.11. 2016 r.	Treść uwagi nr 1: Wnosimy o wykreślenie § 4 ust 2 i 3 w całości dotyczącego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnienie Kwestionowane paragrafy w projekcie planu zakazują „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) nie może (zmieniać) ingerować w kwestie uregulowane w aktach wyższego rzędu, a nawet ich powtarzać. Brak przestrzegania tej zasady prowadzi do sytuacji, gdy mpzp staje się: - sprzeczny z przepisami wyższego rzędu - niewykonalny (na skutek zmian w aktach wyższego rzędu) Działanie takie jest sprzeczne z zasadami prawidłowej legislacji. Zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi *„przedsięwzięcia <u>mogące</u> znacząco oddziaływać na środowisko"* mogą być realizowane dopiero po uzyskaniu decyzji środowiskowej. To że przedsięwzięcie zaliczane jest do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko" nie oznacza że przedsięwzięcie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Celem postępowania środowiskowego jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, wskazanie jakie przepisy i warunki inwestor musi spełnić, aby przedsięwzięcie mogło być realizowane. Miejscowy plan określa ład przestrzenny czyli parametry wpływające na ten ład takie jak: funkcje terenów, wysokość, szerokość, intensywność zabudowy, powierzchnię	Teren planu	-		**X**	ad. 1 Wprowadzenie kwestionowanego zapisu nie narusza regulacji zawartych w aktach wyższego rzędu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie winny zostać uwzględnione elementy o których jest mowa w art. 15 ust.2 i 3 ustawy, oprócz przywołanych w uwadze wymagań ładu przestrzennego i ochrony środowiska w planie należy określić przede wszystkim przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Powyższe regulacje są wprowadzane do planów miejscowych poprzez określanie stosowanie do potrzeb – nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Działania te należą do tzw. władztwa planistycznego gminy. Wprowadzone w planie zapisy nie wkraczają w kompetencje

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			biologicznie czynną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może wykraczać poza delegację ustawową zawartą w art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Bezsprzecznie zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy również określa *„zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”* jednakże ten obowiązek gminy należy odczytywać w kontekście ust 1 art. 15 ww. ustawy tj. *„Wójt (…) sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium, oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem (…)”*. Zatem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmina określa *„zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”* inkorporując do planu / uwzględniając w planie ustalone na podstawie wyższej rangi przepisów formy ochrony przyrody. Żaden przepis nie zezwala gminie wkraczać w kompetencje organów prowadzących postępowanie środowiskowe i z góry zakazywać określonych przedsięwzięć. Gmina nie jest organem w pełni niezawisłym w stanowieniu prawa miejscowego. Gmina może stanowić prawo miejscowe, ale w ramach obowiązującego systemu. Niniejsze stanowisko potwierdzają wyroki sądów administracyjnych – w załączeniu przedkładamy wyrok NSA w sprawie IIOSK 1906/08. Treść uwagi nr 2: Wnosimy o usunięcie z treści projektu planu § 2 ust 1 pkt. 5 oraz § 7 ustalających bez podstawy					innych organów prowadzących postępowanie środowiskowe. ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 3 ustawy, w planie winny zostać uwzględnione zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zapis ten nie dotyczy ochrony terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, gdyż ten rodzaj ustaleń planu wynika z art. 15 ust 2 pkt 7 ustawy. Tak wiec gmina ma prawo wprowadzać do planu regulacje odnoszące się do ochrony środowiska nawet wówczas gdy nie wynika to z przepisów odrębnych. Wskazana w planie strefa obejmuje tereny istotne dla ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności teren rezerwatu „Żubrowisko” i jego otoczenie, teren lasów wodochronnych na terenie którego występują liczne siedliska gatunków chronionych roślin i zwierząt. Wprowadzenie przedmiotowej regulacji nie stanowi ustalenia

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			prawnej „obszar bioróżnorodności”. Uzasadnienie Zgodnie z § 2 ust 2 pkt. 5 ustaleniem projektu planu jest granica tzw. „obszaru bioróżnorodności”. Jednocześnie z § 2 ust 2 ww. projektu planu wynika iż tzw. „obszar bioróżnorodności” nie jest ustaleniem planu wynikającym z przepisów odrębnych. Zatem jest to ustalenie powstałe z inicjatywy gminy. Gmina zatem winna móc wskazać podstawę prawną, aby wprowadzić takie ustalenie w akcie prawa miejscowego. Tymczasem z żadnego z przepisów wskazanych w *petitum* uchwały nie wynika podstawa prawna dla kwestionowanego ustalenia. W przepisach powszechnie obowiązujących nie ma również takiej podstawy prawnej. Wykaz istniejących w RP form ochrony przyrody znajduje się w art. 6 ustawy *o ochronie przyrody* (Dz.U 2004 nr 92 poz. 880, z późn. zm.). Podkreślenia ponownie wymaga fakt, iż gmina może działać jedynie w granicach prawa i przyznanych jej delegacji ustawowych do tworzenia prawa miejscowego. Podjęcie działań w procedurze planistycznej bez podstawy prawnej jest przekroczeniem władztwa planistycznego i istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu skutkującym jego uchwaleniem. Gmina w zakresie ochrony środowiska i przyrody, w planie miejscowym ma obowiązek uwzględnić: parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000. Gmina ma obowiązek również inkorporować do planu formy ochrony przyrody uchwalone przez					nowej formy ochrony.

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			siebie w formie odrębnych uchwał. Na podstawie art. 44 ustawy *o ochronie przyrody* gmina ma prawo (ale nie w planie miejscowym) ustanowić: pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Ma także prawo, uchwalając daną formę ochrony przyrody, wprowadzić nakazy i zakazy, ale jedynie z pośród dopuszczonych tą ustawą. Bioróżnorodność jest pojęciem oznaczającym bogactwo przyrody ożywionej. Celem ochrony przyrody jest zachowanie „różnorodności biologicznej" – patrz art. 2 ust 2 ustawy *o ochronie przyrody*. Fakt występowania bioróżnorodności na danym terenie może być podstawą do objęcia danego terenu, przez właściwy podmiot, po przeprowadzeniu stosownej procedury (min. po uzgodnieniach z innymi organami) jedną z form ochrony przyrody przewidzianą przez przepisy obowiązujące na terenie RP. Nie istnieje jednakże przepis (delegacja ustawowa) pozwalająca gminie ustalić formę ochrony przyrody taką jak w kwestionowanych paragrafach projektu planu. W szczególności nie ma przepisu, który pozwalałby gminie dokonać tego w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa *o ochronie przyrody* nie daje podstawy do ustalenia „obszaru bioróżnorodności". Taka forma ochrony przyrody nie istnieje w systemie prawa RP. Nie ma również w systemie prawa unijnego podstawy do ustalania formy ochrony przyrody takiej jak „obszar bioróżnorodności". Również konwekcje międzynarodowe nie dają					

Lp.	**Nr uwa-gi**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględ-niona	**uwaga nieuwzględ-niona**	
1	**2**	3	4	5	6	7	8	9
			podstawy dla gmin do tworzenia takich form ochrony przyrody. Rzeczpospolita Polska jest od 13 grudnia 1995 r sygnatariuszem konwencji o różnorodności biologicznej (*ang. Convention on Biological Diversity*) sporządzonej 5 czerwca 1992r w Rio de Janeiro, ale konwencja nie daje podstaw do tworzenia innych form ochrony przyrody niż te wskazane w ustawie o ochronie przyrody. Konwencja wręcz wprost stanowi, że każda ze stron konwencji w systemie prawa wewnętrznego opracuje krajowe plany i programy i formy ochrony przyrody. Zatem nie ma ani w systemie prawa polskiego, prawa Unii Europejskiej ani traktatach międzynarodowych podstaw do wprowadzania nakazów i zakazów takich jak w § 7 projektu planu. Z powyższych względów wnosimy wykreślenie zakwestionowanych ustaleń z treści wyłożonego projektu planu.				

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/337/16
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Pszczynie stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice – Etap I - nie spowoduje konieczności realizacji przez Gminę Pszczyna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w zakresie: zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zbiorowego odprowadzania ścieków, budowy i przebudowy istniejących dróg publicznych.

W związku z powyższym, nie występują przesłanki do rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.