DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 maja 2020 r.

Poz. 3809

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-05-08 14:56:23

UCHWAŁA NR XVIII/276/20
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowice 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 planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowice, dla obszarów wskazanych w Uchwale Nr IV/30/19 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 17 stycznia 2019 r., o powierzchni ok. 3.3 ha, zwany dalej „planem” (niniejszy plan stanowi zmianę ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudołtowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22 stycznia 2015 r.).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1A oraz 1B – Rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu 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, stanowią ustalenia i są obowiązujące:

1) **granica obszaru objętego planem**;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

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

a) **1-2P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
b) **KL** – teren komunikacji lotniczej,
c) **KDD** – teren komunikacji – drogi publiczne.

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

1) **obszar i teren górniczy Czechowice II (cały obszar objęty planem);**

2) **powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Kaniów (cały obszar objęty planem);**

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

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

5) **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) **złoże węgla kamiennego „Silesia" WK 334 (cały obszar objęty planem)**;

2) **granica zasięgu złoża metanu pokładów węgli „Silesia Głęboka" MPW 5501;**

3) **granica sołectwa;**

4) **granica gminy**.

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;

2) **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 2020 r., poz. 293);

3) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są np. poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie nadziemnych elementów nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, wykuszy;

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

   a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

   c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek,

6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

7) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej;

10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;

11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

12) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

13) **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;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;

15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

17) **wysokości zabudowy**:

a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);

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

18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,

b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie,

c) ostateczne pozwolenie wodno–prawne obowiązujące przed wejściem niniejszego planu w życie,

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania 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 gospodarowanie odpadami uwzględniać musi zakazy wynikające z zapisów zawartych w **§ 22.**

§ 5. 1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane 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 oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu. Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) oraz sposoby ich zagospodarowania

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem:

1) ze względu na specyfikę obszaru objętego planem nie wprowadza się regulacji w zakresie ochrony akustycznej;

2) nie wprowadza się ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się zasięg **obszaru i terenu górniczego Czechowice II (cały obszar objęty planem)**, w których obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony oraz wykorzystania złoża w obszarze i terenie górniczym Czechowice II:

1) eksploatacja złoża prowadzona będzie w ramach obowiązującej koncesji;

2) prowadzenie działalności inwestycyjnej uwzględniać musi aktualne warunki geologiczno-górnicze z uwzględnieniem potencjalnych wpływów eksploatacji górniczej.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, 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. Na obszarze objętym planem, 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 i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę lub zbiorniki przeciwpożarowe;

2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

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

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

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

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

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

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowią istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej i lokalnej położone poza obszarem objętym planem.

2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań): **KDD** – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów związanych z obsługa lotniska – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

2) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu, produkcji, baz, magazynów i składów - minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla nowo realizowanych hurtowni – minimum 15 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w podpunktach **1-3**.

5. Dla terenów **1-2P, KL** obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 stanowisko na 10 miejsc do parkowania. Dopuszcza się odstąpienie od konieczności realizacji stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli minimalna ilość miejsc do parkowania jest mniejsza lub równa 3. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. stanowisk postojowych.

6. Obowiązuje dostosowanie chodników, przejść przez jezdnie, pochylni i schodów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów**, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami umieszczonymi na tych obiektach (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska uzależnione od położenia względem lotniska.

2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

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

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z sieci ø160 mm. Dopuszcza się zasilanie z innych sieci.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

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

1. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej (rurociągi ø100- ø500 mm; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów).

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu **KL** obowiązują regulacje dotyczące podczyszczenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ.

3. Dopuszcza się budowę kablowych (podziemnych) linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Ponadto, w terenie **2P** dopuszcza się budowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia.

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

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 23.**

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

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

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

§ 23. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 2 i ust. 3.**

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenie **2P**.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2P**.

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

1) budynki produkcyjne;

2) bazy, składy, magazyny.

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

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

2) miejsca do parkowania, parkingi;

3) budynki gospodarcze, garaże;

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) zieleń urządzoną.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5** oraz **§ 15**):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 20,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 30,0 m;

2) dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;

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

4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – nie określa się,

b) dachy – grafitowy, szary.

§ 25. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KL.**

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

1) pas startowy;

2) obiekty, urządzenia, sieci związane z funkcjonowaniem lotniska;

3) obiekty usługowe oraz produkcji lotniczej i towarzyszącej;

4) hangary i magazyny związane z działalnością lotniska;

5) place manewrowe i postojowe.

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

1) obiekty administracji;

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

3) miejsca do parkowania, parkingi;

4) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) zieleń urządzoną.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5** oraz **§ 15**):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12,0 m,

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

2) dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;

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

4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – nie określa się,

b) dachy – grafitowy, szary, brązowy.

§ 26. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDD**.

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

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

1) zatok postojowych;

2) ciągów pieszych i tras rowerowych;

3) zieleni urządzonej;

4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie terenu wymienionego w **ust. 1** zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

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

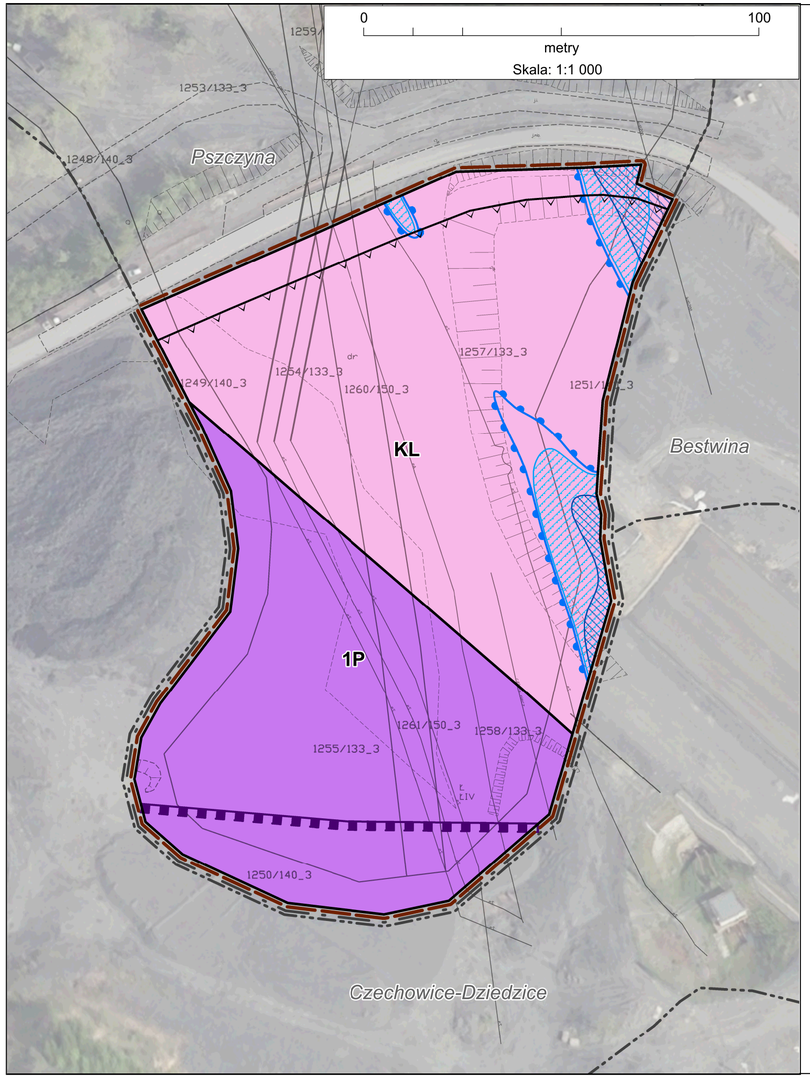
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XVIII/276/20
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1A - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW SOŁECTWA RUDOŁTOWICE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- KL - teren komunikacji lotniczej

OZNACZENIA USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

obszar i teren górniczy Czechowice II
(cały obszar objety planem)

powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Kaniów
(cały obszar objęty planem)

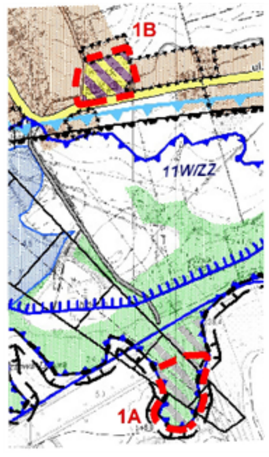
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

złoże węgla kamiennego „Silesia” WK 334
(cały obszar objety planem)

- granica złoża metanu pokładów węgli „Silesia Głęboka” MPW 5501
- granica sołectwa
- granica gminy

WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZYNA



granica obszaru objętego planem

Zasady obsługi komunikacyjnej

- drogi powiatowe (zbiorcze i lokalne)
- drogi gminne dojazdowe (oznaczenie informacyjne)
- tereny infrastruktury lotniczej
- strefa ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lądowiska Lotniska Kaniów oraz lądowiska w gminie Goczałkowice-Zdrój

OZNACZENIA:

- granica opracowania studium
- granica administracyjna gminy
- granice sołectw

Obszary i obiekty chronione, obszary zagrożeń

- obszary zagrożone zalewami powodziowymi lub podtopieniami (oznaczenie informacyjne, zasięg orientacyjny)
- zakres występowania przystanków ornitofauny tereny żerowania, odpoczynku, gniazdowania lub zimowania
- granica korytarza ornitologicznego Dolina Górnej Wisły
- Użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP)
- Teren górniczy KWK Silesia

Dominujące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/
- tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.)
- tereny rolne (łąki, pastwiska, grunty orne)
- zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.)
- zbiorniki wód powierzchniowych
- rzeki, cieki wodne
- tereny nowoprojektowane wskazane do zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych lub leśnych

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW SOŁECTWA RUDOŁTOWICE	
	ZAŁĄCZNIK NR 1A RYSUNEK PLANU	skala 1:1000
		data wydruku 04.2020
opracowanie:	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: mgr Dorota Szlenk-Dziubek mgr inż. Ewa Goras	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch kraj. Mateusz Kulig
opracowanie graficzne:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRMiR	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irm.krakow.pl	

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XVIII/276/20
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1B - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW SOŁECTWA RUDOŁTOWICE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 2P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- KDD - teren komunikacji - drogi publiczne

OZNACZENIA USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

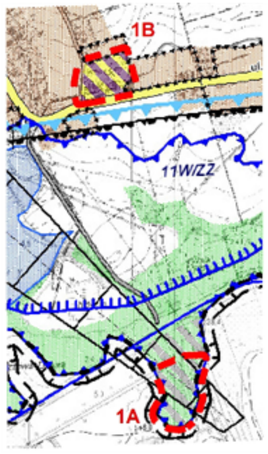
obszar i teren górniczy Czechowice II
(cały obszar objety planem)

powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Kaniów
(cały obszar objęty planem)

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

złoże węgla kamiennego „Silesia” WK 334
(cały obszar objety planem)

WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZYNA



granica obszaru objętego planem

Zasady obsługi komunikacji

- drogi powiatowe (zbiorcze i lokalne)
- drogi gminne dojazdowe (oznaczenie informacyjne)
- tereny infrastruktury lotniczej
- strefa ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lądowiska Lotniska Kaniów oraz lądowiska w gminie Goczałkowice-Zdrój

OZNACZENIA:

- granica opracowania studium
- granica administracyjna gminy
- granice sołectw

Obszary i obiekty chronione, obszary zagrożeń

- obszary zagrożone zalewami powodziowymi lub podtopieniami (oznaczenie informacyjne, zasięg orientacyjny)
- zakres występowania przystanków ornitofauny tereny żerowania, odpoczynku, gniazdowania lub zimowania
- granica korytarza ornitologicznego Dolina Górnej Wisły
- Użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP)
- Teren górniczy KWK Silesia

Dominujące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/
- tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.)
- tereny rolne (łąki, pastwiska, grunty orne)
- zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.)
- zbiorniki wód powierzchniowych
- rzeki, cieki wodne
- tereny nowoprojektowane wskazane do zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych lub leśnych

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW SOŁECTWA RUDOŁTOWICE	
	ZAŁĄCZNIK NR 1B RYSUNEK PLANU	skala 1:1000 data wydruku 04.2020
opracowanie:	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: mgr Dorota Szlenk-Dziubek mgr inż. Ewa Goras	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. Piotr Ogórek mgr inż. arch kraj. Mateusz Kulig
opracowanie graficzne:	mgr inż. Piotr Ogórek	
IRMiR	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irm.krakow.pl	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/276/20
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowice do publicznego wglądu, nie złożono uwag. Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu ww. projektu planu, nie zachodzi potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/276/20
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 30 kwietnia 2020 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 23 z późn. zm) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

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

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

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