DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 03 października 2022 r.

Poz. 6058

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 03.10.2022 10:45:20

UCHWAŁA NR L/599/22
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 22 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków – Etap II", nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej 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 w granicach administracyjnych sołectwa Czarków – Etap II**".

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków – Etap II" zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie 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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1740 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;

5) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;

6) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

7) szpaler drzew objęty ochroną;

8) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;

9) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNZ** – teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- **MU –** teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- **R** – teren rolniczy,
- **RM** – teren zabudowy zagrodowej,

d) tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz wód:

- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **ZC** – teren cmentarza,
- **ZL** – teren lasów,
- **ZŁ** – teren zieleń łęgowej,
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

e) tereny komunikacji:

- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

- **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Pszczyna;
2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 „Pszczyna";
3) strefa ochronna dla obiektu technicznego dawnej Jednostki Wojskowej nr 1525 Kobiór;
4) granice terenów zamkniętych;
5) cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna" ID 373.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) granice działek ewidencyjnych;
2) tereny dawnej Jednostki Wojskowej nr 1525 Kobiór;
3) projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna;
4) projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
5) ujęcia wód podziemnych;
6) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) **wysokości zabudowy:**

a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

11) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji i administracji publicznej, służb ratowniczych,

b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie, a także usługi typu warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa,

c) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

e) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

f) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części oraz budowle związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: siłownie, kluby fitness, odnowę biologiczną, szkoły tańca, a także, boiska, lodowiska, baseny, kąpieliska, korty tenisowe, bieżnie, parki linowe;

12) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji;

13) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza –** należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne, domy pogrzebowe, kaplice, budowle sakralne, kolumbarium;

14) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;

15) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 5 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **nakaz:**

a) realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10 ust. 2,

b) sytuowania miejsc do parkowania i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej;

2) **zakaz** stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych oraz blachy trapezowej lub falistej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU** i **RU**.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

1) oznaczonych symbolem **MN** i **MNZ** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) oznaczonych symbolami **MNU, MU, RM** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) oznaczonych symbolami **US** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

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

1) **zakaz:**

a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

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

2) **nakaz:**

a) zachowania wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** z dopuszczeniem lokalizacji elementów przeznaczenia dopuszczalnego na terenach **WS**,

b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

c) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew – Alei w ciągu ulicy Powstańców Śląskich, oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obejmuje się ochroną w planie następujące budynki:

a) budynek przy ul. Jasnej 4 oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) budynek przy ul. Jasnej 22 oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) budynek przy ul. Ogrodowej 17 oznaczony na rysunku planu numerem 3,

d) budynki w zabudowie siedliskowej przy ul. Polnej 2 oznaczone na rysunku planu numerem 4, obejmujące:

- budynek mieszkalny,

- budynek gospodarczy,

e) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 18 oznaczony na rysunku planu numerem 5,

f) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 38 oznaczony na rysunku planu numerem 6,

g) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 41 oznaczony na rysunku planu numerem 7,

h) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 93 oznaczony na rysunku planu numerem 8,

i) budynek przy ul. Starowiejskiej 2 oznaczony na rysunku planu numerem 9,

j) budynek przy ul. Starowiejskiej 10 oznaczony na rysunku planu numerem 10,

k) budynki w zabudowie siedliskowej przy ul. Wolności 24 oznaczone na rysunku planu numerem 11 i obejmujące:

- budynek mieszkalny,
- budynek gospodarczy,
- stodołę,

l) budynek przy ul. Wolności 27 oznaczony na rysunku planu numerem 12,

m) budynek przy ul. Wiśniowej 18 oznaczony na rysunku planu numerem 13;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

a) **zakaz:**

- rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwsze,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak w szczególności pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- wymiany pokrycia dachowego na inne niż w szczególności pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

b) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo - cynkowa, papa na dachach płaskich,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- ślusarki elewacyjnej;

c) **dopuszcza się:**

- zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

- wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia;

3) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty małej architektury:

a) kapliczki skrzynkowa przy ul. Kolejowej 47 oznaczona na rysunku planu numerem 1,

b) kaplicy architektonicznej przy ul. Wolności 1 oznaczona na rysunku planu numerem 2;

4) dla obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 3 ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,

b) zakaz przesłaniania obiektu reklamami i szyldami,

c) dopuszczenie:

- przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
- wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych;

5) w obszarze planu wskazuje się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) AZP 103-46/9, Czarków,

b) AZP 103-46/10 Czarków,

c) AZP 103-46/11 Czarków;

6) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5 ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu i ustala się:

a) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych,

b) nakaz postępowania przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

§ 7. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UKk**;

2) teren cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

1) **zakaz:**

a) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,

b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych;

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – ID 373;

2) wskazuje się strefę ochronną dla obiektu technicznego dla dawnej Jednostki Wojskowej nr 1525 Kobiór;

3) w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu;

4) wskazuje się granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna, w ramach którego wymagane jest uwzględnienie przepisów Prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu zakazuje się:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego;

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

c) w strefie o szerokości 500 m budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 10. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi publiczne klasy Z „zbiorcza” oznaczone symbolem KDZ,

b) drogi publiczne klasy L „lokalna” oznaczone symbolem KDL,

c) drogi publiczne klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolem KDD,

d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: min. 2 miejsca na mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy usług kultu religijnego: min. 1 miejsce na 10 miejsc siedzących, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania przy wykorzystaniu terenu parkingu 1KP;

4) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

5) dla terenu cmentarza: min. 1 miejsce na 1000 m² powierzchni terenu cmentarza;

6) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych: min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 2 stanowiska pracy;

7) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:

a) 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,

b) 250 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

8) dla terenów infrastruktury technicznej: min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;

9) dla produkcji, składów i magazynów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2;

4. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt 3 do pkt 8 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

5) zakazuje się stosowania systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie energii wiatru i biogazu.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny;

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

a) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNZ** do **5MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, szary;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, czerń, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny;

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **27MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny;

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

a) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

c) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

c) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) 18 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

c) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 20 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 60°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **3PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) bazy,

c) składy,

d) magazyny,

e) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 16 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 16 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 60°.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RU** do **3RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków inwentarskich, stodół i innych związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budynków: nie więcej niż 7 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R** do **20R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz wznoszenia nowych budynków;

2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej: nie więcej niż 15 m,

b) dla budynków mieszkaniowych: nie więcej niż 11 m,

c) dla pozostałych budynków: nie więcej niż 7 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usług sportu i rekreacji: nie więcej niż 16 m,

b) wysokość budynków zaplecza technicznego i socjalnego: nie więcej niż 11 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

5) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe lub łukowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa kultu religijnego,

b) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona,

e) dojścia, dojazdy,

f) miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży,

g) miejsca do parkowania dla rowerów,

h) ciągi piesze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25°-50°;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **8ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZŁ** do **12ZŁ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łęgowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

c) kładki piesze/pieszo-rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust. 1.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **2WS, 4WS, 5WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

c) mostki, kładki dla ruchu pieszego, pieszo-rowerowego,

d) infrastruktura techniczna,

e) przepusty.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS** i **16WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – stawy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomosty służące wędkowaniu,

b) urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku na stawach,

c) infrastruktura sanitarna towarzysząca urządzeniom rekreacji wodnej i wypoczynku na stawach,

d) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

e) urządzenia melioracji wodnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **zakaz:** nadsypywania terenu;

2) **dopuszcza się:**

a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **14KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **3KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo–jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości ciągów, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **4KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 20 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/399/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 22 września 2022 r.

GMINA PSZCZYNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA CZARKÓW - ETAP II

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

0 25 50 100 150 200 250 Metry

LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy 50, 150, 500m od cmentarza ograniczającej możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu
- 1 Budynki zabytkowe objęte ochroną w planie
- 2 Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- Szpaler drzew objęty ochroną
- Strefa ochrony stanowiska archeologicznego

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZ Teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

- U Teren zabudowy usługowej
- UKk Teren zabudowy usługowej kultu religijnego
- PU Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

Tereny użytkowane rolniczo

- RU Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- R Teren rolniczy
- RM Teren zabudowy zagrodowej

Tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz wód

- US Teren usług sportu i rekreacji
- ZC Teren cmentarza
- ZL Teren lasów
- ZŁ Teren zieleni łęgowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny komunikacji

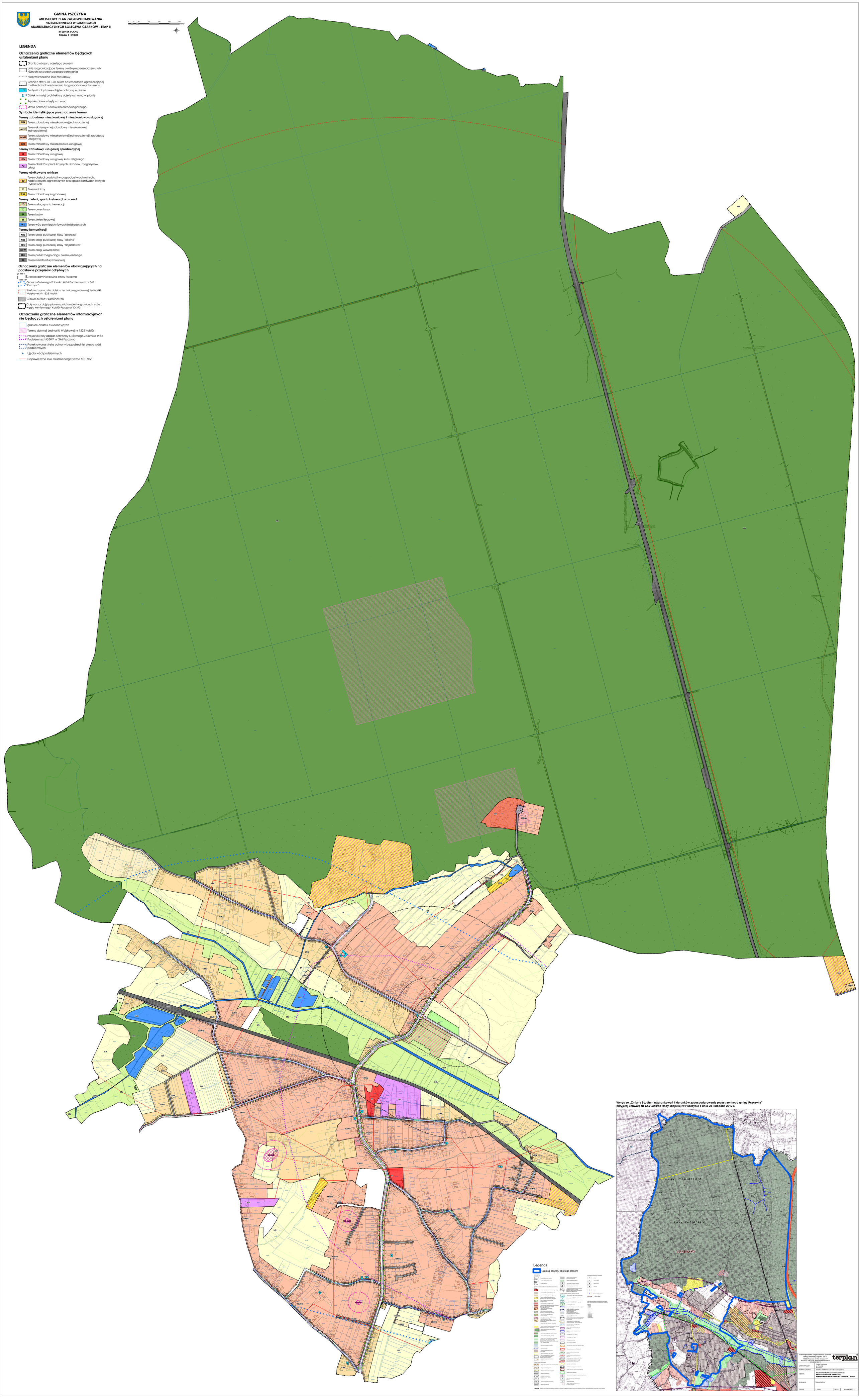
- KDZ Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KDX Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KK Teren infrastruktury kolejowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy Pszczyna
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 "Pszczyna"
- Strefa ochronna dla obiektu technicznego dawnej Jednostki Wojskowej Nr 1525 Kobiór
- Granice terenów zamkniętych
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" ID 373

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- granice działek ewidencyjnych
- Tereny dawnej Jednostki Wojskowej nr 1525 Kobiór
- Projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna
- Projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- Ujęcia wód podziemnych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV



Wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna"
przyjętej uchwałą Nr XXVII/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 57
tel.(4632) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
www.terplan.com.pl

terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Pszczyna ul. Rynek 2 Pszczyna
NUMER UMOWY:	ZP.CRO.0008/17/d z dnia 5 września 2018r.
TEMAT:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA CZARKÓW - ETAP II**
RYSUNEK:	Rysunek planu
SKALA: 1: 2 000	DATA: wrzesień 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/599/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 22 września 2022 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Pszczyny uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap II, wniesionych:

- od 7 lutego 2022 r. do 7 marca 2022 (zbieranie uwag do 22 marca 2022 r.) (pierwsze wyłożenie – Lp. od 1 do 39)
- od 11 lipca 2022 r. do 8 sierpnia 2022, zbieranie uwag do 23 sierpnia 2022 r. (drugie wyłożenie – Lp. od 40 do 56)

Rada Miejska w Pszczynie postanawia

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (opis sprawy)	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie Załącznik do Uchwały Nr L/599/22 z dnia 22 września 2022 r.		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	08.02.2022	osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy jednorodzinnej. Działka położona jest pomiędzy dwoma pasmami zabudowy jednorodzinnej. Wnioskowana zmiana umożliwiłaby kontynuowanie zabudowania wymienionego terenu. Działka jest częściowo uzbrojona.	Dz. nr 1536/92	6R		X	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne ze Studium.

2.	2.	10.02.2022	osoba fizyczna	W związku ze złożeniem w dniu 18.03.2021 r. wniosku do zmiany SUiKZP gminy Pszczyna o zmianę przeznaczenia działki z częściowo rolnej na dopuszczenie całej do zabudowy (np. MNU) i cały czas trwającą procedurę zmiany studium wnosi o wydzielenie/ przeniesienie działki (ewentualnie wraz z działką nr 2251/160) do etapu III sporządzania mpzp. W jego ocenie, grunty co do których złożono wnioski o zmiany w Studium, powinny być (podobnie jak grunty dla których wydano warunki zabudowy niezgodne z projektem MPZP/ Studium) wyłączone z II etapu i dołączone do III etapu, tak aby uniknąć sytuacji kiedy zostanie uchwalony II etap MPZP a w niedługim czasie nastąpią zmiany Studium - wtedy od razu zostaną złożone wnioski o zmianę II etapu MPZP i będzie konieczne powtarzanie procedury. Skoro część działek (z wydanymi WZ-kami) zostaje przeniesiona do III etapu i „czeka" na zmiany w Studium, wnosi o przeniesienie działki do III etapu sporządzania MPZP dla sołectwa Czarków. Ponadto wskazuje, iż wydana 05.12.2005 r. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ustaliła możliwość zabudowy dla całej działki, więc de facto powinna być niejako automatycznie przy zmianach dokumentów planistycznych objęta zmianą funkcji na MNU. Jak też wskazano w ww decyzji, teren objęty jest zgodą	Dz. nr 983/160	18R, 22MNU		X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazana w uwadze decyzja o warunkach zabudowy dotyczyła wyłącznie jednego domu mieszkalnego, który został zrealizowany.

				Starosty Pszczyńskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (postanowienie z dnia 20.10.2005 r.).					
3.	3.	14.02.2022	osoby fizyczne	Prośba zmianę lokalizacji stanowiska archeologicznego nr AZP 103-46/11, które zgodnie z krajową mapą Narodowego Dziedzictwa Kultury zlokalizowane jest w innym miejscu wskazanym na załącznikach.	Dz. nr 2231/40	12MNU		x	Stanowisko archeologiczne znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Pszczyny z dnia 14.10.2019. Częścią GEZ są karty adresowe GEZ z lokalizacją stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym na rysunku planu odwzorowano lokalizacje stanowiska.
4.	4.	15.02.2022	osoba fizyczna	Prośba o zakwalifikowanie w całości działki do klasyfikacji gruntu 21MNU (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej) z klasyfikacji 17R (teren rolniczy). Działka jest zakwalifikowana do 21MNu tylko w części.	Dz. nr 328/163	17R		x	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów zieleni nieurządzonej, zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.) W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne ze Studium.
5.	5a.	17.02.2022	Firma	Obecny stan zagospodarowania działki w sposób istotny przekracza ustalenia nowego MPZP przy niemal całkowicie zabudowanej działce (wskaźnik powierzchni zabudowy 100%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0% i brak miejsca na nowe miejsca parkingowe). Zapis projektu pl. w par 4 ust 2 (w szczególności 4.2.3) o	Dz. nr 702/98	2PU		x	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.); Zgodnie z w.w ustaleniami

				warunkach dotyczących istniejącej zabudowy, w połączeniu z warunkami dla jednostki 2PU, w której znajduje się zakład, uniemożliwia dokonanie jakichkolwiek robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przy istniejącym obiekcie. Oznacza to, że nowy MPZP w obecnej formie uniemożliwi konieczną przebudowę zakładu, która jest konieczna w celu dostosowania go do obecnych wymagań technicznych, w tym dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, ochrony przyrody oraz poprawienia warunków sanitarno-higienicznych załogi. Konieczne roboty budowlane wymagać będą zwiększenia intensywności zabudowy, zwiększenia wysokości obiektu przy jednoczesnym braku możliwości wprowadzenia dodatkowych parkingów i strefy biologicznie czynnej. Wnioskuje o całkowite wyłączenie konieczności stosowania zapisów nowego MPZP w jednostce 2PU w odniesieniu do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych, a w szczególności dotyczących wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, a także minimalnej ilości miejsc parkingowych.					Studium dla tych terenów określono możliwość zachowania i realizacji zabudowy przemysłowo-usługowej, możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany kubatury oraz wskazano na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%. W związku z powyższym nie można zastosować wskaźnika niższego niż w Studium. Ponadto nie można wyłączyć konieczności stosowania wskaźników do terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego.
6.	5.c.	17.02.2022	Firma	Dla jednostek PU § 19 ust. 2 precyzuje maks. wskaźnik powierzchni zabudowy jako 50%, minim. wskaźnik	Dz. nr 1588/98, 1589/98, 1669/98	2PU		X	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”

				powierzchni biologicznie czynnej jako 30% i maks. wskaźnik intensywności zabudowy jako 1,5. Powyższy zapis, przynajmniej w jednostce 2PU, w której znajduje się teren, ignoruje charakter istniejącej zabudowy oraz jej parametry urbanist. i architektoniczne. Istniejące zakłady produkcyjne charakteryzują się wskaźnikiem powierzchni zabudowy zbliżonym do 100% i intensywnością zbliżoną do 2. Ponadto proponowany współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie ma uzasadnienia w rzeczywistych potrzebach tej części gminy, czyli na terenie wiejskim gdzie zieleni jest pod dostatkiem, a także bezpośrednio godzi w interesy firmy, która daje sporą ilość miejsc pracy. Przy proponowanych założeniach rozbudowa zakładu traci sens ekonomiczny gdyż spełnienie wymagań nowego MPZP poskutkuje nadmierną budową terenów zielonych i parkingów bez możliwości racjonalnego wykorzystania terenu pod obiekty związane z produkcją. Parkingi i zieleń nie tworzą miejsc pracy - powierzchnia usługowa wręcz przeciwnie. W jednostce Planu 2PU wnoszą o zwiększenie maks. wskaźnika zabudowy do 70%, zwiększenie maks. intensywności zabudowy, do 2, oraz całkowite wykreślenie wymogu tworzenia powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni					przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów produkcji oraz usług związanych z rolnictwem (tereny hodowli, ogrodnictwo itp.); Zgodnie z w.w ustaleniami Studium dla tych terenów określono możliwość zachowania i realizacji zabudowy przemysłowo-usługowej, możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany kubatury oraz wskazano na wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%. W związku z powyższym nie można zastosować wskaźnika niższego niż w Studium. Ponadto nie można wyłączyć konieczności stosowania wskaźników do terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego w tym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od wyznaczania powierzchni biologiczne czynnej. Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie wskazywania miejsc na kartę parkingową gdyż jest to niezgodne z obowiązującym prawem. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo *parametry i wskaźniki kształtowania*

				terenu. Sugerują zastąpienie powierzchni biologicznie czynnej jako % powierzchni terenu, stosowaniem zieleni izolacyjnej, o której mowa w par. 3 pkt 16. W przypadku zastosowania takiego rozwiązania wnoszą jednocześnie o zmianę definicji w par. 3 pkt 16, dotyczącego zieleni izolacyjnej jako pasa o szerokości nie większej niż 3m wzdłuż granic terenu inwestycji, z wyłączeniem miejsc, gdzie zgodnie z prawem dopuszczalna jest budowa w granicy działki. Ponadto, zapisy projektu MPZP w par. 10 ust. 2 pkt 10 dotyczącym wymaganej ilości miejsc parkingowych dla terenów "produkcji, składów i magazynów" wymaga zapewnienie 1 miejsca postojowego na 200m2 powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych. O ile ilość miejsc postojowych uzależniona od ilości pracowników jest zasadna, o tyle wymóg miejsc parkingowych uzależnionych od powierzchni użytkowej będzie trudny do spełnienia, a w niektórych przypadkach nieuzasadniony – np. przy ich rodzaju produkcji wymagane jest posiadanie znacznych powierzchni magazynowych na materiały służące produkcji, a później na składowanie gotowych wyrobów przed transportem. W ich przypadku duże powierzchnie magazynowe są obsługiwane przez maksymalnie 2 pracowników jednej zmiany, a klienci					*zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów* Ponadto w przepisie § 4 pkt 9 lit. c *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) wskazano, że *ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych*

				zakładu nie mają w ogóle wstępu do tej części zakładu. W związku z tym w zupełności wystarczy zapewnienie 1 miejsca postojowego wymaganego ilością pracowników, a nie kilku wymaganych ze względu na powierzchnię użytkową obiektu. Dla wszystkich jednostek PU wnoszą o wykreślenie w par. 10 ust. 2 pkt 10 zapisu o uzależnieniu ilości miejsc postojowych od powierzchni obiektu. MPZP w par. 10 ust. 4 wymaga wprowadzania miejsc parkingowych z kartą parkingową. Informują, że firma posiada miejsca postojowe dla pracowników na terenie zamkniętym, który nie jest dostępny dla klientów i innych osób postronnych. W przyszłości planują kontynuować tą sprawdzoną praktykę, ale nie zamierzają wprowadzać dodatkowego kosztu w postaci systemu obsł. kart parkingowych. Dla wszystkich jednostek Planu wnoszą o wykluczenie wymogu stosowania kart parkingowych dla zabudowy produkcji, składów i magazynów poprzez zmianę zapisu par. 10 ust. 4, który będzie przywoływał punkty 3 do 9, ustępu 2.					
7.	5.d.	17.02.2022	Firma	W związku z planowaną inwestycją proszą o rozszerzenie jednostki 2PU na działkę nr 1592/98. Zapisy MPZP dla terenów PU, po uwzględnieniu dalszych uwag, w sposób znacznie lepszy odpowiadają ich planom budowlanym związanym z tą działką. Po włączeniu działki do	Dz. nr 1592/98	1U		X	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów koncentracji usług różnych jak i terenów zabudowy

				jednostki 2PU, proszą o zwiększenie maks. wskaźnika zabudowy do 80%, zwiększenie maks. intensywności zabudowy do 2, oraz wykreślenie wymogu tworzenia powierzchni biologicznie czynnej, której na okolicznych terenach jest pod dostatkiem, zaś przy wielkości działki wymóg 30% takiej powierzchni blokuje racjonalne gospodarowanie terenem. Prośba o wykreślenie zapisu o uzależnieniu ilości miejsc postojowych od powierzchni obiektu i konieczności tworzenia miejsc postojowych z kartą parkingową w jednostce 2PU.					jednorodzinnej i usług. Zgodnie z zapisami Studium Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe – zasięgi polityk przestrzennych w zakresie przeważających form Użytkowania terenu lub funkcji mogą ulegać korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań. Natomiast nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od wyznaczania powierzchni biologicznie czynnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie określenia wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 80% ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie wskazywania miejsc na kartę parkingową gdyż jest to niezgodne z obowiązującym prawem.
8.	6.	18.02.2022	osoba fizyczna	Prośba o usunięcie strefy ochrony stanowiska archeologicznego AZP 103-46/11 z jego działki, na której zamierza wybudować dom, a w przyszłości domy dzieci. Strefa utrudni lub całkowicie uniemożliwi inwestycję, jak również znacznie obniży wartość działki.	Dz. nr 1007/40	12MNU		X	Wskazana strefa ochrony została wskazana zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. oraz wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
9.	7.6	21.02.2022	osoby fizyczne	Wnioskowana zmiana - Dodanie do 14. 2. pkt 12 o następującym brzmieniu: 12) minimalna szerokość frontu działki — 25 m Uzasadnienie - Dostosowanie wymiarów nowo wydzielanych działek do działek już istniejących — szerokości frontów działek końcowym odcinku ulicy Wolności kształtuje się w przedziale 30-135 m i odpowiada ekstensywnemu	Dz. nr 1570/32	1MNZ		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się dodatkowo wyłącznie minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. (Art. 15 ust. 3 pkt 10.)

				charakterowi zabudowy					
10.	7.8	21.02.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 2. 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym; Wnioskowana zmiana – § 13. 2. 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym Uzasadnienie - Na terenie jednostek występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności oraz zabudowa zagrodowa — nie występuje zabudowa bliźniacza.	Dz. nr 1570/32	1MNZ		x	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie ogranicza się zabudowy bliźniaczej.
11.	7.9	21.02.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 2. 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: a) 700 m2 dla zabudowy mieszk. wolnostojącej, b) 400 m2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Wnioskowana zmiana - § 13. 2. 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, Uzasadnienie – Zmiana parametru dla nowo wydzielanych działek do 1000 m2 w celu zachowania i utrzymania na tym terenie niskiej intensywności zabudowy.	Dz. nr 1570/32	1MNZ		x	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie zwiększa się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – biorąc pod uwagę ich różną wielkość w sołectwie oraz przyjętą politykę przestrzenną w pozostałych obowiązujących planach na terenie gminy.
12.	7.10	21.02.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna wielkość powierzchni działki: a) 700 m2 dla zabudowy mieszk. wolnostojącej,	Dz. nr 1570/32	1MNZ		x	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie zwiększa się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – biorąc pod uwagę ich różną wielkość w sołectwie oraz przyjętą politykę przestrzenną w pozostałych obowiązujących planach na

				b) 400 m2 dla zabud. mieszkaniowej bliźniaczej. 2) minimalna szerokość frontu działki: a) 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej; Wnioskowana zmiana - § 13. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 2) minimalna szerokość frontu działki: 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, Uzasadnienie - Zmiana parametru dla nowo wydzielanych działek do 1000 m2 w celu zachowania utrzymania na tym terenie niskiej intensywności zabudowy.					terenie gminy.
13.	8.	21.02.2022	osoba fizyczna	Dnia 04.12.2019r. wpłynął wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usług. MNU. Został nieuwzględniony w nowym planie zagosp. Wnioskuje ponownie o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usług. MNU. Ponadto posiada działkę 2073/70 MNU, dla której działka 2312/73 będzie jej powiększeniem. Na działce poczynił inwestycję, przebudowę rowu melioracyjnego poprzez odcinkowe zarurowanie, które poprawiło	Dz. nr 2312/73	14R		X	Działka wskazana w planie jako teren R stanowi grunt III klasy który nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

				zagospodarowanie działki.					
14.	12.	11.03.2022	osoba fizyczna	Prośba o wykreślenie z działki stanowiska archeologicznego o nr 103-46/11. Nie odwoływał się wcześniej ponieważ na planach wystawionych w 2020roku nie było wzmianki o takim stanowisku. Pozostawienie tego stanowiska spowoduje podwyższenie kosztów inwestycji budowlanych na tej działce. Wcześniej zostały mu zabrane dwa budynki pod zabytek, tj. jedna działka, teraz zostaje zabrana druga działka. Czuje bezradność w sytuacji kiedy nie ma prawie żadnego wpływu na to co dzieje się z jego i jego przodków własnością.	Dz. nr 2233/40	12MNU		X	Stanowisko archeologiczne znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Pszczyny z dnia 14.10.2019. Częścią GEZ są karty adresowe GEZ z lokalizacją stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym na rysunku planu odwzorowano lokalizacje stanowiska.
15.	13.6	18.03.2022	osoby fizyczne	Wnioskowana zmiana - Dodanie do 14. 2. pkt 12 o następującym brzmieniu: 12) minimalna szerokość frontu działki — 25 m Uzasadnienie - Dostosowanie wymiarów nowo wydzielanych działek do działek już istniejących — szerokości frontów działek końcowym odcinku ulicy Wolności kształtuje się w przedziale 30-135 m i odpowiada ekstensywnemu charakterowi zabudowy	Dz. nr 1570/32	1MNZ		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się dodatkowo wyłącznie minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. (Art. 15 ust. 3 pkt 10.)
16.	13.8	18.03.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 2. 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym; Wnioskowana zmiana – § 13. 2. 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym Uzasadnienie - Na terenie jednostek	Dz. nr 1570/32	1MNZ		X	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie ogranicza się zabudowy bliźniaczej.

				występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności oraz zabudowa zagrodowa — nie występuje zabudowa bliźniacza.					
17.	13.9	18.03.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 2. 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: a) 700 m2 dla zabudowy mieszk. wolnostojącej, b) 400 m2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Wnioskowana zmiana - § 13. 2. 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, Uzasadnienie – Zmiana parametru dla nowo wydzielanych działek do 1000 m2 w celu zachowania i utrzymania na tym terenie niskiej intensywności zabudowy.	Dz. nr 1570/32	1MNZ		x	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie zwiększa się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – biorąc pod uwagę ich różną wielkość w sołectwie oraz przyjętą politykę przestrzenną w pozostałych obowiązujących planach na terenie gminy.
18.	13.10	18.03.2022	osoby fizyczne	Zapis w projekcie MPZP - § 13. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna wielkość powierzchni działki: a) 700 m2 dla zabudowy mieszk. wolnostojącej, b) 400 m2 dla zabud. mieszkaniowej bliźniaczej. 2) minimalna szerokość frontu działki: a) 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej; Wnioskowana zmiana - § 13. 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe	Dz. nr 1570/32	1MNZ		x	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ze względu na charakter sołectwa nie zwiększa się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – biorąc pod uwagę ich różną wielkość w sołectwie oraz przyjętą politykę przestrzenną w pozostałych obowiązujących planach na terenie gminy.

				zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 2) minimalna szerokość frontu działki: 14 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, Uzasadnienie - Zmiana parametru dla nowo wydzielanych działek do 1000 m2 w celu zachowania utrzymania na tym terenie niskiej intensywności zabudowy.					
19.	15.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Proponuje ujęcie do projektu mpzp w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap II działek jako drogę KDD – tereny prywatne – ul. Słoneczna.	Dz. nr 1398/76, 1971/76, 757/80, 758/79, 759/80,1977/76 2198/76, 2202/76, 2203/76, 2201/76, 258/76,2000/80	9MNU		X	Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wskazania drogi jako drogi KDD – która ma mieć minimum 10 m w liniach rozgraniczających ze względu na brak miejsca przy jej włączeniu do ulicy Powstańców Śląskich 2KDZ. Dodatkowo należy podkreślić iż podczas spotkań z mieszkańcami na etapie koncepcji planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi KDD było elementem rysunku planu. Podczas spotkań z mieszkańcami takie rozwiązanie spotkało się z dużym sprzeciwem.
20.	16.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
21.	17.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
22.	18.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
23.	19	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
24.	20.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
25.	21.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
26.	22.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19

27.	23.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
28.	24.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
29.	25.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
30.	26.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
31.	27.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
32.	28.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
33.	29.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
34.	30.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
35.	31.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
36.	32.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
37.	33.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
38.	34.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
39.	35.	21.03.2022	Osoba fizyczna	Treść wniosku jak wniosek nr 15.	Dz. nr j.w.	9MNU		X	Jak uwaga nr 15 - Lp. 19
40.	1.	18.07.2022	osoba fizyczna	Prośba o usunięcie stanowiska archeologicznego o numerze 103-46/11 z jej działki	Dz. nr 1007/40	13MNU		X	Stanowisko archeologiczne znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Pszczyny z dnia 14.10.2019. Częścią GEZ są karty adresowe GEZ z lokalizacją stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym na rysunku planu odwzorowano lokalizacje stanowiska, zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
41.	4	27.07.2022	osoba fizyczna	Wnosi o wyłączenie działki do kolejnego etapu (III) planowania, w ramach którego byłaby ona przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na złożony wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Dz. nr 1257/100	11ZŁ		X	Wskazanie działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami Studium. Złożony wniosek do nowej edycji studium nie przesądza o możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę.

				przestrzennego gminy Pszczyna.					
42.	5.	27.07.2022	osoba fizyczna	Wnoszą o wyłączenie działek do kolejnego etapu (III) planowania, w ramach którego byłyby one przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na złożony wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna.	Dz. nr 1145/111, 1146/111	7R		X	Wskazanie działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami Studium. Złożony wniosek do nowej edycji studium nie przesądza o możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę.
43.	6.	03.08.2022	osoba fizyczna	Wnosi o przekwalifikowanie działki na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 717/11	R		X	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne ze Studium.
44.	7.	05.08.2022	osoba fizyczna	Prośba o pozytywne ustosunkowanie się do załączonego pisma z dnia 11.02.2022 (treść pisma: W nawiązaniu do ww. projektu planu, jako właściciele nieruchomości nr 2231/40 położonej pomiędzy ulicami Polną, a Truskawkową w Czarkowie, zwracamy się z prośbą o zmianę lokalizacji stanowiska archeologicznego nr AZP 103-46/11, które zgodnie z krajową mapą Narodowego Dziedzictwa Kultury, miejsce to zlokalizowane jest w innym miejscu wskazanym na załącznikach. Za pozytywne rozpatrzenie naszej prośby bardzo dziękujemy.).	Dz. nr 2231/40	13MNU		X	Stanowisko archeologiczne znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Pszczyny z dnia 14.10.2019. Częścią GEZ są karty adresowe GEZ z lokalizacją stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym na rysunku planu odwzorowano lokalizacje stanowiska, zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
45.	8.	05.08.2022	osoba fizyczna	Prośba o zmianę z 17R(teren rolniczy) na MNU (mieszkalnictwa i usług) w	Dz. nr 328/163	17R		X	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

				całości					przestrzennego gminy Pszczyna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów zieleni nieurządzonej, zespoły zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczenia, ciągi zieleni stanowiącej obudowę cieków wodnych, zieleń leśna oraz tereny o funkcji rolniczej, łąki, pastwiska itp.) W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne ze Studium.
46.	9.	10.08.2022	osoba fizyczna	Działka rolna na teren budowlany	Dz. nr 995/166 (brak działki prawdopodobnie 995/160)	18R		x	Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne ze Studium.
47.	10.	10.08.2022	osoba fizyczna	Sprzeciwia się budowie trzech budynków mieszkalnych. Infrastruktura deweloperska jest inwestycją nastawioną wyłącznie na zysk. Inwestycja ta nie ma zapewnionych warunków dojazdowych i stwarza duże zagrożenie mieszkańców na ulicy Kościelnej.	Dz. Nr 901/48	8MN		x	Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materię planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w Rozporządzeniu w sprawie

									wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
48.	11.	10.08.2022	osoba fizyczna	Nie wyrażają zgody na budowę trzech budynków mieszkalnych, takie duże natężenie robót budowlanych może doprowadzić do tragedii i mocno skomplikować życie mieszkańcom ulicy Kościelnej.	Dz. nr 901/48	8MN		x	uzasadnienie jak w uwadze 10 - Lp. 47
49.	12.	10.08.2022	osoba fizyczna	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest to inwestycja deweloperska, nie wyraża zgody, droga jest prywatna i brak dojazdu do działki.	Dz. nr 901/48	8MN		x	uzasadnienie jak w uwadze 10 - Lp. 47
50.	13.	10.08.2022	osoba fizyczna	Wyważenie pozytywnej opinii o warunkach zabudowy bez rozeznania faktycznego jest nieporozumieniem, nikt ich nie słucha i nie szuka rozwiązania. Koniec drogi jest na działce 1888/48. Inwestorzy niech zrobią dojazd od strony lasu o odpowiedniej szerokości i uzbrojeniu.	Dz. nr 901/48	8MN		x	uzasadnienie jak w uwadze 10 - Lp. 47
51.	14.	19.08.2022	osoba fizyczna	Jeśli plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje na terenie działki zabudowę jednorodzinną, to jak będzie rozwiązana sprawa doprowadzenia mediów (tj. woda, prąd)? Prosi o odpowiedź.	Dz. nr 902/48, 903/48- brak działki	8MN		x	Pytanie odnoszące się realizacji inwestycji i zapewnienia dostawy mediów (wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego. Należy jednak podkreślić, iż plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o budowie natomiast daje możliwość zagospodarowania nieruchomości dla której został opracowany.

52.	15.	22.08.2022	osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na inwestycję deweloperską ponieważ prace wykonywane działają na niekorzyść mieszkańców ul.Kościelnej. Warunki życia ulegną znacznemu pogorszeniu. Wnioskuje o budowę indywidualną. Kolejna tego typu inwestycja o nr ew. 901/48.	Dz. nr 1989/81	8MN		X	Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materię planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w Rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
53.	16.	22.08.2022	osoba fizyczna	Prośba o wykreślenie z działki stanowiska archeologicznego o nr 103-46/11. Nie odwoływał się wcześniej ponieważ na planach wystawionych w 2020r. nie było wzmianki o takim stanowisku. Pozostawienie tego stanowiska spowoduje podwyższenie kosztów inwestycji budowlanej na tej działce. Wcześniej zostały mu zabrane dwa budynki pod zabytek tj. jedna działka teraz zostaje zabrana druga działka. Czuje bezradność w sytuacji, kiedy nie ma wpływu na to co dzieje się z jego i jego przodków własnością.	Dz. nr 2233/40	12MNU		X	Stanowisko archeologiczne znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Pszczyny z dnia 14.10.2019. Częścią GEZ są karty adresowe GEZ z lokalizacją stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym na rysunku planu odwzorowano lokalizacje stanowiska, zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

54.	17.	22.08.2022	osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o wykreślenie z ewidencji zabytków budynków zabudowy gospodarczej w Czarkowie przy ul. Wolności 24.	Dz. nr 123/71	3MNU		x	Budynek objęty ochroną w planie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza SG.0050.464.2019 z dnia 14.10.2019.
55.	18.	23.08.2022	osoba fizyczna	Jednostka planistyczna, której dotyczą uwagi: 1MNZ. Zapis w projekcie MPZP: § 14. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% 4) wskaźnik intensywności b) maksymalny: 0,3 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym; Wnioskowana zmiana: § 14. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% 4) wskaźnik intensywności zabudowy: b) maksymalny: 0,15 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym, bliźniaczym lub grupowym;	1MNZ	1MNZ		x	Mając na uwadze przyszłe niekonfliktowe funkcjonowanie zabudowy oraz przeciwdziałanie problemom wywołanym rozwojem nowej zabudowy zasadne jest zachowanie wskaźników ustalonych w planie. Jednocześnie zarówno ograniczona powierzchnia inwestycji oraz istniejący stan zainwestowania sąsiedztwa, nie uprawnia do obniżania ustalonego wskaźnika do poziomu, o jaki wnosi zgłaszający uwagę.
56.	19.	23.08.2022	osoba fizyczna	Jednostka planistyczna, której dotyczą uwagi: 1MNZ. Zapis w projekcie MPZP: § 14. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania	1MNZ	1MNZ		x	Mając na uwadze przyszłe niekonfliktowe funkcjonowanie zabudowy oraz przeciwdziałanie problemom wywołanym rozwojem nowej zabudowy zasadne jest zachowanie wskaźników ustalonych w planie. Jednocześnie zarówno ograniczona powierzchnia

				terenów: 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% 4) wskaźnik intensywności b) maksymalny: 0,3 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym; Wnioskowana zmiana: § 14. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% 4) wskaźnik intensywności zabudowy: b) maksymalny: 0,15 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym, bliźniaczym lub grupowym;					inwestycji oraz istniejący stan zainwestowania sąsiedztwa, nie uprawnia do obniżania ustalonego wskaźnika do poziomu, o jaki wnosi zgłaszający uwagę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/599/22

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 22 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie 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.

Rada Miejska w Pszczynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/599/22

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 22 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę