DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 marca 2022 r.

Poz. 1882

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2022-03-25 13:16:49

UCHWAŁA NR XLIV/546/22
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Poręba - Etap I

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), 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 Poręba - Etap I", 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 Poręba - Etap I".

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Poręba - Etap I" 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 nieuwzględnionych 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 których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. , poz. 503).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 846 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) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;

5) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

6) strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania;

7) strefa ochrony ekspozycji;

8) strefa ochrony widoku;

9) strefa obserwacji archeologicznej;

10) szpaler drzew objęty ochroną;

11) 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,
- **ML** – teren zabudowy letniskowej;

b) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej:

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

c) tereny użytkowane rolniczo:

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

d) tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz wód:

- **US** – teren sportu i rekreacji,
- **UT,US** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **ZC**– teren cmentarza,
- **ZL** – teren lasów,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **ZŁ** – teren zieleni łęgowej,
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

e) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- **W** – teren infrastruktury technicznej wodociągów,
- **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;

f) tereny komunikacji:

- **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,
- **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,
- **KP** – teren miejsc do parkowania.

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

1) granica administracyjna gminy Pszczyna;
2) złoże węgla kamiennego „Kobiór–Pszczyna” – ID 373;
3) złoże węgla kamiennego „Studzionka–Mizerów” – ID 388;
4) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);
5) granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
8) granica obszaru zagrożonego zalaniem w przypadku przerwania wału;
9) granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
10) pomnik przyrody – Dąb szypułkowy;
11) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego:
    a) pałacyk tzw. Bażantarnia wpisany do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/504/65,
    b) oficyna pałacowa wpisana do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/504/65,
    c) park „Bażantarnia‟ wraz z dwiema alejami dojazdowymi: dębową przy ul. Barbórki oraz dębowo–kasztanowcową przy ul. Bażantarnia i częściowo przy ul. Barbórki wpisany pod numerem A/509/2018,
    d) dom murowany przy ul. Szkolnej 21, wpisany do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/518/65.

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

1) granice działek ewidencyjnych;
2) napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV;
3) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV;
4) kablowe linie elektroenergetyczne SN 20kV;

5) wodociąg magistralny GPW DN 1200;

6) ujęcie wody S1.

§ 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 na usługi kultury, w szczególności: teatry, muzea, drukarnie książek i czasopism, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstw dyplomatycznych,

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,

g) **oświaty i nauki –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, szkoły zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

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 oraz infrastruktura sanitarna;

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** – 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.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) **nakaz:**

a) realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10,

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

2) **zakaz** stosowania na elewacjach obiektów budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej.

2. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej 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 i termomodernizacji.

§ 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, MNZ** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) oznaczonych symbolami **MNU** i **RM** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) oznaczonych symbolami **UT,US, US, ZD, ZP, ML** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) zachowanie i ochronę pomnika przyrody (dąb szypułkowy) zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

2) **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;

3) **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.

3. Obejmuje się **ochroną w planie szpaler drzew** wskazany na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **15 ZL** i **16ZL**, dla którego ustala się:

1) rewaloryzację historycznej alei dębów szypułkowych;

2) utrzymanie kompozycji poprzez dosadzenia dębów szypułkowych.

4. Wyznacza się **strefę ochrony widoku**, wskazaną na rysunku planu w celu zachowania i ochrony powiązań widokowych w kierunku obiektu Bażantarni oraz z obiektu Bażantarni w kierunku Beskidów.

5. W granicach **strefy ochrony widoku,** o której mowa w ust. 4 ustala się:

1) **zakaz:**

a) tworzenia dominant w postaci wolnostojących masztów, anten i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) przesłaniania obiektu zabytkowego wymienionego w § 6 pkt 1 lit. a,

c) zalesiania gruntów rolnych na terenie oznaczonym symbolem **21R**, **22R** i **23R**,

d) lokalizacji obiektów tymczasowych,

e) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

2) **nakaz:**

a) ujednolicenia detali oraz kolorystyki w ramach działki budowlanej,

b) realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,

c) harmonijnego wpisywania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejące ukształtowanie terenu, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych,

d) zachowania elementów przyrodniczych, takich jak zespoły zieleni, aleje drzew, cieki wodne;

3) **dopuszcza się** lokalizację obiektów infrastruktury technicznej stanowiących oświetlenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL**;

4) **ustala się strefę ochrony ekspozycji** oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą przedpole Pałacyku tzw. Bażantarni i tereny oznaczone symbolami **47MN, 49MN, 20KDW, 22R** oraz część terenu oznaczonego symbolem **KDL** i symbolem **23R,** dla której ustala się:

a) **zakaz:**

- lokalizacji reklam,
- wprowadzania zieleni urządzonej na terenach oznaczonych symbolami **47MN** i **49MN** o wysokości wyższej niż 9 m,

b) **nakaz:**

- ograniczenia wysokości nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem zapisów § 14,
- kształtowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków, przydaszków i lukarn, z zastrzeżeniem zapisów § 14,
- pokrycia dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek,
- stosowania kolorystyki ciemnej w kolorach brązu, czerwieni, grafitu dla dachu oraz kolorystyki stonowanej z kolorystyką dachu dla kominów i innych elementów na dachu występujących,

c) **dopuszcza się** lokalizację na dachach obiektów współczesnych urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m nad kalenicę lub połać dachu.

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

1) W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) Pałacyk tzw. Bażantarnia wpisany pod numerem A/504/65,

b) Oficyna Pałacowa wpisana pod numerem A/504/65,

c) Dom murowany przy ul. Szkolnej 21, wpisany pod numerem A/518/65;

2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustala się następujące ogólne zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- budowy nowych budynków i obiektów,
- wznoszenia dominant obejmujących w szczególności maszty, anteny i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) **nakaz:**

- ujednolicenia kolorystki parasoli w ogródkach gastronomicznych a ewentualne napisy winny znajdować się na bordiurze parasola,
- zachowania istniejącego drzewostanu;

c) **dopuszcza się:**

- lokalizację na dachach obiektów współczesnych urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m nad kalenicę lub połać dachu,
- lokalizację ogródków gastronomicznych bez dostawiania do elewacji budynków w formie ruchomego mobiliażu z parasolem z wykluczeniem podnoszenia podestem nad poziom terenu, z zastrzeżeniem lit. b tiret pierwsze;

3) w obszarze objętym planem znajduje się Park „Bażantarnia" wraz z dwiema alejami dojazdowymi: dębową przy ul. Barbórki oraz dębowo–kasztanowcową przy ul. Bażantarnia i częściowo przy ul. Barbórki wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/509/2018;

4) dla obszaru Parku „Bażantarnia" wraz z dwiema alejami dojazdowymi, o których mowa w pkt 3 obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustala się następujące ogólne zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **nakaz:**

- zachowania istniejącego drzewostanu Parku z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie,
- rewaloryzacji zabytkowego obszaru Parku „Bażantarnia" wraz z alejami dojazdowymi,
- rewaloryzacji historycznych alei dojazdowych,
- utrzymania kompozycji alei dojazdowych poprzez dosadzenia drzew w gatunku drzewostanu istniejącego,

b) **dopuszcza się:**

- odbudowę historycznych obiektów w obszarze Parku „Bażantarnia",
- możliwości pielęgnacji istniejącego drzewostanu Parku „Bażantarnia" oraz uzupełnianie i odtwarzanie drzewostanu w lokalizacji i gatunku drzewostanu istniejącego;

5) obejmuje się ochroną w planie następujące budynki zabytkowe:

a) zespół zabudowy oficyny przy ul. Barbórki 45 oznaczony na rysunku planu numerem 1, obejmujący:

- oficynę pałacową - obecnie budynek mieszkalny,
- budynek gospodarczy,

b) zespół zabudowy siedliskowej przy ul. Narutowicza 3, oznaczony na rysunku planu numerem 2 i obejmujący;

- dom w zabudowie siedliskowej obecnie budynek mieszkalny,
- stodołę drewnianą,

c) budynek mieszkalny ul. Narutowicza 17 oznaczony na rysunku planu numerem 3,

d) budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 17 oznaczony na rysunku planu numerem 4,

e) budynek mieszkalny ul. Szkolnej 28 oznaczony na rysunku planu numerem 5,

f) budynek mieszkalny ul. Szkolnej 39 oznaczony na rysunku planu numerem 6,

g) budynek mieszkalny ul. Wodnej 12 oznaczony na rysunku planu numerem 7,

h) budynek mieszkalny ul. Wodnej 13 oznaczony na rysunku planu numerem 8,

6) dla budynków, o których mowa w pkt 5 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 pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- 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,
- form balustrad,
- 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;

7) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

a) krzyż kamienny przy ul. Szkolnej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) krzyż kamienny przy ul. Wodzisławskiej, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) kapliczka skrzynkowa z 1941 r. przy ul. Wodnej oznaczona na rysunku planu numerem 3;

8) dla obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 7 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;

9) **Ustala się** strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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 oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP-3ZP**;

4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

5) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT,US** do **3UT,US**;

6) tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.

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 udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „Kobiór–Pszczyna” – ID 373,

b) „Studzionka–Mizerów” – ID 388;

2) w obszarze objętym planem występują:

a) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wskazane na rysunku planu,

b) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi wskazane na rysunku planu;

3) w granicach terenów, o których mowa w pkt 2 przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:

a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych,

b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

4) w obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

6) w obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

7) w obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy przepływie Q1%.

§ 9. Ustala się następujące **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) realizacji w strefie o szerokości 50 m:

- 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 500m 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) drogę publiczną klasy G „główna” oznaczoną symbolem KDG,
b) drogę publiczną klasy Z „zbiorcza” oznaczoną symbolem KDZ,
c) drogę publiczną klasy L „lokalna” oznaczoną symbolem KDL,
d) drogi publiczne klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolem KDD,
e) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW,
f) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;

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 budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy letniskowej: 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;

3) dla zabudowy usługowej oświaty: min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

4) 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;

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

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

7) dla terenów produkcji rolnej: min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 2 stanowiska pracy;

8) 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;

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

10) dla produkcji – nie mniej niż 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

11) dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy.

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. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

6. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów:

1) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach **MNU** i **MN** – min. 0,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach **MNU** – min. 0,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U, UO, US, US,UT, UKk** – min. 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 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) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.

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 **46MN** oraz **48MN, 50MN** do **52MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno-biurowe,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) 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 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 45°;

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:

a) na terenie 52MN – 26 m,

b) na pozostałych terenach - 20 m;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 300 m^2;

11) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

12) zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **36MN**;

13) 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 **47MN** i **49MN** 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: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 8 m;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie dla garaży i budynków gospodarczych;

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

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 19 m;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 200 m^2;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 1000 m^2.

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 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°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNZ** do **9MNZ** oraz **11MNZ** do **15MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi:

- społeczne,

- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) 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: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

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, 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 i bliźniaczym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200 m^2.

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 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 20 m;

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 **10MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa usług turystycznych,

c) zabudowa usług konsumpcyjnych,

d) zabudowa usług handlu detalicznego,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

f) miejsca do parkowania,

g) dojazdy, dojścia,

h) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

i) zieleń urządzona,

j) 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: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 7 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, 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 i bliźniaczym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200 m^2.

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 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 20 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 **1MNU** do **11MNU** 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 45°;

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) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 300 m^2;

11) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

12) 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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) 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: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,2;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,5 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, brązowy;

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

9) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji – 15,0 m.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **1ML:**

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

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

2) na terenach oznaczonych symbolami **2ML** i **3ML**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,

c) 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 **1U** do **4U** 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, ochry, koloru ugrowego; 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°.

§ 20. 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°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty i nauki;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) usługi administracyjno-biurowe,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) miejsca do parkowania,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) 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: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,20,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

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

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

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 30° – 60° lub płaski.

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

1) minimalna powierzchnia 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°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **2PU** 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: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 16 m,

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

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

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°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **24RM** 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RU** do **6RU** 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 15 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°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R** do **25R** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług społecznych,

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

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) miejsca do parkowania,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym 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: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usług sportu i rekreacji oraz usług społecznych: 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,

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT,US** do **3UT,US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

2. Dla terenów, 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: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usług turystyki, sportu i rekreacji: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków letniskowych: nie więcej niż 7 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25° – 50° lub łukowy.

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 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°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

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: 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski;

5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 29. 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% terenu;

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 pozostałych 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.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **17ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

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

3) zakaz wznoszenia nowych budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni łęgowej;

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 pkt 1 i 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **28WS** oraz **30WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - Zbiornik „Łąka";

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia do rekreacji i obsługi sportów wodnych w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rybackiej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) 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: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,4;

4) wysokość zabudowy: do 5,5 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy: do 5,5 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej wodociągów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym 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: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy: do 5,5 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodną, wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze, ciągi pieszo-rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokości drogi **KDG** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość drogi **KDZ** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość drogi **KDL** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokości ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

4) wskaźnik intensywności pozostałej zabudowy:

a) minimalny: 0,001

b) maksymalny: 0,02;

5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

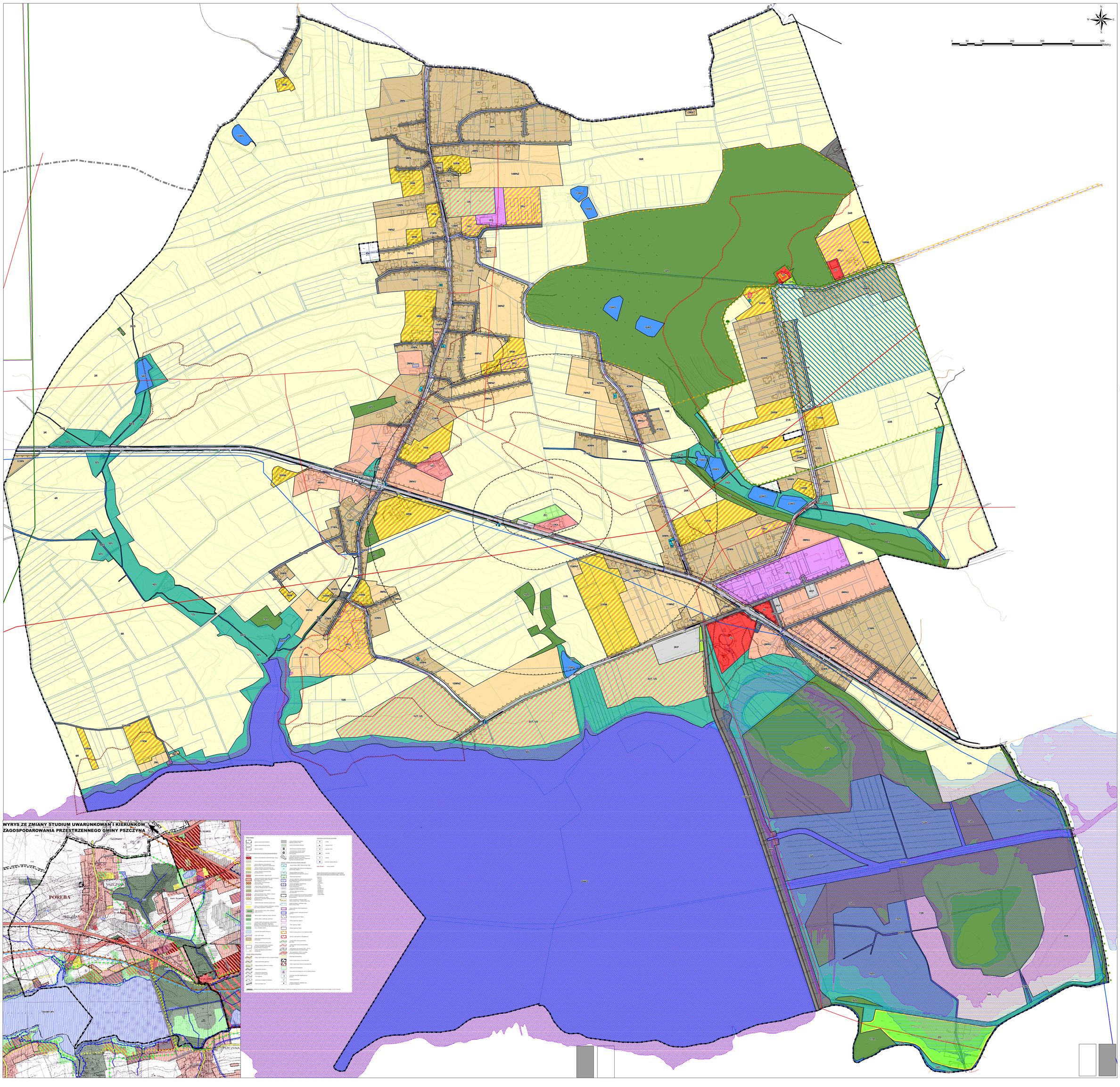
Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/546/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 17 marca 2022 r.

GMINA PSZCZYNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOLECTWA PORĘBA - ETAP I

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Budynki zabytkowe objęte ochroną w planie
- Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- Strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania
- Strefa ochrony ekspozycji
- Strefa ochrony widoku
- Strefa obserwacji archeologicznej
- Szpaler drzew objęty ochroną

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
- ML – Teren zabudowy letniskowej

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

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

Tereny użytkowane rolniczo

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

Tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz wód

- US – Teren sportu i rekreacji
- UT, US – Teren usług turystyki, sportu i rekreacji
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- ZC – Teren cmentarza
- ZL – Teren lasów
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZI – Teren zieleni łęgowej
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny infrastruktury technicznej

- E – Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- K – Teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- W – Teren infrastruktury technicznej wodociągów
- WH – Teren budowli hydrotechnicznych

Tereny komunikacji

- KDG – Teren drogi publicznej klasy "główna"
- 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
- KP – Teren miejsc do parkowania

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy Pszczyna
- Złoże węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna ID 373
- Złoże węgla kamiennego Studzionka-Mizerów - ID 388
- Granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi)
- Granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Granica obszaru zagrożonego zalaniem w przypadku przerwania wału
- Granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Pomnik przyrody - Dąb szypułkowy

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego

- Pałacyk tzw. Bażantarnia wpisany do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/504/65
- Oficyna Pałacowa wpisana do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/504/65
- Park "Bażantarnia" wraz z dwiema alejami dojazdowymi dębową przy ul. Bartoszki oraz dębowo-kasztanowcową przy ul. Bażantarnia i częściową przy ul. Bartoszki wpisany pod numerem A/509/2018
- Dom murowany przy ul. Szkolnej 21 wpisany do rej. zabytków woj. śląskiego pod numerem A/318/65

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Granice działek ewidencyjnych
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne SN 20kV
- Wodociąg magistralny GPW DN 1200
- Ujęcie wody S-1

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-026 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel (48)32) 206 52 69 wojsze@terplan.com.pl KRS 0000021873	terplan		
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Pszczyna Rynek 1 Pszczyna 3		
NUMER UMOWY:	ZP.CRU.0000371/18 z dnia 6 września 2018r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Poręba - etap I		
RYSUNEK:	Rysunek planu - II wyłożenie do publicznego wglądu		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. Maciej Wyszyński mgr inż. Ewa Ziętek dr Kinga Mazurek-Matusiewicka		
SKALA:	1: 2 000	DATA:	Marzec 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/546/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 17 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Poręba - Etap I, wniesionych:

- od 26 lipca 2021 r. do 23 sierpnia 2021 r., zbieranie uwag do 7 września 2021 r. (pierwsze wyłożenie - Lp. od 1 do 21);
- od 13 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022, zbieranie uwag do 28 stycznia 2022 r. (drugie wyłożenie - Lp. od 22 do 26)

Rada Miejska w Pszczynie postanawia

Lp.	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 z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.08.2021 (korekta dotycząca nr działki z dnia 1.09.2021)	osoba fizyczna	Wnosi o przekwalifikowanie działki nr 45/8 oznaczonej w planie jako RM oraz ewidencyjnych działek przyległych na oznaczone MN – tak jak po drugiej stronie ulicy lub ewentualnie „U" – jak w tym samum kompleksie, które jeszcze niedawno stanowiły jedno gospodarstwo. Działka (45/8) swoją północną granicą leży na granicy sołectwa i miasta i uważa, że pozostawienie oznaczenia RM lub RU może w przyszłości stanowić zarzewie konfliktów pomiędzy właścicielami działek MN a właścicielami działek o oznaczeniu RU lub RM, chociażby ze względu na zapachy z	dz. nr 45/8	6RU, 18RM		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 hodowli zwierzęcej i roślinnej oraz usług związanych z rolnictwem. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

			ewentualnych hodowli lub innych sposobów wykorzystania rolniczego, tym bardziej, że teren ten obejmuje zaledwie trochę ponad 2h w tym działka wnioskodawcy wynosząca 1,25h.					
2.	06.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie wymienionych działek (584/50, 985/60, 582/51) w całości lub w części na cele budowlane.	dz. nr 584/50, 985/60, 582/51	2MN, 1R		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 z ustaleniami Studium. Niewielki fragment jest przeznaczony pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium.
3.	19.08.2021	osoba fizyczna	Wnioskuje, iż w związku z przeznaczeniem sąsiednich działek położonych od strony południowej działki wnioskodawczyni oraz z wyznaczeniem drogi dojazdowej wzdłuż granicy działki, uprzejmie prosi o zmianę przeznaczenia działki nr 17 z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy letniskowej ML. Prośbę uzasadnia tym, że nie posiada gospodarstwa ani wykształcenia rolniczego.	dz. nr 17	22RM		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 usług i mieszkalnictwa w zakresie obsługi turystyki i rekreacji. Jednakże biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenów rolnych oraz niezainwestowanych pokazane na rysunku studium /plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego/ zasięgi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie są ustalone na okres perspektywiczny – zakłada się możliwość stopniowego „uruchamiania" terenów zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.	23.08.2021	osoby fizyczne	wnoszą o wykreślenie „zakazu zabudowy bliźniaczej” z art. 15 ust. 2 pkt 10), skoro w tym samym paragrafie w pkt 11) zostały określone powierzchnie nowowydzielanych działek dla „Zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej” oraz podobne w ust. 3 pkt 1 lit. b), pkt 2 lit. b);				X	„pozostawiono ustalenia paragrafu 15 ust. 2 pkt 10 „zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym” , pozostałe ustalenia zostaną odpowiednio skorygowane
			- w odniesieniu do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 25 WS, 10 ZWS wnoszą o ustalenie możliwości lokalizacji zabudowy (niewielkich budynków i obiektów budowlanych, jak np. budynki gospodarcze) służących do obsługi „terenów śródlądowych wód powierzchniowych”.				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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych i zieleni. Dopuszczenie budynków gospodarczych jest niezgodne ze studium.
5.	24.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o poszerzenie przeznaczenia 4MN na działkach 1298/71, 1300/71, 1302/71, 1299/71, 1301/71, które powstały w wyniku podziału działki 1281/71. Działki są już budowlane zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 19.09.2018r.	dz. nr 1298/71, 1300/71, 1302/71, 1299/71, 1301/71 (działki powstały po podziale działki 1281/71)	16R		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie działek pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.
6.	25.08.2021	osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu działki oznaczonego symbolami 42MN oraz 7MNZ w całości na teren MNU. Powierzchnia działki, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, sąsiedztwo terenów oznaczonych symbolem 9MNU (dz. 524/1)) oraz IV klasa gruntu determinują możliwości inwestycyjne działki.	dz. nr 31/7	42MN, 7MNZ		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/ w której dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług jako funkcji uzupełniające. W związku z powyższy nie można wskazać tego terenu jako terenu

								zabudowy mieszkaniowo usługowego o funkcji podstawowej.
7.	25.08.2021	osoby fizyczne	Jako współwłaściciele działki wnoszą o objęcie całej powierzchni działki strefą 4MNZ. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania działka została podzielona na 2 strefy 4MNZ i 6RM. Ten sposób podziału nieruchomości wręcz uniemożliwia przyszłe lokalizowanie jednorodzinnego budynku mieszkalnego.	dz. nr 50/2	4MNZ, 6RM, 12KDW		X	Pozostała część działki nie wskazana w planie jako teren MNZ tylko jako RM stanowi grunt III klasy i nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
8.	25.08.2021	osoby fizyczne	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu działki oznaczonego symbolami 42MN oraz 7MNZ w całości na teren MU. Powierzchnia działki, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, sąsiedztwo terenów oznaczonych symbolem 9MNU(dz. 524/1) oraz IV klasa gruntu determinują możliwości inwestycyjne działki.	dz. nr 32/7	42MN, 7MNZ, 18KDW		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/ w której dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług jako funkcji uzupełniające. W związku z powyższy nie można wskazać tego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowo usługowego o funkcji podstawowej.
9.	26.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o dokonanie zmian w działce o numerze 586/7 aby połowa tej działki była przeznaczona pod zabudowę zagrodową. W przyszłości planowane jest powiększenie gospodarstwa rolnego.	586/7	46MN, 13RM, 21,R, 23R		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. Dodatkowo działka położona jest w ramach wyznaczonej w planie strefy ochrony ekspozycji oraz w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10.	26.08.2021	osoba fizyczna	Treść uwagi: działka o nr 299/7 i 300/7 została zaznaczona w planie zagospodarowania jako strefa ochrony ekspozycji. Uważa, że strefa wyznaczona przez konserwatora zabytków jest zbyt obszerna. Działki mieszczą się poza widokiem z pałacu Bażantarnia. Z uwagi na prowadzone gospodarstwo rolne w przyszłości zamierzają wykorzystać ten teren pod zabudowę zagrodową. Strefa ta powinna zostać zmniejszona do granic na wprost widoku z pałacu Bażantarni. Wnosi o ponowne przeanalizowanie zasadności wielkości wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji. Zgłasza uwagę do zagospodarowania działki nr 107/4 o zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do maksymalnych możliwości. Kształt obecnie zaznaczony jest nierównomierny. Prośba o jak najbardziej wydłużenie linii zabudowy w stronę lasu.	dz. nr 299/7, 300/7, 107/4	24MN, 21R, 23R		X	Wskazana strefa ochrony ekspozycji 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. Pozostała część działki 107/4 stanowi grunt III klasy, który nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
11.	30.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie działki nr 49/2 z terenu zabudowy zagrodowej 6RM na teren zabudowy jednorodzinnej ze względu na planowaną budowę domu.	dz. nr 49/2	4MNZ, 6RM, 12KDW		X	Działka wskazana w planie jako teren RM stanowi grunt III klasy który nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
12.	30.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie działki nr 49/2 z terenu zabudowy zagrodowej 6RM na teren zabudowy jednorodzinnej ze względu na planowaną budowę domu.	dz. nr 49/2	4MNZ, 6RM, 12KDW		X	Działka wskazana w planie jako teren RM stanowi grunt III klasy który nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
13.	31.08.2021	osoba fizyczna	Prośba o przekwalifikowanie działki nr 8 na ML oraz przekwalifikowanie działki nr 34 na RM.	dz. nr 8, 34 obręb Poręba k.m. 8	17RM, 5R		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

14.	01.09.2021	osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie terenu działki 103/20 jako tereny zabudowy letniskowej (1ML)ewentualnie jako zabudowa zagrodowa (22RM).	dz. nr 103/20	8ZWS		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.
15.	01.09.2021	osoba fizyczna	Prośba o dokonanie korekty w projekcie mpzp w taki sposób, aby działka nr 102/22 była w całości przewidziana do zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna.	dz. nr 102/22	2ML, 5R, 8ZWS		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 usług i mieszkalnictwa w zakresie obsługi turystyki i rekreacji. Jednakże biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenów rolnych oraz niezainwestowanych pokazane na rysunku studium /plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego/ zasięgi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie są ustalone na okres perspektywiczny – założono w Studium możliwość stopniowego „uruchamiania" terenów zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto działka leży w strefie ochrony krajobrazu wskazanej w Studium.
16.	02.09.2021	osoba fizyczna	Nie zgadza się na wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji, ponieważ przez nią nie może rozwijać gospodarstwa. Wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy również nie sprzyja jego rozwojowi.	dz. nr 307/7	49MN, 23R, KDL		X	Wskazana strefa ochrony ekspozycji 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. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym i nie można jej usunąć z rysunku planu.
17.	02.09.2021	osoba fizyczna	Prosi o zmianę przeznaczenia części obszaru zaznaczonego na mapie działki nr 522/1 z terenu rolniczego na teren zabudowy MN. Informuje, że na mapie brakuje zaznaczonej drogi, która została wyznaczona częściowo z działki z myślą o planach zabudowy.	dz. nr 522/1	43MN, 19R		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 położone jest w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.
18.	06.09.2021	osoby fizyczne	Jako właścicielki działek wnoszą następujące uwagi: 1. Uwagi o charakterze ogólnym: a) brak w projekcie planu uregulowania kwestii budowania w przybliżeniu do granicy. Obowiązujące warunki techniczne uzależniają możliwość takiej budowy od zapisów planu. *art.12 p.2 :Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość*	dz. nr 235/24, 239/24, 240/24, 228/24, 242/32	14MNZ, 10R, 9ZWS, 33KDW		X	Ad.1 projekt planu nie przewiduje możliwości zabudowy w granicy działki biorąc pod uwagę charakter zabudowy sołectwa Poręba. Przepisy odrębne dają możliwość budowania w granicy lub odległości od granicy działki niezależnie od ustaleń planu.
			b)par. 4.1.2) Punkt jest nieprecyzyjny, pokrycie dachu też jest jakąś okładziną, taki zapis może skutkować zakazem stosowania np. blachy do krycia dachów				X	Wprowadzony w projekcie planu zapis ma za zdanie wyeliminowanie nieestetycznych okładzin elewacji oraz pokryć dachowych. Okładziny elewacji i pokrycia dachowe ze zwykłej blachy falistej są częścią przestrzeni, która w rażący sposób niszczy ład przestrzenny, psuje walory urbanistyczne, architektoniczne i krajobrazowe i jest uzasadnione,

								aby w dokumencie planu uregulować tę kwestię.
19.	06.09.2021	osoba fizyczna	Prosi o uwzględnienie w projekcie planu oznaczenia RM – teren zabudowy zagrodowej, dla działki 1103/92 w Porębie przy ul. Wodzisławskiej. Informuje, iż teren będzie użytkowany rolniczo, jednak jako właściciel planuje budowę siedliska, obejmującego dom i budynki pomocniczy, a także sadu i stawu hodowlanego ryb. Obecnie toczy się postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. działki.	dz. nr 1103/92	1R		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 położone są w ramach terenów rolnych. Na terenach rolnych dopuszczono w Studium lokalizowanie zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową powodowałoby terenochłonne i kosztowne rozpraszanie się zabudowy. Ponadto w studium wskazano konieczność ochrony gruntów rolnych przed zabudową, w tym szczególnie gruntów o wysokiej klasie
20.	06.09.2021	osoba fizyczna	Nie zgadza się na tak rozległą strefę ochrony ekspozycji dla pałacu Bażantarnia, która obejmuje wszystkie działki, czyli całość nieruchomości wnioskodawcy. Uważają, że jest to nieuzasadnione z uwagi na istniejące już zagospodarowanie terenu. Objęcie wszystkich działek ochroną konserwatorską nie poprawi ekspozycji zabytku, a w sposób znaczący ograniczy prace właściciela. Ochrona zabytków, przyrody jest ważna, ale organy przygotowywujące plan zagospodarowania, który będzie obowiązywał przez kilkadziesiąt lat powinny w sposób wyważony, a nade wszystko racjonalny i sprawiedliwy uwzględnić interesy wszystkich, których ten plan dotyczy. Uważają, że w planie tym zw. związku z sąsiedztwem zabytku mają więcej ograniczeń niż właściciel obiektu. Dlatego wnioskują o graniczenie strefy	dz. nr 547/7, 722/7, 749/7, 748/7, 747/7, 637/7, 566/7, 565/7	47MN, 49MN, 23R, KDL, 20KDW		X	Ad.1 Wskazana strefa ochrony ekspozycji 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.

			ochrony ekspozycji do działek 547/7 oraz 545/7.					
			2. Wnoszą o ustalenie zjazdu z działki 637/7 bezpośrednio na ul. Barbórki. Byłaby to rekompensata za ustalenie drogi wewnętrznej dla działek 564/7, 565/7, 566/7.	dz. nr 547/7, 722/7, 749/7, 748/7, 747/7, 637/7, 566/7, 565/7	47MN, 49MN, 23R, KDL, 20KDW		X	Ad. 2 wskazany zakres uwagi nie dotyczy ustaleń planu zagospodarowania.
			3. Wnioskują o ujęcie całej działki 749/7 pod zabudowę jednorodzinną. W projekcie wyznaczono zbyt małą części uniemożliwiającą budowę budynku.	dz. nr 547/7, 722/7, 749/7, 748/7, 747/7, 637/7, 566/7, 565/7	47MN, 49MN, 23R, KDL, 20KDW		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 położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium
21.	07.09.2021	osoba fizyczna	Uważa, że nieuzasadnione jest ustanawianie strefy ochrony ekspozycji dla obiektu pałac Bażantarnia. Obiekt jest w rejestrze zabytków, natomiast został całkowicie przebudowany dla celów komercyjnych, właściciele prowadzą tam hotel i restaurację, a nie muzeum. Nie może być tak, że interes jednego obywatela stawiany jest teraz ponad interes drugiego.	dz. 547/7, 722/7, 749/7, 748/7, 747/7, 637/7, 566/7, 565/7	47MN, 49MN, 23R, KDL, 20KDW		X	Wskazana strefa ochrony ekspozycji 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.
22.	13.12.2021 31.01.2022	osoba fizyczna	Prośba o ponowne rozpatrzenie i uwzględnienie w planie jego przyszłej inwestycji siedliskowej. Informuje, że działki znajdują się w pobliżu drogi i zabudowy osiedlowej z mediami.	Dz. nr 822/92, 1102/92 oraz 1104/92 droga zjazdowa	1R		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. działki objęta uwagą położone są w ramach terenów rolnych. Na terenach rolnych dopuszczono w Studium lokalizowanie zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową powodowałoby terenochłonne

								i kosztowne rozpraszanie się zabudowy. Ponadto w studium wskazano konieczność ochrony gruntów rolnych przed zabudową, w tym szczególnie gruntów o wysokiej klasie
23.	19.01.2022	osoba fizyczna	PROŚBA O PRZEKWALIFIKOWANIE NA ML. Działka położona jest w sąsiedztwie działek letniskowych (dawniej 98/18 - teraz po podziale 115/18 do 121/18), na których jest już wybudowany budynek i są zagospodarowywane. Tak jak w przypadku tego terenu działka nr 8 w dużej części jest niskiej klasy gruntu (załącznik nr 2 i 3) co predystynuje ją do wyłączenia z uprawy i zagospodarowania pod zabudowę. Do działki jest dojazd drogą ul. Wodna-boczna , co umożliwia otrzymanie bez problemów pozwolenia na budowę lub budowę na zgłoszenie kilku domków letniskowych. Poza powyższym działki objęte w projekcie jako 22RM są zagospodarowane jako letniskowe , co było wielokrotnie objęte we wnioskach właścicieli i dokumentowane dokumentacją zdjęciową. Docelowo będą też wykorzystane jako letniska. Pomimo uwag złożonych w dniu 10.08.2021 prośba nie została rozpatrzona pozytywnie. W związku z powyższym prosi o pozytywne załatwienie wniosku w tym trybie.	Dz. nr 8 km.8	23RM		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.
			Prośba o przekwalifikowanie na RM. Działka jest usytuowana w oddaleniu od zbiornika , ale o kształcie i wymiarach , a także usytuowaniu/widokach predystynujących do zabudowy zagrody (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze). Do działki jest bezpośredni dojazd drogami co umożliwia otrzymanie pozwolenia	Dz. nr 34 km.8			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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest

			na budowę. Posiadanie w pobliżu innych działek, oraz prowadzone rozmowy o dokupienie gruntów pozwalają po wybudowaniu prowadzić gospodarkę (niedużą), a także po wybudowaniu kilku domków letniskowych agroturystykę. Pomimo uwag złożonych w dniu 10.08.2021 prośba nie została rozpatrzona pozytywnie. W związku z powyższym prosi o pozytywne załatwienie wniosku w tym trybie.					niezgodne z ustaleniami Studium.
24.	26.01.2022	Pełnomocnik w imieniu właściciela działek osoby fizycznej	Wnioski klientki ... o uwzględnienie w opracowywanym planie miejscowym dla miejscowości Poręba działek jako działek budowlanych pozostały nieuwzględnione – wnosi ponownie o ich uwzględnienie i przyjęcie dla powołanych działek zapisów planu umożliwiających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyjaśnia, co następuje: 1) Dnia 16 listopada 2018 roku... złożyła w UM Pszczyna wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Brzeźce, Poręba i Czarków o przeznaczenie powyższych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Dnia 5 grudnia 2019 roku ... złożyła w UM Pszczyna wniosek do studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Poręba i Brzeźce - wnosząc o przeznaczenie swoich działek w studium zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej; 3) Dnia 3 stycznia 2020 roku Burmistrz Miasta Pszczyny poinformował klientkę pisemnie, iż wnioski zostały zarejestrowane i zostaną rozpatrzone w kolejnej procedurze sporządzenia studium. 4) Dnia 19 marca 2021 ... złożyła ponownie w UM Pszczyna wniosek do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy	Dz. nr 1100/02, (taka działka nie istnieje) Wg załącznika graficznego 1100/92 nowy nr działki 1175/92 Dz. nr 1104/92	1R		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

			Pszczyna z prośbą o uwzględnienie jej działek w kierunkach zagospodarowania i ustalenie dla nich kierunku budownictwa jednorodzinnego. 5) Dnia 24 stycznia 2022 roku działając jako pełnomocnik ... powzięła informację, że obie działki objęto planem miejscowym ustalając dla nich przeznaczenie rola. Wykluczając tym samym możliwość ich zabudowy.					
25.	26.01.2022	Pełnomocnik w imieniu właściciela działek osoby fizycznej	W związku z otrzymaną informacją, iż działka klienta ... nie została objęta w opracowywanym planie miejscowym dla miejscowości Poręba jako działka budowlana- wnosi o zmianę wprowadzonych już zapisów planu i przyjęcie dla powołanej działki zapisów planu umożliwiających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (lub inną dowolną zabudowę kubaturową - tereny usługowe, przemysłowe). Informuje, że działka nr 1103/92 położona jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej 933 i jako taka nie nadaje się do jakichkolwiek upraw polowych. Droga wojewódzka 933 jest jedną z głównych dróg przelotowych przez gminę i powiat pszczyński i jest bardzo silnie obciążona ruchem. Prowadzenie przy niej jakichkolwiek upraw mija się z celem - ponieważ w tym miejscu gleba nie jest w stanie rodzić zdrowych plonów - dowolnego rodzaju. Zanieczyszczenia generowane przez spaliny - wykluczają możliwość upraw i całkowicie dyskwalifikują działkę jako tereny rolne. W związku z powyższym jedynym racjonalnym kierunkiem zagospodarowania działki jest zabudowa - mieszkaniowa lub inna dowolnego rodzaju (usługowa, przemysłowa). Prośba o zmianę zapisów i wyeliminowanie absurdalnych i niczym nie uzasadnionych zapisów	Dz. nr 1103/92	1R		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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

			utrzymujących na tym terenie obszary terenów rolnych.					
26.	27.01.2022	osoba fizyczna	1. Ograniczenie strefy ochrony ekspozycji do działek 547/7, 545/7.	Dz. nr 747/7, 547/7	47MN Strefa ochrony ekspozycji		x	Wskazana strefa ochrony ekspozycji 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.
			2. Ustalenie zjazdu z ul. Barbórki na działkę 637/7. Duża odległość między dębami nie spowoduje uszkodzenia systemu korzeniowego. Dla działek 712/4 i 713/4 znajdujących się w bliskim sąsiedztwie Konserwator Zabytków zatwierdził taki zjazd (równe traktowanie właścicieli).	Dz. nr 637/7	47MN		x	wskazany zakres uwagi nie dotyczy ustaleń planu zagospodarowania.
			3. Ujęcie całej działki 749/7 lub jej większej części pod zabudowę. W projekcie wyznaczono zbyt małą część tej działki uniemożliwiającą budowę budynku.	749/7	49MN		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 położone są w ramach terenów rolnych. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/546/22

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 17 marca 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 XLIV/546/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 17 marca 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)