



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2771

UCHWAŁA NR LVI/711/23 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka – etap I

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, z późn. zm.), art. 18, ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka – etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyzna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.,

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka – etap I, obejmujący obszar o powierzchni około 915,87 ha, w granicach określonych na Rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 2. Następujące oznaczenia występujące na Rysunku planu stanowią ustalenia i są obowiązujące:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
- 5) **granice strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **strefa ochrony krajobrazu otwartego;**

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

- a) **1-66MN1, 1-24MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **1-2MNU, 4-13MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) **1-3MNL** - tereny zabudowy letniskowej,
- d) **1-54RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- e) **1-7U** - tereny usług,
- f) **1-3UP** - tereny usług publicznych,
- g) **UK** - teren usług sakralnych,
- h) **1-2P/U** - tereny produkcyjno-usługowe,
- i) **1- 11RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- j) **US** - teren sportu i rekreacji,
- k) **1-3UT** - tereny usług turystycznych,
- l) **1-19R** - tereny rolnicze,
- ł) **1-3WS1, 1-2WS2** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
- m) **ZC** - teren cmentarzy,
- n) **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- o) **1-6K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- p) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- r) **1-5Z1, 1-3Z2** - tereny zieleni nieurządzonej,
- s) **1-2ZL, 4-10ZL** - tereny lasów,
- t) **1-2KU** - tereny komunikacji – parkingi,
- u) **KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne,
- w) **1-17KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
- 2) **granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001);**
- 3) **granica obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki” (PLH240039);**
- 4) **granica strefy ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice;**
- 5) **granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna WK 373;**
- 6) **granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pawłowice WK 388;**
- 7) **strefa 50 m od stopy wału Zbiornika Łąka;**
- 8) **granica strefy 50 m od cmentarza;**
- 9) **granica strefy 150 m od cmentarza;**

10) **granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 330,00-342,37 m n.p.m. dla istniejącego obiektu radionawigacyjnego DME Pszczyna.**

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

- 1) **archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;**
- 2) **archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;**
- 3) **archiwalna (do 22.10.2020 r.) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;**
- 4) **obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;**
- 5) **linie elektroenergetyczne 20 kV;**
- 6) **rurociąg wody surowej;**
- 7) **cieki;**
- 8) **wały przeciwpowodziowe;**
- 9) **rzędna 252 m n.p.m. przy Zbiorniku Łąka;**
- 10) **orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości do 50 m od linii brzegowej Zbiornika Goczalkowickiego;**
- 11) **orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości 50-100 m od linii brzegowej Zbiornika Goczalkowickiego;**
- 12) **orientacyjna lokalizacja istniejących budynków;**
- 13) **granica sołectwa;**
- 14) **granica gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć świadczenie usług związanych z turystyką w gospodarstwie rolnym;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, z późn. zm.);
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;
- 4) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy (o jednej połaci dachowej) o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 30°;
- 6) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze prowadzone przez mikroprzedsiębiorców;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.);
- 8) **działce sąsiedniej** – należy przez to rozumieć działkę, która ma, co najmniej jedną granicę wspólną z działką, na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są np. poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie nadziemnych elementów nowych budynków, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, wykuszy;
- 11) **obudowie biologicznej ciek** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 19) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, z późn. zm.);
- 20) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 22) **usługach publicznych** należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 24) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;

26) wysokości zabudowy:

- a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225),
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu;

27) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć:

- a) budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia niniejszego planu w życie,
- b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem niniejszego planu w życie,
- c) ostateczne pozwolenie wodno-prawne obowiązujące przed wejściem niniejszego planu w życie;

28) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

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

Rozdział 2.**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenów **1-2U**, **1-2P/U**, **1-11RU**) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

3. W terenach **1-2U**, **1-2P/U**, **1-11RU** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia bezściółkowego systemu chowu i hodowli zwierząt.

5. Zakazy wymienione w **ust. 2** i **ust. 3** (z zastrzeżeniem **ust. 6-ust. 7**) nie dotyczą lokalizacji:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz obiektów i urządzeń melioracji;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód;
- 7) linii elektroenergetycznych w wersji kablowej (podziemnej);
- 8) zalesień;
- 9) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) poszukiwania, rozpoznawania i wydobycia kopalin ze złoża.

6. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 5 pkt 1-7** nie mogą być realizowane w terenach **1-2ZL, 4-10ZL**.

7. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 5 pkt 2, 4-7** oraz inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane w terenach **1-54RM, 1-11RU, 1-19R, 1-3WS1, 1-3WS2, 1- 5Z1, 1-3Z2** na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.).

9. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.

10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z Rysunkiem planu.

§ 5. 1. Za zgodne z planem uznaje się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach: **8MN1, 10MN1, 39MN1, 42MN1, 18MN2**.

2. Za zgodne z planem uznaje się sytuowanie budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy będzie on przylegał bezpośrednio do ściany istniejącego budynku.

3. Za zgodne z planem uznaje się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

4. Za zgodne z planem uznaje się w terenach **1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU, 1-3MNL, 1-21RM, 25-54RM, 1-7U, 1-3UP, UK, 1-2P/U, 1-11RU, US, 1-3UT, KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD, 1-17KDW** realizację ścieżek rowerowych.

5. Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności agroturystycznej w terenach **1-54RM, 1- 9RU** oraz w istniejących gospodarstwach rolnych położonych w terenach **1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU**.

6. Dla zabudowy istniejącej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 5 ust. 6 pkt 7-8** oraz **§ 11**):

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych elementów budynków takich jak kąt i kształt dachów oraz kolorystyki;
- 3) położonej w terenach **1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU, 1-3MNL, 1-54RM, 1-7U, 1-3UP, UK, 1-2P/U, 1-11RU, US, 1-3UT, W, 1-6K** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższenia;
- 4) położonej w terenach **1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU, 1-3MNL, 1-54RM, 1-7U, 1-3UP, UK, 1-2P/U, 1-11RU, US, 1-3UT, W, 1-6K** o powierzchni zabudowy przekraczającej wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania powierzchni zabudowy obiektu;
- 5) położonej w terenach **1-19R** dopuszcza się nadbudowę do wysokości określonej dla terenów **1- 54RM**;
- 6) położonej w terenach **1-19R**, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej dopuszcza się rozbudowę budynków do 5% w stosunku do istniejącej w dniu wejścia planu w życie powierzchni zabudowy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD, 1-17KDW**;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

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

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków innych niż związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną, w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy od granicy terenów **1-2ZL, 4-10ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami **1-66MN1, 1-24MN2, 1-3MNL** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **1-2MNU, 4-13MNU, 1-54RM, 1-7U, 1-2UP** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **3UP** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami **US, 1-3UT** – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczoną na Rysunku planu **strefę 50 m od stopy wału Zbiornika Łąka.**

2. W strefie tej obowiązują regulacje wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, z późn. zm.) dotyczące szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny i obszary górnicze.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczoną na Rysunku planu **strefę 50 m od cmentarza.**

2. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.

3. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód oraz zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczoną na Rysunku planu **strefę 150 m od cmentarza.**

5. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 4** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód.

6. W obszarze położonym w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą wskazaną w **ust. 1** oraz **ust. 4**.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczoną na Rysunku planu **strefę ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Goczalkowice.**

2. W obrębie strefy wskazanej w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę oraz zbiorniki przeciwpożarowe;
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków.

Rozdział 4.

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

§ 13. 1. Wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (obiekty nieruchome), oznaczone na Rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny z XIX w., ul. Hodowców 30 (nr rej. A/510/65), nr 1 na Rysunku planu (obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków);
- 2) budynek mieszkalny z XIX w., ul. Zalewowa 5 (nr rej. A/508/65), nr 2 na Rysunku planu (obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków).

§ 14. 1. Wskazuje się **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków** (obiekty nieruchome), oznaczone na Rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny, ul. Cieszyńska 17, nr 1 na Rysunku planu;
- 2) budynek mieszkalny, ul. Cieszyńska 76, nr 2 na Rysunku planu;
- 3) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 4, nr 3 na Rysunku planu;
- 4) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 14, nr 4 na Rysunku planu;
- 5) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 26, nr 5 na Rysunku planu;
- 6) kościół parafialny pw. św. Trójcy, ul. Hodowców 34, nr 6 na Rysunku planu;
- 7) plebania, ul. Hodowców 34, nr 7 na Rysunku planu;
- 8) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 50, nr 8 na Rysunku planu;
- 9) karczma, obecnie budynek usługowo-mieszkalny, ul. Hodowców 51, nr 9 na Rysunku planu;
- 10) plebania, obecnie budynek mieszkalny, ul. Hodowców 59, nr 10 na Rysunku planu;
- 11) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 73, nr 11 na Rysunku planu;
- 12) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 78, nr 12 na Rysunku planu;
- 13) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 80, nr 13 na Rysunku planu;
- 14) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 95, nr 14 na Rysunku planu;
- 15) budynek mieszkalny, ul. Hodowców 111, nr 15 na Rysunku planu;
- 16) budynek mieszkalny, ul. Zalewowa 9, nr 16 na Rysunku planu;
- 17) cmentarz rzymsko-katolicki (wraz z zielenią), ul. Słoneczna, nr 17 na Rysunku planu.

2. Wskazuje się **obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków** (obiekty małej architektury), oznaczone na Rysunku planu:

- 1) krzyż drewniany ul. Brzozowa 2a, nr 18 na Rysunku planu;
- 2) krzyż kamienny, naprzeciw ul. Cieszyńska 108, nr 19 na Rysunku planu;
- 3) krzyż kamienny, ul. Cieszyńska na wysokości ul. Słonecznej 32a, nr 20 na Rysunku planu;

- 4) krzyż kamienny na terenie kościoła, ul. Hodowców 34, nr 21 na Rysunku planu;
- 5) kapliczka architektoniczna, ul. Hodowców 56, nr 22 na Rysunku planu;
- 6) krzyż kamienny, ul. Hodowców 96, nr 23 na Rysunku planu;
- 7) kapliczka słupowa, ul. Hodowców 116, nr 24 na Rysunku planu;
- 8) krzyż kamienny, ul. Hodowców 145, nr 25 na Rysunku planu;
- 9) krzyż kamienny, ul. Słoneczna na terenie cmentarza, nr 26 na Rysunku planu;
- 10) krzyż kamienny, ul. Zalewowa 13, nr 27 na Rysunku planu.

3. Dla obiektów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje nakaz ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:
 - a) bryłę obiektu,
 - b) spadki dachu,
 - c) geometrię dachu,
 - d) detal architektoniczny,
 - e) historyczną stolarkę okienną i drzwiową z możliwością jej wymiany na analogiczną,
 - f) wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) termomodernizacji prowadzonej do zniszczenia lub przykrycia detali,
 - b) stosowanie jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek gresowych;
- 3) obowiązuje nakaz stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zadaszenie wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
 - b) rozbudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji.

4. Dla obiektów wymienionych w **ust. 2**:

- 1) obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,
 - b) zachowania i ochrony obiektów poprzez konserwację i restaurację,
 - c) zachowania i konserwacji starodrzewu w otoczeniu obiektów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu, a w przypadku jego braku należy zastosować gatunki rodzime,
 - b) w wypadku modernizacji lub przebudowy drogi wymuszającej przeniesienie obiektów – ich lokalizację możliwie jak najbliższą lokalizacji pierwotnej.

§ 15. 1. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na Rysunku planu, które obejmują:

- 1) otoczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w **§ 13 ust. 1**;
- 2) otoczenie obiektów objętych ochroną, ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **§ 14 ust. 1 pkt 6 i 7**;
- 3) cmentarz rzymsko-katolicki (wraz z zielenią) przy ul. Słonecznej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków wymieniony w **§ 14 ust. 1 pkt 17**.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymienionej w **ust. 1 pkt 1 i 2** obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacja;
- 2) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymienionej w **ust. 1 pkt 3**:

- 1) ochronie podlega:
 - a) starodrzew,
 - b) układ kompozycyjny cmentarza;
- 2) obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji,
 - b) zachowania układu kompozycyjnego cmentarza,
 - c) zachowania dominant historycznych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

§ 16. 1. Ustala się oznaczoną na Rysunku planu **strefę ochrony krajobrazu otwartego**.

2. W strefie ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania elementów przyrodniczych, takich jak zespoły zieleni, aleje drzew, ciek, kanały, źródła, stawy;
- 2) zakaz realizacji budynków, wiat, silosów, wież, masztów i anten.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Jako **przestrzeń publiczną** wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych **KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych **1-17KDW**;
- 3) teren **UK**;
- 4) teren **ZC**;
- 5) tereny **1-3UP**;
- 6) teren **3UT**;
- 7) teren **ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło;
- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbaskowych;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic LCD i LED w terenach przylegających bezpośrednio do drogi **KDG**;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi w pasie drogowym drogi **KDG**.

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

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

- 1) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 2) front nowo wydzielanych działek mieścić się ma w przedziale 18-30 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla pozostałych działek.

Rozdział 6.

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

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowi istniejąca droga publiczna oznaczona na Rysunku planu symbolem **KDG** (droga klasy „główna”). Pozostałe drogi zapewniające obsługę komunikacyjną gminy to drogi: **1-2KDZ** (drogi klasy „zbiorcza”), **1-15KDD** (drogi klasy „dojazdowa”). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-17KDW**;
- 2) utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Wytyczanie i realizację dojeżdż i dojazdów do nieruchomości dopuszcza się na całym obszarze planu z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenów **KDG**, **1-2KDZ** i **1-15KDD** ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań, granic administracyjnych oraz zasięgu terenów leśnych):
 - a) **KDG** – 20,5-26,0 m zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) **1-2KDZ** – 9,0-19,0 m zgodnie z Rysunkiem planu,
 - c) **1-15KDD** – 7,5-15,5 m zgodnie z Rysunkiem planu;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - d) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - e) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług handlu – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumenne,
 - g) dla nowo realizowanych kościołów – w ilości: minimum 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
 - h) dla domów parafialnych i domów zakonnych – w ilości: minimum 5 miejsc na 1 dom,

- i) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych szkół, przedszkoli, żłobków, biur, urzędów, budynków opieki społecznej, budynków przemysłowych i produkcyjnych – w ilości: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - j) dla nowo realizowanych hoteli, moteli, pensjonatów – w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na 1 pokój,
 - k) dla nowo realizowanych obiektów sportowych i rekreacyjnych (z wyłączeniem obiektów lokalizowanych przy szkołach) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla nowo realizowanych cmentarzy – w ilości: minimum 1 miejsce na 1000 m² powierzchni cmentarza,
 - m) dla nowo realizowanych innych obiektów usługowych – w ilości: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - n) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **lit. a-m**;
- 6) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **granice strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 330,00-342,37 m n.p.m. dla istniejącego obiektu radionawigacyjnego DME Pszczyna**, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami umieszczonymi na tych obiektach (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz obiektów naturalnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z sieci magistralnej $\varnothing 1200$ położonej poza obszarem opracowania. Dopuszcza się zasilanie z innych sieci;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w strefie 50 oraz strefie 150 m od cmentarza;
- 5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę (z zastrzeżeniem **pkt 4**), wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych magistrali wodociągowych należy zachować strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej (rurociągi $\varnothing 80$ - $\varnothing 200$; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów);
- 2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Goczałkowice** obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dla terenów położonych poza **strefą ochrony pośredniej ujęcia Goczałkowice**, w przypadkach braku sieci, braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorowe lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje zawarte w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 28.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 16 oraz § 20);
- 3) w terenach 1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU, 1-3MNL, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 27. 1. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje zakaz składowania odpadów.

3. Obowiązuje zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej wielkości wskazanych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt 2-4;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizację mikroinstalacji dopuszcza się w terenach 1-3MN1, 5-6MN1, 8MN1, 10MN1, 13MN1, 15MN1, 17MN1, 23-24MN1, 26-52MN1, 54MN1, 56-57MN1, 59MN1, 61MN1, 63-64MN1, 66MN1, 5MN2, 8-

10MN2, 17-19MN2, 21-24MN2, 2MNU, 4-11MNU, 3MNL, 1-3RM, 6-13RM, 27-32RM, 36-54RM, 2-7U, 2-3UP, UK, 1-2P/U, 2RU, 4-5RU, 7-8RU, 11RU, US, W, 2K, 5K;

- 4) lokalizację wolnostojących kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-66MN1, 1-24MN2, 1-2MNU, 4-13MNU, 1-3MNL, 1-54RM, 1-7U, 1-3UP, UK, 1-2P/U, 1-11RU, US, 1-3UT, W, 1-6K.**

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-66MN1, 1-24MN2.**

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zieleni urządzonej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) w terenach **1-24MN2** – obiekty drobnej wytwórczości;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną;
- 4) budynki gospodarcze, garaże;
- 5) miejsca do parkowania, parkingi;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **36MN1** oraz we fragmentach terenów **26MN1, 34MN1, 37MN1, 40MN1, 44MN1, 48MN1, 64MN1, 17MN2** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza.**

5. W terenach **1-5MN1, 7-8MN1, 10-14MN1, 16MN1, 18-22MN1, 24-27MN1, 31-36MN1, 57-58MN1, 60-61MN1, 64-65MN1, 1-4MN2, 6-9MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice.**

6. We fragmentach terenów **22-23MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m od stopy wału Zbiornika Łąka.**

7. W terenie **24MN2** oraz we fragmentach terenów **20MN2, 22-23MN2** położonych poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 8 pkt 7**) – 300 m²;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków w układzie bliźniaczym – 300 m².

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych oraz budynków drobnej wytwórczości – 9,5 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz w przypadku dobudowy budynku do budynku zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej jeżeli przekryte są tego typu dachem;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 30. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2MNU, 4-13MNU**.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości;
- 4) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. We fragmencie terenu **10MNU** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach **1MNU, 5MNU, 7-11MNU, 13MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; dopuszcza się ograniczenie wskaźnika do 20% dla obiektów usługowych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (z wyłączeniem budynków usług publicznych oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 6 pkt 7**) – 300 m²;
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków w układzie bliźniaczym – 300 m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usług publicznych – nie określa się.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – 11,0 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych, drobnej wytwórczości i usługowych innych niż wymienione w **ust. 7 pkt 1 lit. a** – 9,5 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów usługowych (w tym usług publicznych), drobnej wytwórczości; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz w przypadku dobudowy budynku do budynku zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej jeżeli przekryte są tego typu dachem;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, popielaty, brązowy.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3MNL**.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) zieleni urządzonej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) ciek i rowy z obudową biologiczną;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) miejsca do parkowania, parkingi;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **3MNL** oraz we fragmentach terenów **1-2MNL** położonych poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:

- a) dla budynków mieszkalnych – 150,0 m²,
- b) dla pozostałych budynków – 90 m².

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;

2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokółach i słupach,
- b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-54RM**.

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

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej;
- 3) agroturystykę;
- 4) grunty rolne.

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

- 1) obiekty małej architektury realizowane na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**).

4. W terenach **1-5RM**, **14-32RM**, **53-54RM** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 600 m².

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – 12,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – 9,5 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;

- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pulpitowych na budynkach gospodarczych, wiatlach, garażach (w tym dostawionych do głównej bryły budynku), wiatrolapach oraz budynkach inwentarskich;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7U**.

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

- 1) zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 2) obiekty drobnej wytwórczości;
- 3) składy, magazyny;
- 4) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **3-6U** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m lub 150 m od cmentarza**.

5. W terenach **1U, 2U, 5U, 6U, 7U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1U, 2U** – 1,0,
 - b) w terenach **3-7U** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1U, 2U** – 10%,
 - b) w terenach **3-7U** – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:
 - a) w terenie: **1U** – 1500 m²,
 - b) w terenie: **2U, 7U** – 1000 m²,
 - c) w terenach **3-6U** – 300 m².

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w terenach **1U, 2U** – 11,0 m,
 - b) dla budynków w terenach **3-7U** – 9,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, popielaty, brązowy.

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UP**.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej (innej niż usługi publiczne) jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej w istniejących obiektach na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) miejsca do parkowania, parkingi;
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-2UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w terenach **1UP, 2UP** – 11,0 m,
 - b) dla budynków w terenie **3UP** – 15,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;

3) dopuszcza się inne formy dachów na salach gimnastycznych i halach sportowych;

4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, popielaty.

§ 35. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczony na Rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

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

- 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5. Dla kościoła dopuszcza się indywidualną formę zabudowy.

6. Dla pozostałych obiektów ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5**):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – nie może przekraczać – 9,5 m,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 11,0 m;

2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2P/U**.

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

- 1) budynki produkcyjne, usługowe;
- 2) składy, magazyny;

3) zieleń urządzoną oraz zieleń izolacyjną.

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

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) miejsca do parkowania, parkingi;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 1000 m².

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w terenie **1P/U** – 11,0 m,
 - b) dla budynków w terenie **2P/U** – 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 16,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu, popiel; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, brązowy.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-11RU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne (z zastrzeżeniem **ust. 4**), obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

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

- 1) dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe związane z funkcją podstawową;
- 2) zieleń urządzoną oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**).

4. W terenach **10-11RU** obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

5. W terenach **1-3RU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

6. We fragmencie terenu **8RU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie 50 m od stopnia wału od Zbiornika Łąka**.

7. We fragmencie terenów **7RU**, **8RU** położonych poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **7RU**, **8RU** – 20%,
 - b) w pozostałych terenach – 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 2000 m².

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków inwentarskich, stodół i innych związanych z produkcją rolniczą – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych:
 - a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 38. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **US**.

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

- 1) boiska sportowe;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) szatnie i budynki socjalne.

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

- 1) budynki gospodarcze i techniczne;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy

drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 200 m².

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 7,5 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;

2) dachy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

3) kolorystyka elewacji i dachów:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego, popiel; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się, dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UT**.

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

1) obiekty usług turystyki, sportu, rekreacji;

2) hotele, motele;

3) ujeżdżalnie, stadniny koni;

4) w terenach **2UT**, **3UT** – zabudowa rekreacji indywidualnej;

5) zieleni urządzonej.

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

1) usługi gastronomii i handlu;

2) szatnie i budynki socjalne;

3) budynki gospodarcze i techniczne;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) zadaszania, obiekty małej architektury;

6) miejsca do parkowania, parkingi;

7) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne.

4. W terenie **1UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

5. We fragmencie terenu **3UT** położonej poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **1UT** – 0,4,

b) w terenach **2UT**, **3UT** – 0,8;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **1UT** – 20%,
 - b) w terenach **2UT, 3UT** – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UT** – 60%,
 - b) w terenach **2UT, 3UT** – 50%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 500 m².

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla hoteli, moteli – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków usługowych – 12,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połąci; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów:
 - a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego, popiel; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-19R**.

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

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**);
- 2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną;
- 3) zadrzewienia śródpolne;
- 4) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3WS1** oraz **1-2WS2**.

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

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

- 1) grunty rolne;
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust. 7);

4) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;

5) kładki, mosty.

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

5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. 3 – 9,0 m.

6. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków.

§ 42. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZY** oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZC**.

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

1) groby i zieleń urządzoną;

2) obiekty kultu religijnego;

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

4) parkingi;

5) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.

4. W terenie wymienionym w ust. 1 wskaźniki ustalone w ust. 5 i ust. 6 odnoszą się do zabudowy lokalizowanej poza powierzchnią pól grzebalnych.

5. W terenie wymienionym w ust. 1, z wyłączeniem pól grzebalnych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

6. Dla obiektów kultu religijnego dopuszcza się indywidualną formę zabudowy.

7. Dla pozostałych obiektów ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w ust. 1 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5):

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 7,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;

2) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci (dwuspadowe lub wielospadowe);

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu, popielu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,

b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 43. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1 pod obiekty, sieci i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.

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

- 1) inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** położonym poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, popielaty.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod obiekty, sieci i urządzenia związane z oczyszczaniem ścieków.

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

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią ścieków;
- 2) inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) miejsca do parkowania i place manewrowe;
- 5) miejsca segregacji odpadów;
- 6) zieleń urządzoną i izolacyjną.

4. W terenie **3-6K** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice**.

5. W terenie **2K** położonym poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci lub dachy płaskie;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, ochry, koloru ugrowego; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w postaci opasek wokół okien lub jako wypełnienie przestrzeni między oknami i we wnękach przy drzwiach wejściowych na powierzchni nie większej niż 10% elewacji; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na cokołach i słupach,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy, popielaty.

§ 45. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZP**.

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

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

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. We fragmentach terenu **ZP** położonej poniżej 252,0 m n.p.m., wystąpić mogą ograniczenia w zabudowie wynikające ze skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) pozostałych wskaźników nie określa się ze względu na zapisy zawarte w **ust. 6 pkt 1**.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5Z1, 1-3Z2**.

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

- 1) zadrzewienia;
- 2) grunty rolne;
- 3) w terenach **1-3Z2** – zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 **ust. 7**);
- 2) ciek i rowy wraz z obudową biologiczną.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZL, 4-10ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lasy, polany śródleśne.

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

- 1) drogi leśne i dukty;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) ciek i rowy;
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 9,0 m;
- 2) dachy spadziste (dwuspadowe lub wielospadowe), o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci;
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków mieszkalnych:
 - a) ściany – dla tynków: biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się,
 - b) dachy – grafitowy, czerwony, brązowy.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod parkingi (obowiązuje zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych).

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

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

4. W terenie **1KU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochronny pośredniej ujęcia wody Goczalkowice**.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz realizacji budynków.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - nie ustala się ze względu na zapisy zawarte w **ust. 4**;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-17KDW**.

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

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych;
- 2) ciągów pieszych i tras rowerowych;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
- 7) obiektów, sieci i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

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

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

LEGENDA
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granice strefy ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony krajobrazu otwartego

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

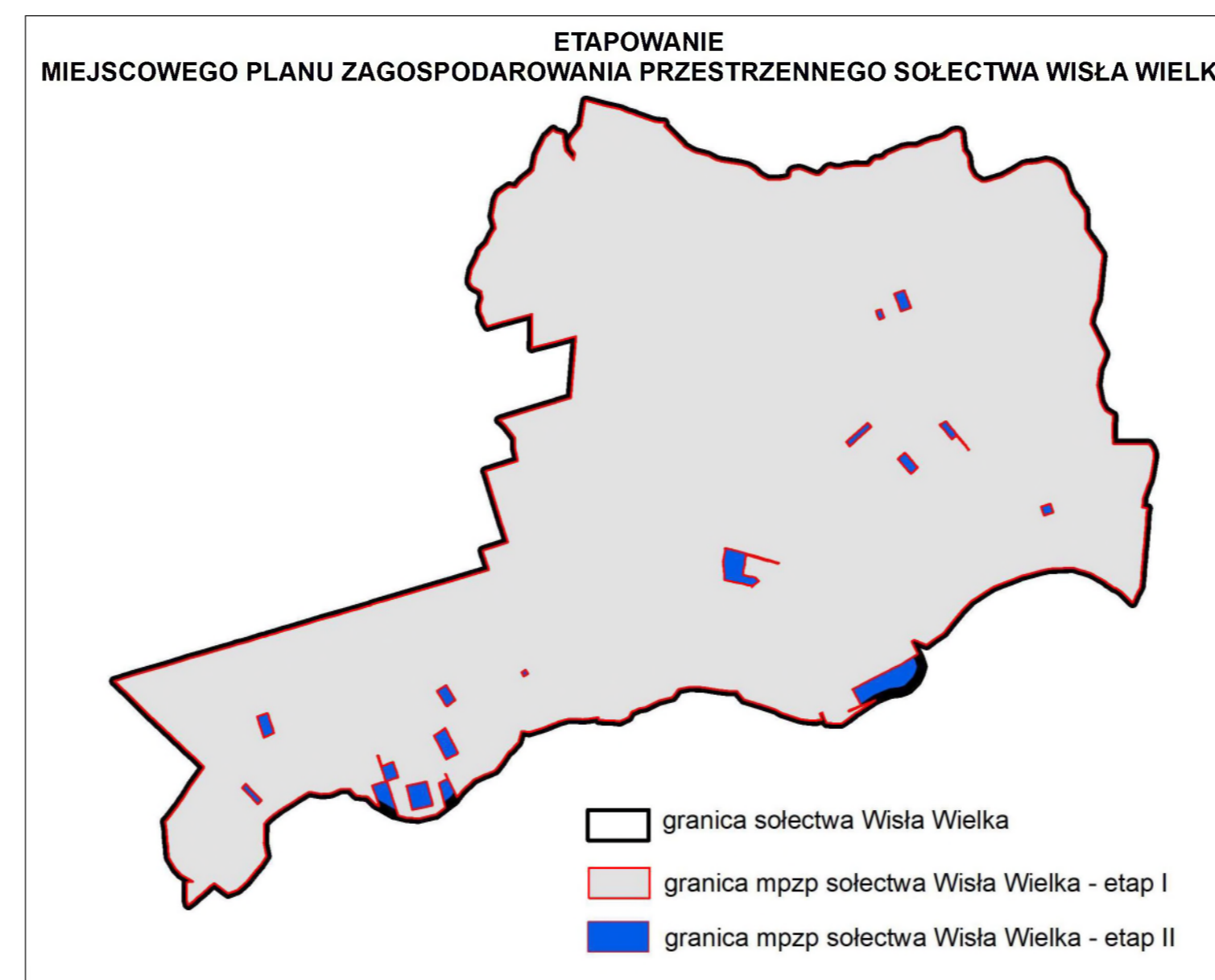
- 1-66MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-24MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-2MNU, 4-13MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 1-3MNL - tereny zabudowy letniskowej
- 1-54RM - tereny zabudowy zagrodowej
- 1-7U - tereny usług
- 1-3UP - tereny usług publicznych
- UK - teren usług sakralnych
- 1-2P/U - tereny produkcyjno-usługowe
- 1-11RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US - teren sportu i rekreacji
- 1-3UT - tereny usług turystycznych
- 1-19R - tereny rolnicze
- 1-3WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
- 1-2WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
- ZC - teren cmentarzy
- W- teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- 1-6K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ZP - teren zieleni urządzonej
- 1-5Z1 - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-3Z2 - tereny zieleni nieurządzonej
- 1-2ZL, 4-10ZL - tereny lasów
- 1-2KU - tereny komunikacji - parkingi
- KDG, 1-2KDZ, 1-15KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne
- 1-17KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

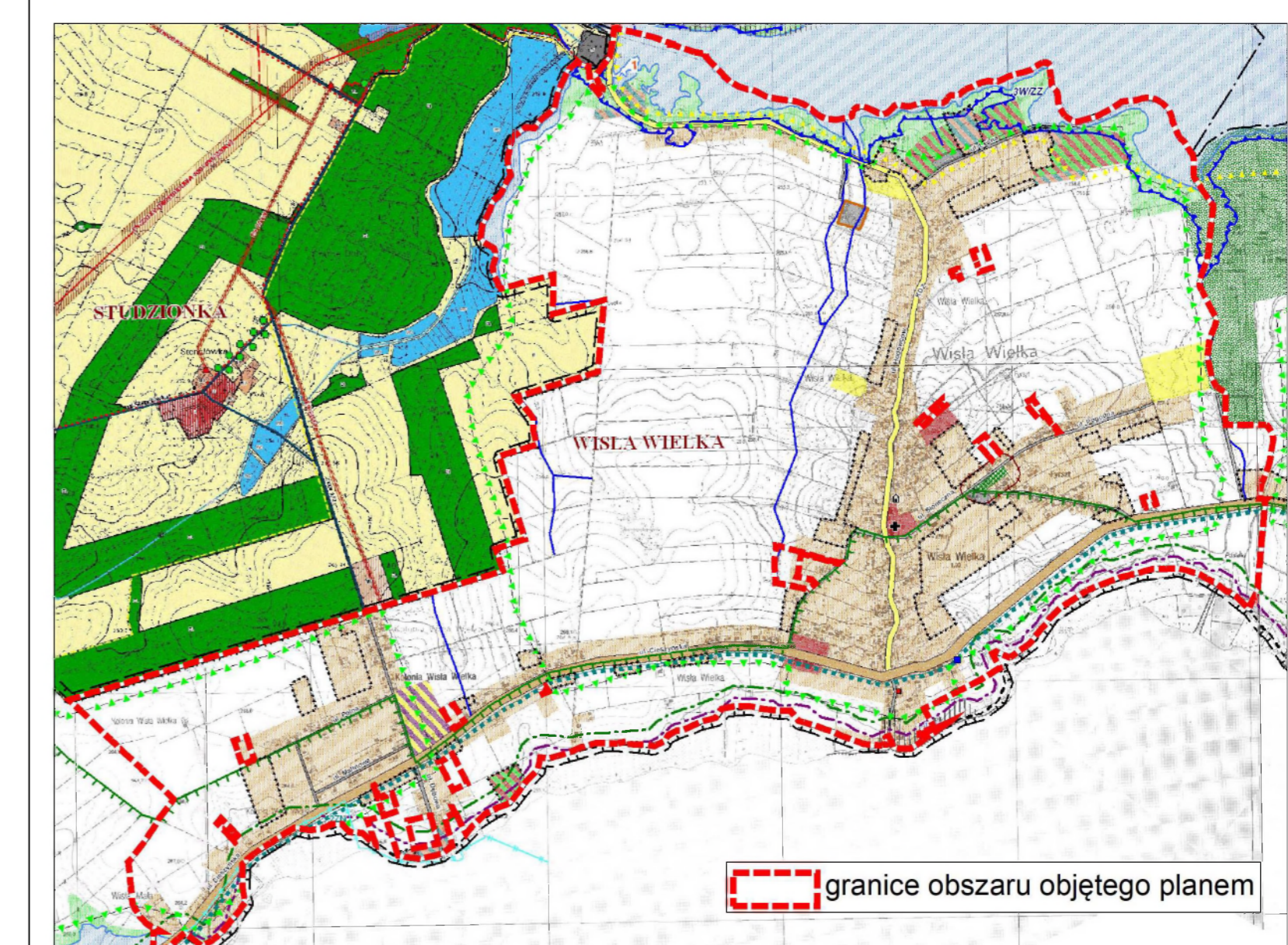
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001)
- granica obszaru Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki” (PLH240039)
- granica strefy ochronny pośredniej ujęcia wody Goczałkowice
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kobiór – Pszczyna WK 373
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pawłowice WK 388
- strefa 50 m od stopy wału Zbiornika Łąka
- granica strefy 50 m od cmentarza
- granica strefy 150 m od cmentarza
- granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 330,00 – 342,37 m n.p.m. dla istniejącego obiektu radionawigacyjnego DME Pszczyna

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- archiwalny (do 22.10.2020 r.) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- archiwalna (do 22.10.2020 r.) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych
- linie elektroenergetyczne 20 kV
- rurociąg wody surowej
- cieki
- wały przeciwpowodziowe
- rzędna 252 m n.p.m. przy Zbiorniku Łąka
- orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości do 50 m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego
- orientacyjny zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z położenia w odległości 50 – 100 m od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowickiego
- orientacyjna lokalizacja istniejących budynków
- granica sołectwa
- granica gminy



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUKIZP MPZP PSZCZYNA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/340/12 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYŃNIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2012 R.



LEGENDA "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZYŃNA Z WYŁĄCZENIEM SOŁECTWA STUDIOWKA

OZNACZENIA:

- granicę opracowania studium
- granice administracyjne gminy
- granice sołectw
- tereny obsługi komunikacji (wzrostki, parkingi, stacje)
- tereny infrastruktury technicznej
- bezkolizyjne przebiegi linowe
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy obiektów naziemnych w rejonie aglomeracji Łódźska i Janowa oraz sąsiedztwa w gminie Goczałkowice-Zdrój
- tereny zabudowy jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny koncentracji usług publicznych
- tereny koncentracji usług publicznych (mieszkalnych, zabudowa, usługi, obiekty, usługi, usługi)
- tereny usług (mieszkalnictwa, usług publicznych)
- tereny usług mieszkalnictwa w zakresie obsługi turystyki i rekreacji
- tereny koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki
- tereny przemysłowe, baz, obiektów, różnych form wytwórczości i usług
- tereny produkcji oraz usług związanych z rolnictwem, hodowlą, ogrodnictwem itp.
- tereny wólnie (łąki, pastwiska, grunty orne)
- tereny koncentracji hodowli zwierzęcej i rolniczej oraz usług związanych z rolnictwem
- teren cmentarzy wraz z 50m strefą ochronną
- tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
- tereny zieleni urządzonej, parkowej
- tereny zieleni nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzaczka, ciąg zieleni stanowiący obszar cieków wodnych, teren leśny oraz tereny o funkcjach rekreacyjnych, terenów leśnych)
- lasy, kompleksy leśne
- zbiorniki wód powierzchniowych
- rzeki, ciek wodny
- tereny infrastruktury technicznej i komunikacji
- obszary urządzeń publicznych
- tereny rosnące/planowane wskazane do zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych lub leśnych
- tereny wyznaczone do przekształceń i renowacji
- droga krajowa (główna linia przystosowanej)
- drog wojewódzkie (główne)
- drogi powiatowe (zbiorniki lokalne)
- drog gminne (lokalne)
- drog gminne obszarowe (oznaczenie informacyjne)
- linia kolejowa
- planowany przebieg linii kolejowej
- teren zamknięty kolei
- tereny obsługi komunikacji
- tereny infrastruktury technicznej
- bezkolizyjne przebiegi linowe
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy obiektów naziemnych w rejonie aglomeracji Łódźska i Janowa oraz sąsiedztwa w gminie Goczałkowice-Zdrój
- obszary i obszary chronione, obszary zagrożone
- obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”
- obszar Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki”
- Rezerwa Biłczyńska Dolina (zasiłkowany przez obszar gminy)
- Rezerwa Zubowicko
- obszary zagrożone zalewaniami powodziowymi lub podtopieniami (oznaczenie informacyjne, zasięg orientacyjny)
- tereny wyznaczone do budowy (zasiłkowanie informacji, zasięg orientacyjny)
- obszary przystosowane do wygaszenia nacisku mas ziemnych
- obszary zagrożone ruchami mas ziemnych
- zbiorniki wodne (zbiorniki wodne, zbiorniki wodne)
- granice korpusu orientacyjnego Goczałkowice-Zdrój - Goczałkowice
- granice korpusu orientacyjnego Goczałkowice-Zdrój - Goczałkowice
- Główny Zbiornik Wód Powodziowych GZPW-010
- Łódzkiemu poziom wód podziemnych (LPW)
- Tereny gminny KWK Sielca
- Obszar gminny „Łąka I”
- Teren gminny „Łąka”
- Obszar gminny „Łąka”
- Obszar i teren gminny „Goczałkowice-Zdrój”
- Obszar i teren gminny „Rudobłotów”
- Zasięg strefy ochronny pośredniej ujęć wody
- Zasięg strefy ochronny bezpośredniej ujęć wody
- strefa ograniczeń zabudowy (50 - 100 m) w obszarze Zbiornika Goczałkowickiego
- ściek napowietrzny 200 kV ze strefą ochronną (średnica orientacyjna)
- główny wysięk przesyłny
- strefa strefy ochronny konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony krajobrazu
- stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną
- elementy umocnień fortyfikacyjnych (bunkry)
- drzewa pomnikowe
- obiekty zabytkowe, znajdujące się w rejestrze zabytków

Oznaczenia informacyjne, pozostaje:

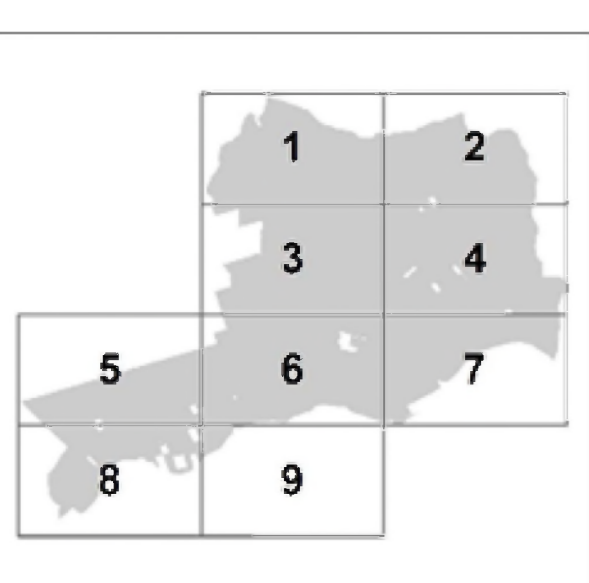
- szkoły
- dworzec PKP
- dworzec PKS
- kolizje
- kaplice
- placówki służby zdrowia

Łąka, Piasek... - nazwy sołectw

Tereny wyznaczone do sprostowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszary:

- Bałkowiec
- Bajeczka
- Czarków
- Cwikle
- Jankowice
- Łąka
- Piasek
- Purbita
- Rudobłotów
- Słobienice
- Studzianka
- Wisła Mała
- Wisła Wielka

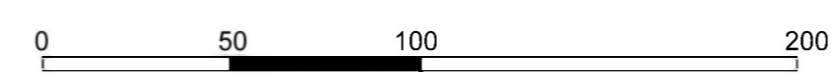
UWAGA: ustalenia dotyczące poszczególnych terenów, określają ich główną (wieloletnią) funkcję lub planowany sposób zagospodarowania dominujący na tym terenie.



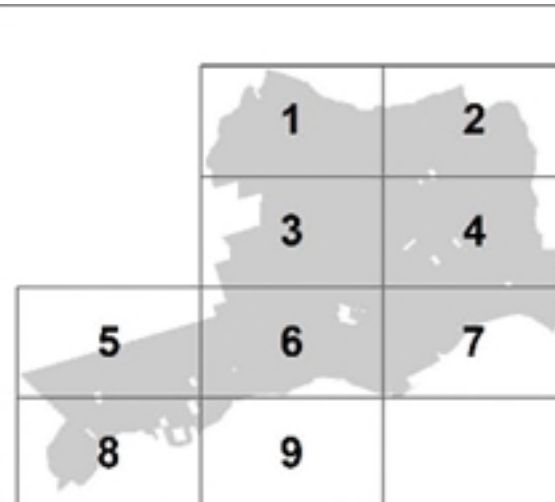
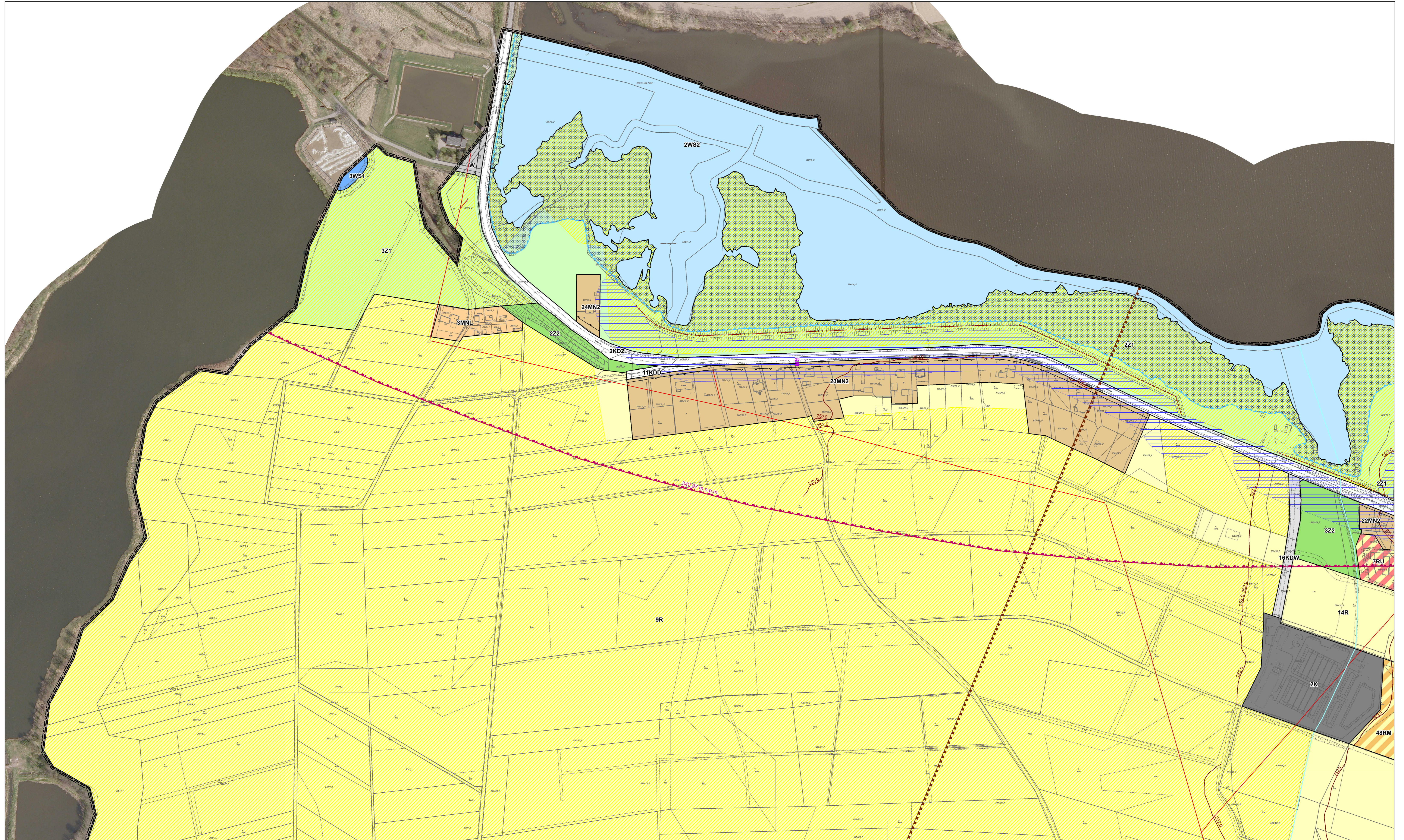
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



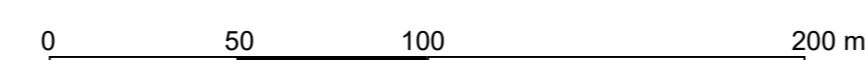
| | | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| LEGENDA | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 | |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | | |
| | | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |



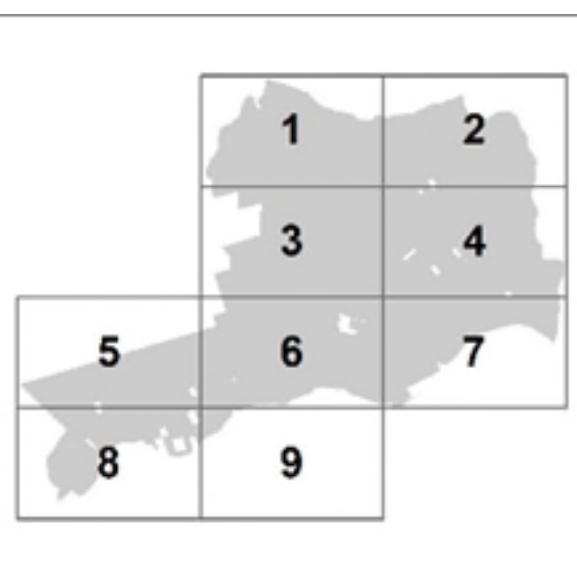
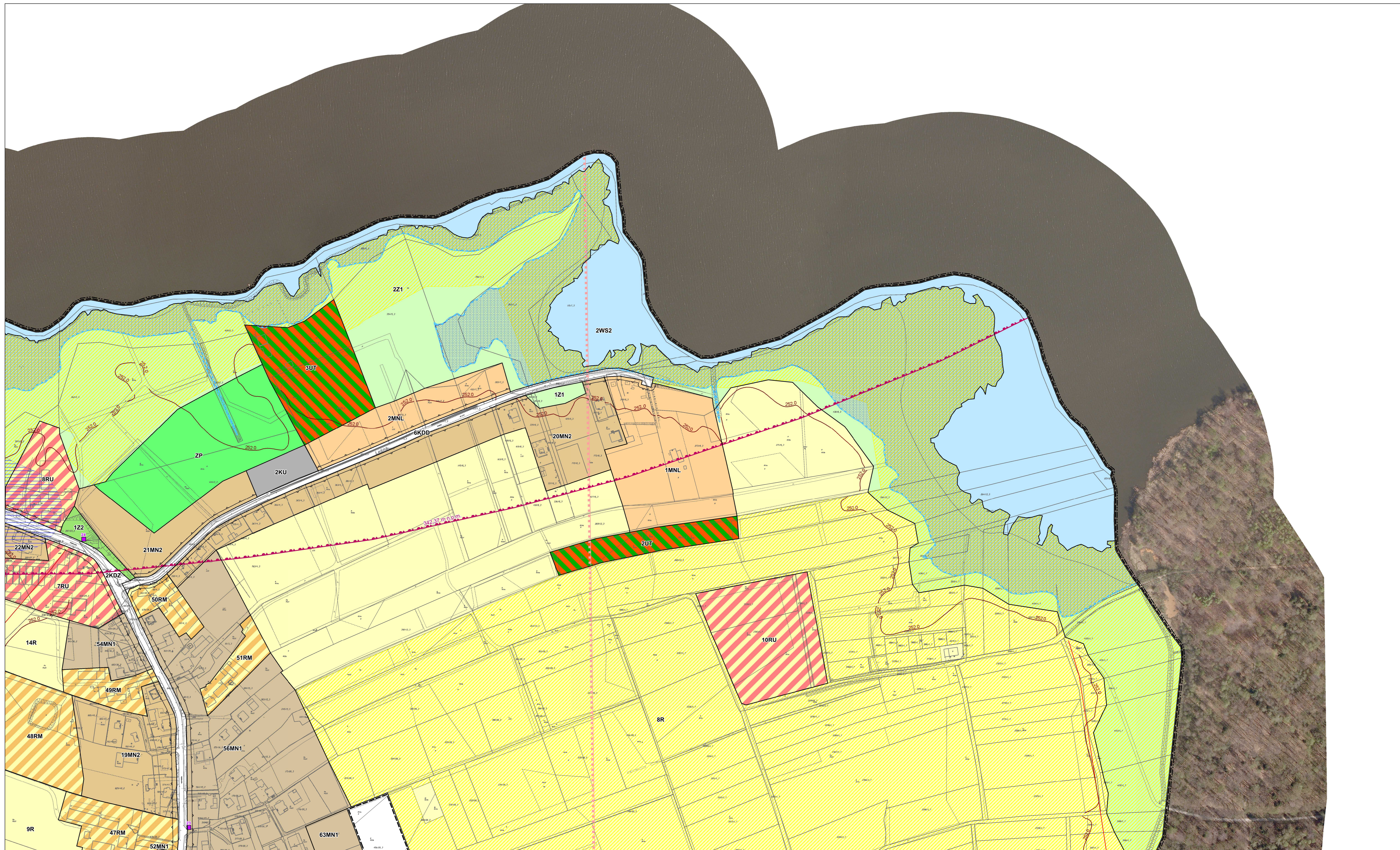
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



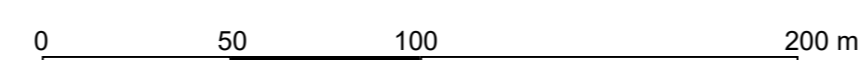
| | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| ARKUSZ: 1 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |



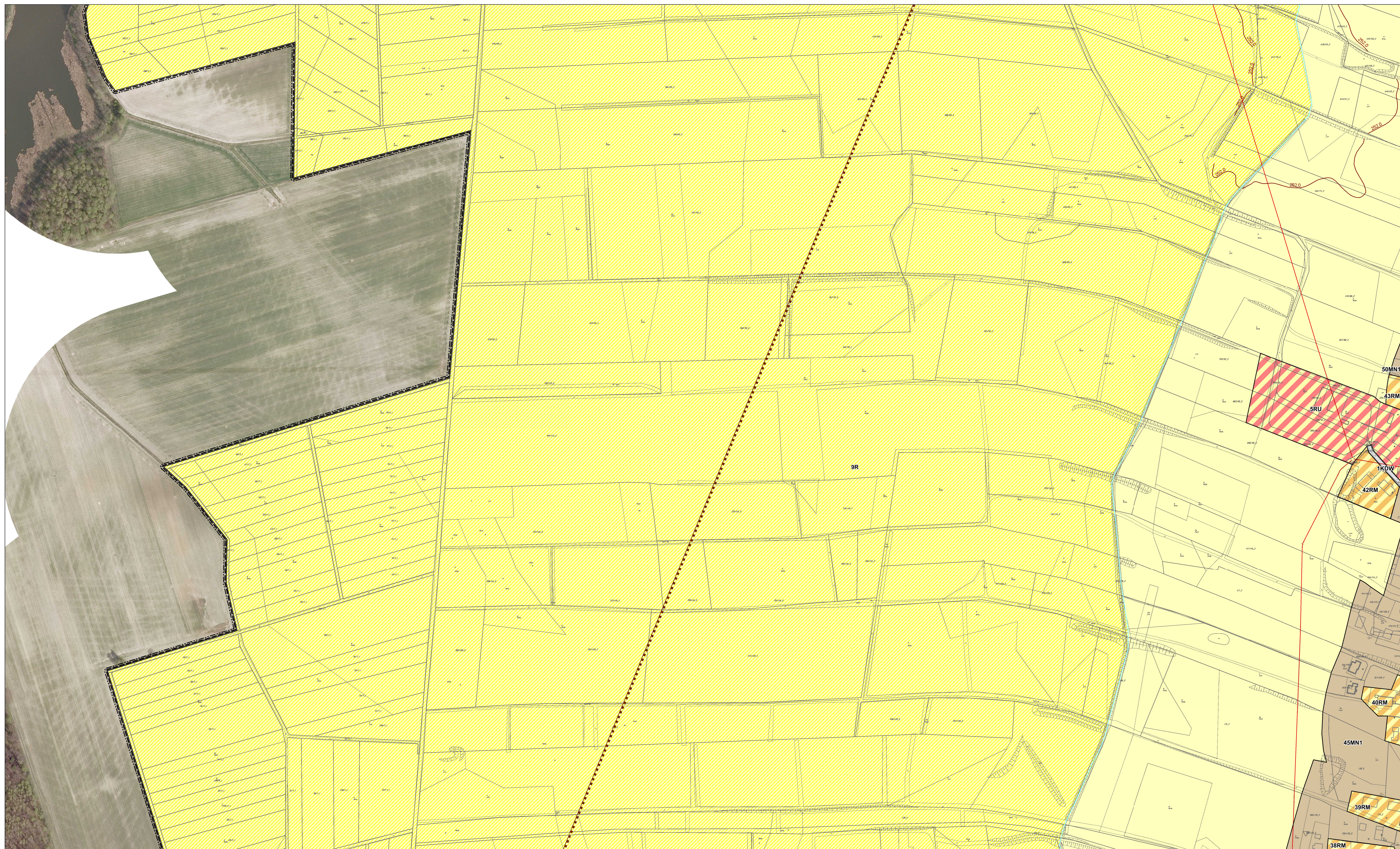
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



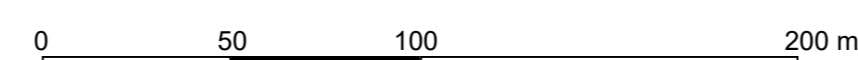
| | | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| ARKUSZ: 2 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłoję Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |





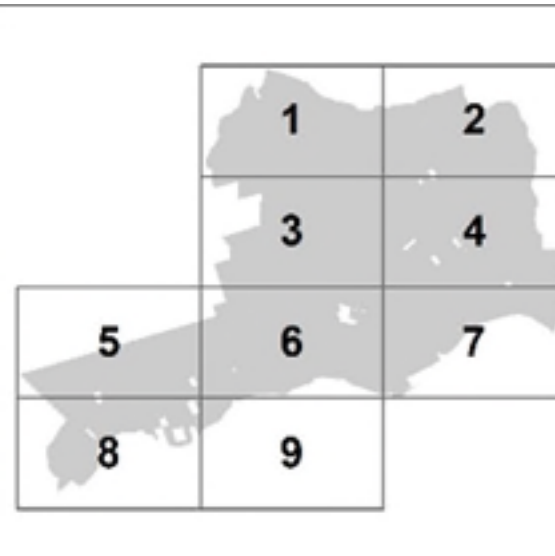
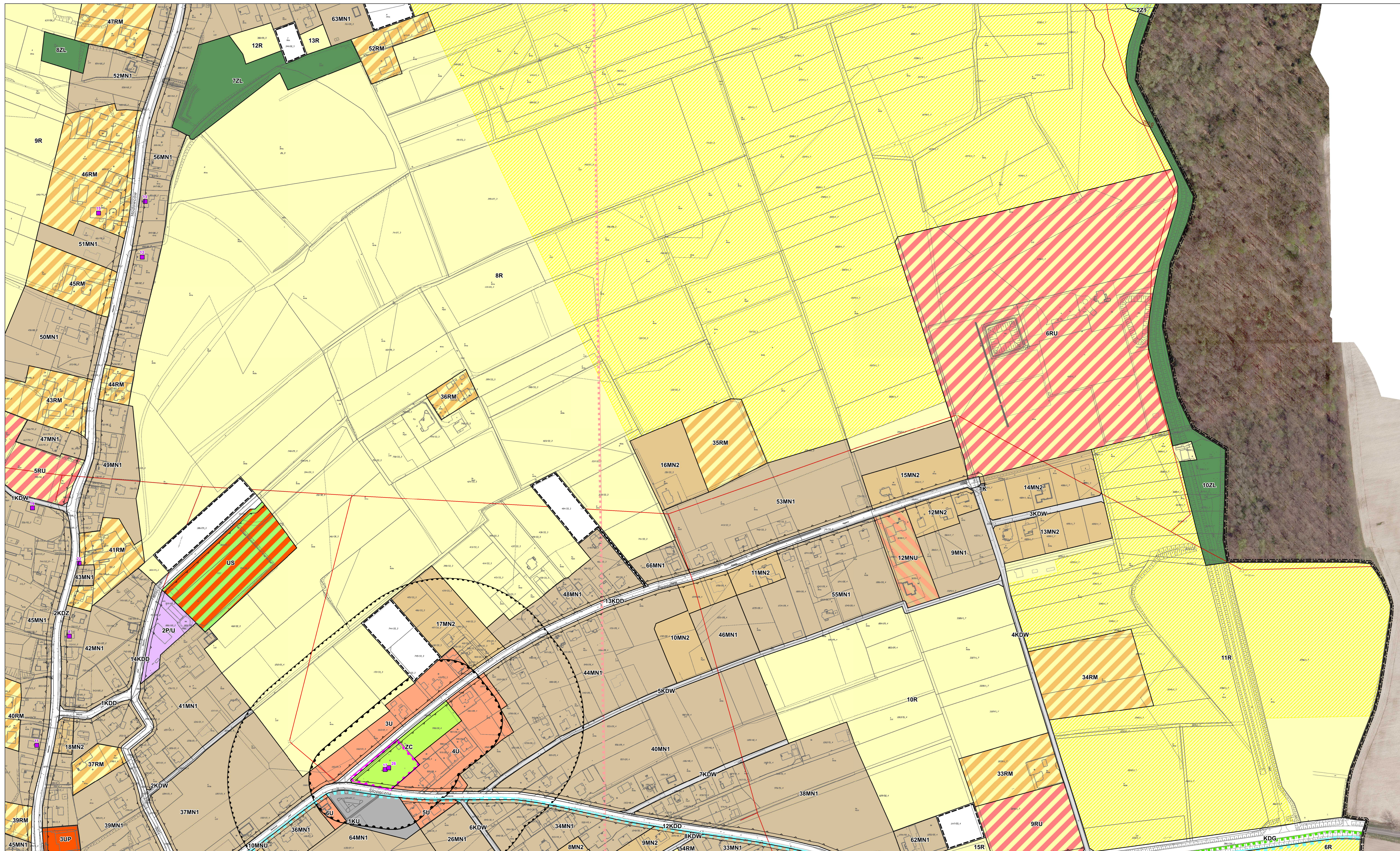
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



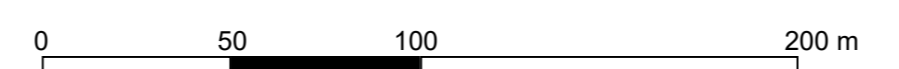
| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| ARKUSZ: 3 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 | |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | | |
|  | | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |



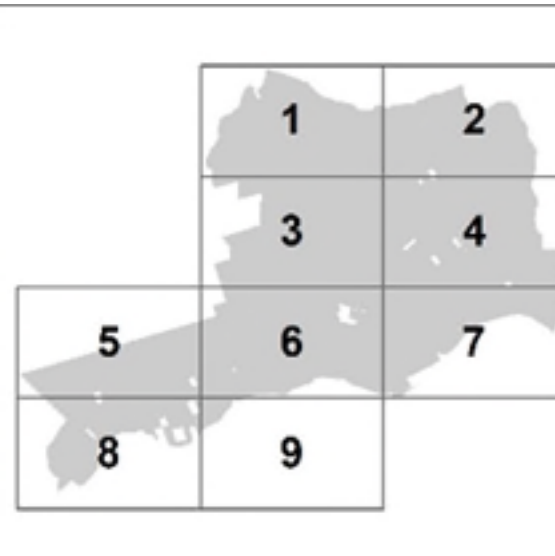
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVII/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



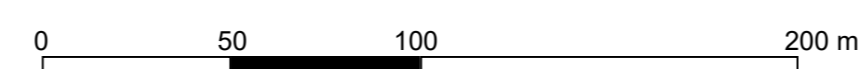
| | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| | ARKUSZ: 4 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 |
| Zespół autorów: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |



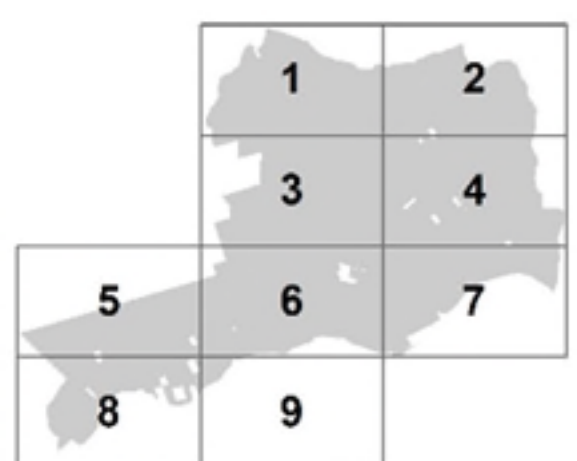
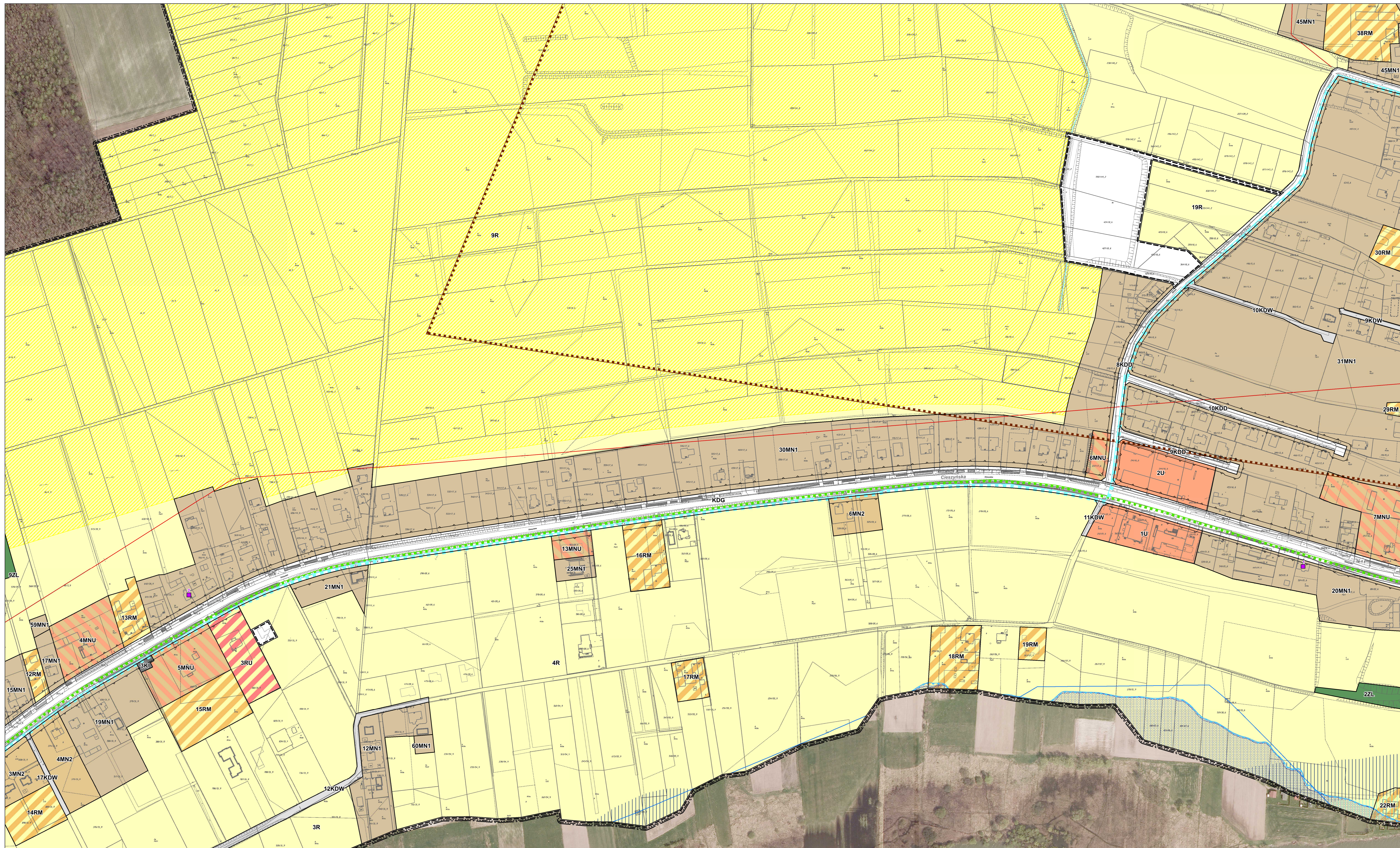
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



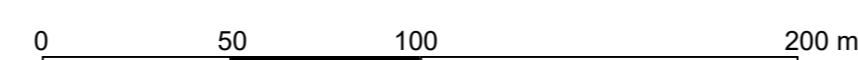
| | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| | ARKUSZ: 5 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



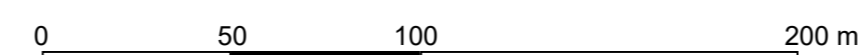
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | | |
| ARKUSZ: 6 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłoj Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
|  INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | | |



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

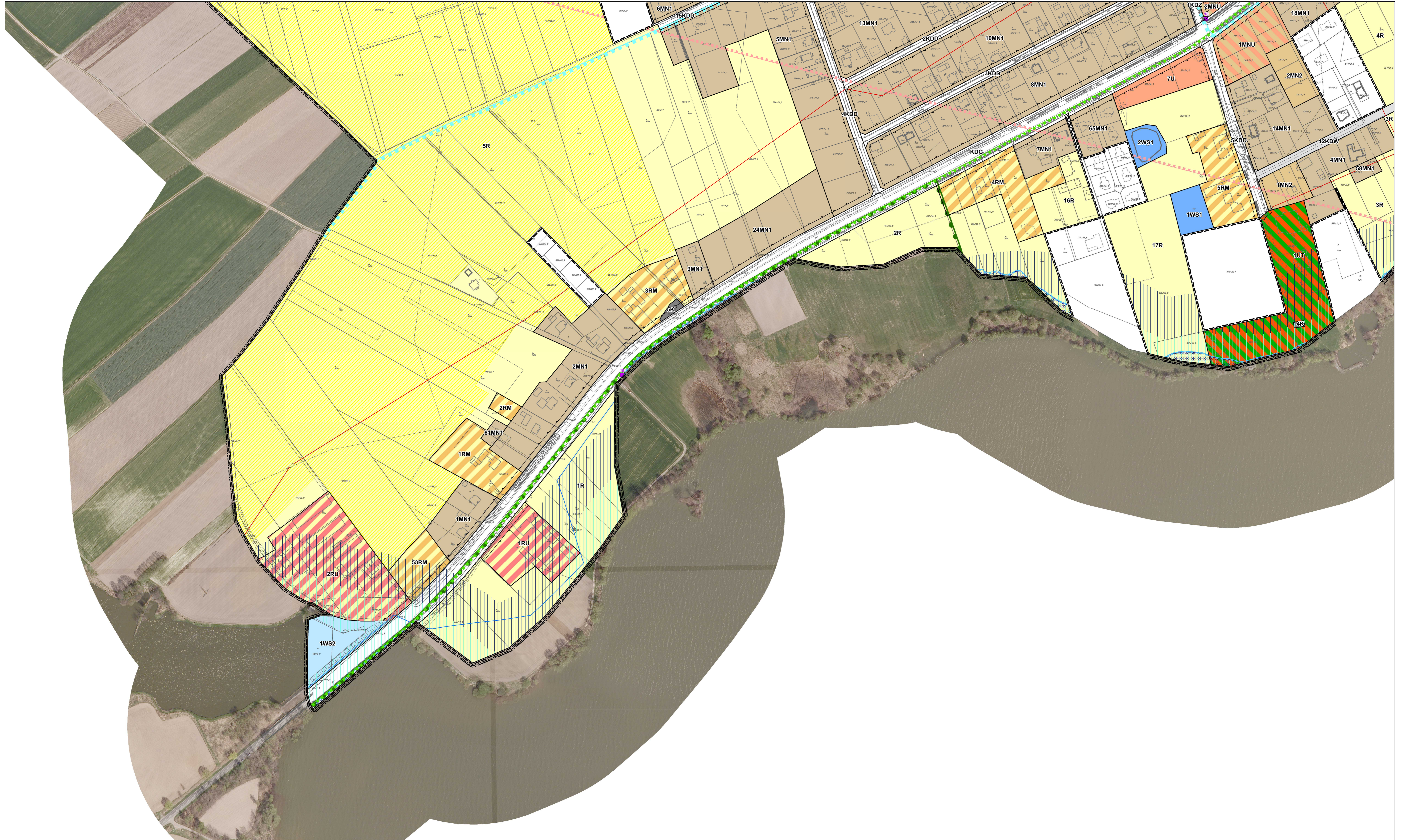
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



| | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I |
| ARKUSZ: 7 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl |

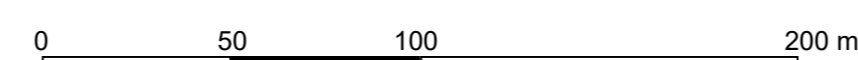
skala 1:2000
data wydruku 03.2023



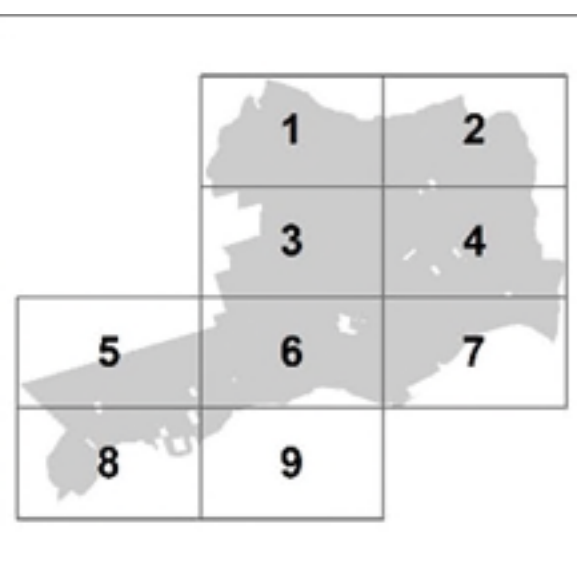
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVII/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



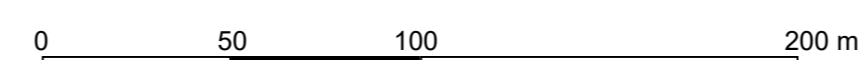
| | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| | | ARKUSZ: 8 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu |
| Zespół głównego projektanta: | | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | |
| Grafika komputerowa: | | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/711/23 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2023 r.

SKALA 1:2000



| | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WISŁA WIELKA - ETAP I | |
| ARKUSZ: 9 | Załącznik nr 1 - Rysunek planu | skala 1:2000 data wydruku 03.2023 |
| Zespół głównego projektanta: | mgr Dorota Szlenk-Dziubek - główny projektant, mgr inż. Piotr Ogórek | |
| Zespół autorski: | mgr inż. Łukasz Kotula mgr inż. Ewelina Cienkosz dr Bartłomiej Sroka | |
| Grafika komputerowa: | mgr inż. Piotr Ogórek | |
| | INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW 03-782 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 http://www.irmir.pl e-mail: sekretariat@irmir.pl | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/711/23
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu

| Lp. | Nr uwagi | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Pszczyny w sprawie rozpatrzenia uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr LVI/711/23 z dnia 23 marca 2023 r. | | Uwagi |
|--------------------|----------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| I WYŁOŻENIE | | | | | | | | | |
| 1 | 3a | 02.11.2020 | Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu z terenów rolniczych 4R na teren zabudowy mieszkaniowej 18 MN na obszarze zaznaczonym w ZAŁĄCZNIKU 1 do niniejszego pisma, tj. dla działek nr 373/31, 376/31, 377/31, 380/31 oraz części działki nr 517/31. Zwracamy się także z prośbą o uwzględnienie w planie miejscowym drogi znajdującej się na działce 390/31 a przebiegającej przez obszar, którego dotyczy wniosek, tj.: uznanie drogi jako przestrzeni publicznej. Oprócz potrzeby zaspokajania osobistych interesów poszczególnych właścicieli działek i plany na budowę bądź rozbudowę domów, mamy także na uwadze czynniki centro twórcze w obszarze portu, tj.: zwiększenie intensywności zabudowy nie tylko wzdłuż głównych ulic. | 373/31 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w terenach rolnych. |
| 2 | 3b | | | 376/31 | | | | X | |
| 3 | 3c | | | 377/31 | | | | X | |
| 4 | 3d | | | 380/31 | | | | X | |
| 5 | 3e | | | 390/31 | 12KDW, 4R, 18MN, KDG | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi publicznej oraz wprowadzenia drogi na całej długości działki | | X | Nieuwzględniona ze względu na bark przedmiotowej drogi w wykazie gminnych dróg publicznych. Droga wewnętrzna wskazano została jedynie do zasięgu terenów inwestycyjnych. |
| 6 | 3f | | | 517/31 | 18MN, 4R, KDG | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Uwaga nieuwzględniona w części południowej działki – wskazanej w projekcie mpzp jako teren 4R ze względu na położenie w terenach rolnych wskazanymi w Studium. |
| 7 | 3g | | | tekst projektu planu | tekst projektu planu | Nieuwzględniona | | X | Brak możliwości zwiększenia intensywności zabudowy w związku z koniecznością ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 8 | 5 | 05.11.2020 | Proszę o przekształcenie działki gruntu rolnego w działkę budowlaną przeznaczoną na budowę domu jednorodzinnego ponieważ mamy dzieci i chcieliśmy tę działkę przeznaczyć na budowę. | 106/230 | 5R | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | X | Nie uwzględniona związku z koniecznością ochrony gruntów rolnych zwłaszcza klasy III. W związku z koniecznością utrzymaniem rolnego charakteru terenu wprowadza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. |
| 9 | 6 | 06.11.2020 | Działka nr 1208/46 o pow. 0,3195 ha została podzielona wg. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dwie części tj. część zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,2645 ha (83% powierzchni działki) oraz część rolniczą o pow. ok. 0,055ha (17% powierzchni działki). Dla planowanej działki zostały wydane warunki zabudowy (dla całej działki bez jakichkolwiek podziałów) nr UiA(...) oraz wydane pozwolenie na budowę Decyzja nr (...) AB(...). Na dzień dzisiejszy rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnej zgodnie z wydanym pozwoleniem. W miejscu przebiegu granicy pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu rolniczego dzieląca w/w działkę planuje się budowę budynku gospodarczego (część planowanej budowy budynku gospodarczego przypada na teren rolniczy). Wydzielenie tak małej powierzchni (0,055ha) z działki na uprawę rolną jest nieuzasadnione, ponieważ wykonane ogrodzenie działki uniemożliwia jakąkolwiek uprawę oraz pracę sprzętu rolniczego (odsunięcie uprawy od ogrodzenia, brak miejsca na uwrocia- teren nieuprawiany ze względu na | 1208/46 | 32MN, 7R, 2KDZ | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz rezerwy terenów budowlanych. |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | ugniatanie upraw itp.). W związku z powyższym proszę, aby całą powierzchnię działki 1208/46 zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | | | | | | |
| 10 | 7 | 09.11.2020 | Proszę o wykreślenie w §38 punkt 4 o zakresie wznoszenia budynków. Wnoszę o: rozszerzenie możliwości „zainwestowania terenów” o zakres dz. 8/235 tj. możliwości zabudowy mieszkaniowej lub przynajmniej zagrodowej. Zmiana taka jest możliwa, ponieważ „Studium” nie stanowi aktu prawa. 2. Teren dz. 8/235 został ofiarowany mojej rodzinie, która została pozbawiona miejsca do życia niejako „w zamian” Dziadek (...) pochodził z Zarzecza. Pierwotne przeznaczenie tego terenu było właśnie „mieszkaniowe”. 3. Od roku 2015 najpierw moi rodzice, a później ja i mój brat staraliśmy się uzyskać na ten teren decyzję o warunkach zabudowy, co potwierdza inwestycyjne plany w przyszłości. 4. Również sąsiad- (...) dz. 7/234 ubiegał się o możliwości zabudowy swojej działki. 5. Powyższe dowodzi, że teren oznaczony na „zał. 1” czerwona ciągłą kreską powinien zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (...) | 8/235 | 5R | Nieuwzględniona poza wskazaniem możliwości realizacji zabudowy zagrodowej na działce 8/235 | | X | Uwaga nieuwzględniona: - w zakresie dopuszczenia zabudowy w terenie R – ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz zapobieganie rozproszaniu zabudowy; - w zakresie wskazania pod zabudowę mieszkaniową całego obszaru zaznaczonego na załączniku nr 1 – wskazany fragment częściowo znajduje się w terenach rolnych wskazanymi w Studium, dodatkowo występują tam chronione grunty rolne klasy III, realizacja zabudowy w całym tym obszarze przyczyniła by się do rozproszenia zabudowy. Również ze względu na znaczne wyznaczone w projekcie rezerwy terenów budowlanych nie ma konieczności przeznaczania tak dużych terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową. |
| 11 | 8a | 10.11.2020 | Proszę o zmianę projektu miejscowego planu dla Wisły Wielkiej w ten sposób, aby na terenie dz. 8/235 umożliwić w przyszłości zabudowę mieszkaniową. Teren działki jest skomunikowany z drogą przez drogę wewnętrzną, która od lat funkcjonuje jako dojazdowa do mojej działki 8/235. W Wiśle Wielkiej jest wiele dróg, które w chwili obecnej nie spełniają wymogów (patrz wąski przesmyk na ulicy Mlecznej) co do tej pory nikomu nie przeszkadzało. Miejscowy plan ma władzę drogę dojazdową w działce nr 90/223 poszerzyć. Wnoszę zatem o kosztem powierzchni m.in. mojej działki w miejscowym planie poszerzenie drogi dojazdowej tak, aby w przyszłości nie było problemów z uzyskaniem stosownych zezwoleń. (...) - w 2017 r. odmówiono nam warunków zabudowy. Z tego powodu byłem zmuszony zakupić inną działkę pod zabudowę, co i ja i moja siostra uczyniliśmy, zakupując działki sąsiadujące z ojcowizną, tj. dz. 256/31. Natychmiast przystąpiłem do realizacji zamierzenia budowlanego (patrz załączniki) i w chwili obecnej jestem w trakcie budowy. (...) Rola miejscowego planu jest kształtować przestrzeń, dlatego proszę ustalić surowe warunki (chroniące jak trzeba), ale dopuścić możliwość zabudowy działki pod mieszkalnictwo. Wnoszę o dokonanie w miejscowym planie stosownych zmian i zezwolenie na dz. 8/235 na budowę mieszkaniową. | 8/235 | 5R | Nieuwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej oraz drogi klasy dojazdowej | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka 8/235 położona jest w terenach rolnych, w których dopuszczona może być realizacja zabudowy zagrodowej. Dojazd do działki zagwarantowany jest przez drogę nie będącą w wykazie gminnych dróg publicznych w związku z powyższym pozostawię się jej kategorii KDW. |
| 12 | 8b | | | 90/223 | 5R, 13KDW, 1KDK | | | X | |
| 13 | 9 | 13.11.2020 | Proszę o przekształcenie w/wym. działki rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. | 744/22 | 5R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. |
| 14 | 10 | 17.11.2020 | W/w działka w połowie jest niezagospodarowana, planowane jest podzielenie jej na połowę, oraz wydzielenie drogi dojazdowej bezpośrednio z ul. Hodowców. Odległość z ul. Hodowców do działki nie będzie przekraczać 50 m. Również odl. do najbliższej zabudowy jednorodzinnej. | 473/29 | 59MN, 9R, 2KDK | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu MN ze względu: - w środkowej części działki na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz rezerwy terenów budowlanych; - część południowa działki w Studium położona jest w terenach rolnych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |
| 15 | 11 | 17.11.2020 | Działka 542/111 w Wiśle Wielkiej przy ul. Polnej położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN. Ponadto w Studium Gminy Pszczyna całość terenu budowlanego przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu 7RM na MN gdyż gospodarstwo rolne | 542/111 | 7RM, 15KDD | Nieuwzględniona w części północnej | | X | Nieuwzględniona w zakresie zmiany terenu RM na teren MN w części północnej działki ze względu na ochronę gruntów klasy III. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | 13 | 18.11.2020 | nie jest obecnie prowadzone na terenie dz. nr. 542/111. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego z gruntów rolnych na tereny budowlane. | 564/20 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 17 | 14 | 18.11.2020 | Wnoszę o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dla Wisły Wielkiej, działki rolnej na tereny budowlane. | 563/20 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 18 | 16 | 25.11.2020 | Zwracam się z prośbą o zmianę działki nr 460/32 na tereny pod zabudowę mieszkaniową jak tereny sąsiednie. Otrzymaliśmy decyzję Burmistrza Pszczyny o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego nr UiA(...) na podstawie, której Starosta Pszczyński udzielił pozwolenia na budowę budynku o nr (...). Część terenu od strony południowej mam zamiar przeznaczyć na działki dla dzieci. | 460/32 | 8R | Nieuwzględniona w części działki nie wyłączonej z produkcji rolnej | | X | Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu MN wschodniej i południowej części działki ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz rezerwy terenów budowlanych; |
| 19 | 18 | 30.11.2020 | Przekwalifikowanie na grunty pod zabudowę mieszkaniową. | 427/8 | 8R | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. |
| 20 | 19a | 01.12.2020 | Zwracam się z prośbą o przekształcenie wymienionych działek ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki te znajdują się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz posiadają dostęp do drogi wojewódzkiej oraz gminnej. Na działce 672/21 obecnie znajduje się dom mieszkalny oraz budynki gospodarcze. Działkę zamierzam przeznaczyć dla dzieci na budowę ich własnych domów. | 672/21 | 4R, 20RM | Nieuwzględniona w zakresie powiększenia terenu inwestycyjnego | | X | Nieuwzględniona ze względu na: - w środkowej części działki na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III; - część południowa działki w Studium położona jest w terenach rolnych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 21 | 19b | | | 278/20 | 4R, KDG | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |
| 22 | 19c | | | 172/20 | 4R, KDG | | | X | W Studium działki położone w terenach rolnych. Ponadto w terenie tym występuje konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 23 | 19d | | | 285/20 | 4R, KDG | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na: - w północnej części działki na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III; - część południowa działki w Studium położona jest w terenach rolnych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 24 | 20 | 02.12.2020 | Zwracam się z wnioskiem o zezwolenie na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu o powierzchni 0.3018 ha, na potrzeby budynku mieszkalnego. Położenie gruntu: numer działki: 865/24 powierzchnia 0.3018, gmina: Pszczyna, obręb ewidencyjny: 0012, Wisła Wielka, ul. Polna. | 865/24 | 5R | Nieuwzględniona w części wschodniej działki | | X | Nieuwzględniona w części wschodniej ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz rezerwy terenów budowlanych. |
| 25 | 23 | 03.12.2020 | Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 535/36 z terenów rolnych na tereny usług turystycznych tożsame z naszą sąsiednią działką 667/35. | 535/36 | 2R | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz rezerwy terenów budowlanych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 26 | 26a | 08.12.2020 | Proszę o zmianę przeznaczenia w/w działek z terenów rolnych na działki budowlane z możliwością zabudowy i postawienia budynku mieszkalnego. | 92/7 | 9R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. |
| 27 | 26b | | | 93/7 | | | X | | |
| 28 | 26c | | | 304/7 | | | X | | |
| 29 | 27 | 15.12.2020 | Proszę o przekształcenie działki ornej na działkę budowlaną na domy jednorodzinne. Wnioskuje o to gdyż w niedalekiej przyszłości po przejściu na emeryturę rolnicza działkę tę podzielić na 4 działki dla moich dzieci. Działka ta już teraz jest podzielona przez środek drogą utwardzoną która jest drogą dojazdową do mojego domu. Taki wniosek składałam już wcześniej w urzędzie. | 107/230 | 5R, 24RM | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | X | Nieuwzględniona związku z koniecznością ochrony gruntów rolnych zwłaszcza klasy III. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu wprowadza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. |
| 30 | 29 | 30.12.2020 | Chcemy przekształcić działkę 750/33 na działkę budowlaną z możliwością budowy domu jednorodzinnego dla syna. Sąsiednie działki zostały przekształcone wcześniej i są już zabudowane. | 750/33 | 8R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz rozpraszanie zabudowy. |
| 31 | 30 | 30.11.2020 | Przeznaczenie części działki na budowę budynku jednorodzinnego o powierzchni 15a według załącznika 1 lub 2. | 162/54 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| | | 02.03.2021 | Nawiązując do wniosku z dnia 26.11.2020, proszę o zmianę proponowanego przeznaczenia terenu części działki z budowy budynku jednorodzinnego na zabudowę zagrodową. Jestem rolnikiem i w związku z powyższym część działki nr 162/54 chciałam przeznaczyć na zabudowę zagrodową. | | | | | | |
| 32 | 31 | 30.11.2020 | Proszę o przekwalifikowanie działki nr 289/6 położonej w miejscowości Wisła Wielka- zmiana działki rolnej na działkę budowlaną. | 289/6 | 9R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. |
| 33 | 34 | 05.01.2021 | Proszę o przekwalifikowanie terenu na działkę budowlaną. Prośbę uzasadniam faktem, że wyżej wymieniony teren otoczony jest przez nowo wybudowane domy. | 866/24 | KDG, 5R, 5MN, 15KDD | Nieuwzględniona w północnej części działki | | X | Nieuwzględniona w części północnej ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. |
| 34 | 35 | 05.01.2021 | Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki o | 526/20 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | numerze 526/20 o powierzchni 0.12.82 ha z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej. Działka jest położona w sąsiedztwie terenów zaklasyfikowanych jako obszar zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. Działka jest uzbrojona w energię elektryczną i ma dostęp do drogi publicznej znaczonej na planie jako droga wojewódzka główna, poprzez działkę o numerach ewidencyjnych 531/20 figurującej jako służebność drogową do działki 526/20 i pozostałych działek przyległych. | | | | | | planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 35 | 39 | 20.01.2021 | Działka nr 469/36 o przeznaczeniu rolniczym znajduje się pomiędzy terenami oznaczonymi 3RM i 7MN. Na działce jest obecnie budowany budynek mieszkalny i gospodarczy wg. wykonanej analizy urbanistycznej spełnia wymogi działki budowlanej MN, dlatego wnioskuję o zmianę na symbol MN. Przeznaczenie rolnicze na dzień dzisiejszy jest nieuzasadnione. | 469/36 | 2R, KDG | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu MN oraz wskazania terenu inwestycyjnego w południowej części działki | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Nieuwzględniona związku z koniecznością ochrony gruntów rolnych zwłaszcza klasy III. W związku z utrzymaniem rolnego charakteru terenu wprowadza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. Ze względu na zapisy wynikające z położenia w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody ze Zbiornika Goczałkowickiego w południowej części działki nie wprowadza się terenu inwestycyjnego. |
| 36 | 40b | 21.01.2021 | Proszę o wniesienie poprawki do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka i zmianę przeznaczenia działki 129/23 (obecnie oznaczonej jako tereny rolnicze) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. | 129/23 | 8R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. |
| 37 | 41 | 22.01.2021 | (...) składam następującą uwagę: 1. W §3 projektu planu jest mowa o dachu płaskim, według definicji o kącie „równym lub mniejszym niż 12°”, oraz o dachu spadzistym, według definicji o kącie „nie mniejszym niż 30°”. Zapis taki całkowicie wyklucza lokalizowanie obiektów z dachami o kącie pomiędzy 12 a 30° co czyni dużą ilość zamierzeń budowlanych niemożliwymi do zrealizowania oraz nadmiernie ogranicza prawo własności. Ponadto w sytuacji kiedy dużo istniejących obiektów posiada dachy o kątach zawierających się w tym „zastrzeżonym” przedziale 12-30° zlokalizowane tuż obok nowe obiekty z mocy proponowanego prawa będą wykluczone powodując dysonans architektoniczny i estetyczny pierzei ulic. Uważam, iż definicje dachów powinny być tak sformułowane, żeby nie wykluczały dachów o kątach w przedziale 12- 30° w ogóle, a przynajmniej pozwalały na zastosowanie wyjątków dla nowo powstających obiektów w przypadku posiadania sąsiedztwa o dachach o wykluczonym kącie. 2 Na podstawie art 30.1.b ustawy PB zgłaszam „budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach 6522/329 i 6523/329 zlokalizowanych przy ul. (...) w Pszczynie (...) | tekst pro-jektu planu | tekst pro-jektu planu | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu proponowanego w piśmie w literalnym brzmieniu | | X | Ze względu na konieczność zachowania spójności ustaleń planu uwaga zostanie uwzględniona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych kategorii terenu. |
| 38 | 43a | 25.01.2021 | Wnioskuję o przekształcenie części działki rolnej o numerze 578/34 na działkę budowlaną oraz wytycznie drogi do działki 577/34 jak na dołączonej mapce. | 578/34 | 4R, 6RM, 11MN | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazana część |
| 39 | 43b | | | 577/34 | 4R | | | X | działki 578/34 oraz działka 577/34 położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 40 | 44 | 25.01.2021 | Wnioskuję o przekształcenie działki rolnej nr 577/34 na działkę budowlaną. | 577/34 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 41 | 46a | 26.01.2021 | 1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia omawianych nieruchomości na zabudowę usługową- handlową, która umożliwi realizację budowy obiektu o parametrach: 2. powierzchnia zabudowy- do 1000 m ² 3. powierzchnia sprzedaży- do 750 m ² 4. szerokość elewacji frontowej- do 50 m 5. wysokość budynku- do 7,5 m 6. kąt nachylenia dachu- 15 stopni, dach dwuspadowy symetryczny 7. udział powierzchni biologicznie czynnej- 10% 8. dostęp do drogi publicznej od ul. Cieszyńskiej Część przedmiotowej nieruchomości (działka 351/36) jest już zabudowana istniejącym i funkcjonującym od wielu lat budynkiem usługowym. Sama lokalizacja- bezpośrednio przy jednym z dwóch głównych skrzyżowań w tej miejscowości- to miejsce o charakterze typowo centrotwórczym, gdzie naturalną sukcesją jest zabudowa właśnie handlowo usługowa, a nie mieszkalna jednorodzinna. Kolejna istotna kwestia jest taka, że inwestycja przewidziana jest bezpośrednio przy ulicy Cieszyńskiej, a ta jest drogą wojewódzką o stosunkowo sporym natężeniu ruchu- sytuowanie terenów mieszkaniowych bezpośrednio przy niej nie jest najlepszym rozwiązaniem- zarówno dla komfortu zamieszkania, jak i nawet bezpieczeństwa. Obecnie trendy urbanistyczne wyznaczają odsuwanie się z terenami mieszkaniowymi jak najdalej od głównych dróg, na rzecz sytuowania usług bezpośrednio przy tych drogach. Z kolei podstawa formalna do tego typu zmiany w zapisie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w samym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pszczyna. Zapis Studium dla tego terenu („tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej /siedliskowej/”) wyraźnie dopuszcza lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej. Można to więc potraktować na ten sposób, że funkcja handlowo- usługowa bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej i głównym skrzyżowaniu a nieuciążliwa dla otoczenia, będzie uzupełnieniem funkcji mieszkaniowej na terenach bardziej odsuniętych od nich, czyli w drugiej i kolejnych liniach zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu proporcji właściwych dla specyfiki tych terenów, czyli przewagi zabudowy mieszkaniowej nad handlowo- usługową. (...) | 350/36 | 7MN, KDG | Nieuwzględniona w zakresie pkt: 3, 4, 7, 8 | | X | Nieuwzględniona ze względu: Ad. 3, 4, 8 w projekcie planu nie określa się maksymalnej powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , nie wskazuje się szerokości elewacji frontowej oraz nie wskazuje się miejsca włączenia do układu komunikacyjnego; Ad. 7 – zgodnie z ustaleniami Studium powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% |
| 42 | 46b | | | 351/36 | 7MN, KDG, 5KDD | | | X | |
| 43 | 48c | 08.02.2021 | Proszę o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla przedmiotowej działki w dniu 12 sierpnia 2018 roku zostały wydane warunki zabudowy (nr decyzji UiA(...)) dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Na podstawie tych warunków 2 sierpnia 2019 roku została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr (...) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Od razu przystąpiono do realizacji obiektu i 26 stycznia 2021 zgłoszono zakończenie budowy. W chwili obecnej działka ma przeznaczenie B-Tereny mieszkaniowe, na potwierdzenie czego, jako załącznik, przekazuję uproszczony wypis z rejestru gruntów. Ponadto zgłaszam stanowczy sprzeciw dla lokalizacji drogi | Wprowadzenie dachów płaskich na zabudowie mieszkaniowej | tekst projek-tu planu | Nieuwzględniona w zakresie ogólnego dopuszczenia realizacji dachów płaskich | | X | Uwaga nieuwzględniona w zakresie ogólnego dopuszczenia realizacji dachów płaskich ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Na terenie objętym planem dominuje zabudowa o charakterze wiejskim, z dachami dwu lub cztero – spadowymi a nie dachami płaskimi. Warunki wprowadzenia dachów płaskich dopuszczone zostaną dla sytuacji określonych w planie (np. sąsiedztwo). |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | wewnętrznej 14 KDW. Droga została poprowadzona sprzecznie względem aktualnego dojazdu do zabudowań znajdujących się na działce 107/230. Obecnie dojazd do działki odbywa się na przedłużeniu (ujętej w planie) drogi wewnętrznej 13 KDW i nie znajdują żadnych przesłanek na to, aby dojazd do nieruchomości położonej na działce 107/230 musiał odbywać się po działkach sąsiednich. Droga 14 KDW nigdy nie powstanie, a tylko utrudni dalszą zabudowę działek, po których została wyznaczona w planie. Wnoszę o możliwość zabudowy terenów MN z dopuszczeniem dachów płaskich nie tylko na garażach, ale także na budynkach mieszkalnych. W miejscowości znajduje się bardzo wiele budynków mieszkalnych z dachami płaskimi (o kącie nachylenia poniżej 12 stopni). Brak możliwości wykonania dachów płaskich ogranicza stosowanie proekologicznych rozwiązań, takich jak zastosowanie dachów zielonych akumulacyjnych wodę deszczową, dachów balastowych polepszających izolacyjność przegród. Ponadto brak możliwości wykonania zabudowy mieszkaniowej z dachem płaskim utrudni przebudowy i remonty już istniejących obiektów. | | | | | | |
| 44 | 49a | 11.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 4RU, również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności (obecnie nieaktywna uprawa grzybów), bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. Na terenie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. Dopuszczenie również innych działalności, nie tylko rolniczych korzystnie wpłynie również dla Gminy. Dogodne warunki i położenie to argumenty dla innych, nieuciążliwych profili działalności, które nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko oraz warunki współżycia społecznego. | 849/25 | 4RU, 15KDW | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki położona jest w terenach rolnych. W zachodniej część działki ze względu na utrzymując rolnego charakteru użytkowania na klasach III utrzymuje się funkcje RU. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. |
| 45 | 49b | | | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. |
| 46 | 50 | 11.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 14RM również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności (obecnie nieaktywna uprawa grzybów), bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 729/2 | 9R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. |
| 47 | 51a | 11.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 14MN również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną rozbudowę przedsiębiorstwa, bądź też uruchomienie dodatkowej nieuciążliwej produkcji. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 790/31 | 14MN, 15KDW | Nieuwzględniona w zakresie łączenia funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej | | X | Ze względu na konieczność ograniczenie potencjalnych konfliktów przy użytkowaniu terenu, nie wprowadza się w planie terenów łączących funkcje przemysłowe i mieszkaniowe. |
| 48 | 51b | | | 586/30 | | | | X | |
| 49 | 53a | 12.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 4RU, również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności (obecnie nieaktywna uprawa grzybów), bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. Na terenie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. Dogodne warunki i położenie to argumenty dla innych, nieuciążliwych profili działalności, które nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko oraz warunki współżycia społecznego. Co więcej to szansa na dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców oraz dodatkowe wpływy do | 849/25 | 4RU, 15KDW | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki położona jest w terenach rolnych. W zachodniej część działki ze względu na utrzymując rolnego charakteru użytkowania na klasach III utrzymuje się funkcje RU. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. |
| 50 | 53b | | | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | budżetu Gminy. | | | | | | | Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. |
| 51 | 54a | 12.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 14MN również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną rozbudowę przedsiębiorstwa, bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 790/31 | 14MN, 15KDW | Nieuwzględniona w zakresie łączenia funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej | | X | Ze względu na konieczność ograniczenie potencjalnych konfliktów przy użytkowaniu terenu, nie wprowadza się w planie terenów łączących funkcje przemysłowe i mieszkaniowe. | |
| 52 | 54b | 586/30 | | X | | | | | | |
| 53 | 55 | 12.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego też wnosimy o dopuszczenie oprócz 14RM również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności (obecnie nieaktywna uprawa grzybów), bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 729/2 | 9R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. | |
| 54 | 56 | 18.02.2021 | Działka nr 469/36 o przeznaczeniu rolniczym, znajduje się pomiędzy terenami oznaczonymi 3RM i 7MN. Na działce jest obecnie budowany budynek mieszkalny i gospodarczy wg. Wykonywanej analizy urbanistycznej. Spełnia wymogi działki budowlanej MN, dlatego wnioskuję o zmianę na symbol MN. Przeznaczenie rolnicze na dzień dzisiejszy jest uzasadnione. | 469/36 | 2R, KDG | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu MN oraz wskazania terenu inwestycyjnego w południowej części działki | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Nieuwzględniona związku z koniecznością ochrony gruntów rolnych zwłaszcza klasy III. W związku z utrzymaniem rolnego charakteru terenu wprowadza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej. Ze względu na zapisy wynikające z położenia w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody ze Zbiornika Goczałkowickiego w południowej części działki nie wprowadza się terenu inwestycyjnego. | |
| 55 | 57 | 23.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego proszę o dopuszczenie oprócz 14RM również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności, bądź uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 729/2 | 9R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. | |
| 56 | 58a | 23.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego proszę o dopuszczenie oprócz 14MN również 1P/U. Jest to teren na którym można planować ewentualną rozbudowę przedsiębiorstwa, bądź uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 790/31 | 14MN, 15KDW | Nieuwzględniona w zakresie łączenia funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej | | X | Ze względu na konieczność ograniczenie potencjalnych konfliktów przy użytkowaniu terenu, nie wprowadza się w planie terenów łączących funkcje przemysłowe i mieszkaniowe. | |
| 57 | 58b | | | 586/30 | | | X | | | |
| 58 | 59a | 23.02.2021 | W/w działki znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstwa (działka 848/25 -1P/U), dlatego proszę o dopuszczenie oprócz 4RU również 1P/U. Jest to teren gdzie można planować ewentualną zmianę profilu działalności (obecnie nieaktywna uprawa grzybów), bądź też uruchomienie innej nieuciążliwej produkcji lub usług nie tylko dla rolnictwa. W sąsiedztwie znajdują się już wszystkie media. Zapewniona jest utwardzona droga oraz zjazd bezpośrednio na drogę wojewódzką. | 849/25 | 4RU, 15KDW | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki położona jest w terenach rolnych. W zachodniej części działki ze względu na utrzymanie rolnego charakteru użytkowania na klasach III utrzymuje się funkcje RU. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. | |
| 59 | 59b | | | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Wskazana funkcja RU wynika z dotychczasowego zagospodarowania działek. | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60 | 60a | 25.02.2021 | Przeniesienie siedliska z działki 102 ze względu na Rozporządzenie nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujścia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 112 z dnia 18 czerwca 2010, Poz.1811) w którym zaznaczona jest strefa 50 m od brzegu jeziora mówiąca o całkowitym zakazie budowy, w której znajduje się nasze siedlisko. Brak możliwości wznowienia oraz powiększenia produkcji zwierzęcej ze względu na spływ azotanów do jeziora (przy produkcji zwierzęcej ze względu na spływ azotanów do jeziora wzmoże się częste albo nawet bardzo częste kontrolne Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska. Obecnie gospodarstwo prowadzi produkcję roślinną, powiększa się i potrzebne są nowe budynki magazynowe i przechowalnicze. Syn jest również rolnikiem aktywnym zawodowo i dalej będzie prowadzić gospodarstwo rolne. Aktualnie prowadzimy rozmowy z osobą zainteresowaną kupnem działki 102. Za rozpatrzenie z góry dziękujemy. Proszę o przekwalifikowanie na zabudowę zagrodową siedliska z możliwością budowy domu mieszkalnego wraz z zapleczem dla obsługi rolnictwa. | 2247/1 | 11R, 4KDW | Nieuwzględniona w części wschodniej działek | | X | Nie uwzględniona w części wschodniej ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. |
| 61 | 60b | 2246/1 | | X | | | | | |
| 62 | 61 | 26.02.2021 | Wnioskuje o zmianę przeznaczenia użytkowania działki w miejscowym planie zagospodarowania z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla powyższej działki została wykonana aktualizacja gleboznawcza klasyfikacji gruntów, istniejący użytek LIII zmieniono na RIIIb oraz RIVa.(nr. Decyzji: GN(...)) Działka 7/234 uzyskała pozytywna decyzję w sprawie przyłączy energetycznych oraz Wod-kan. (nr sprawy: (...) oraz (...)). Chcąc poprawić standard drogi, oznaczonej jako działka 90/226 stanowiącą drogę dojazdową do powyższej działki, uzyskałem zgodę Burmistrza Pszczyny na utwardzenie odcinka drogi od istniejących zabudowań do działki 7/234 (pismo (...)) W momencie powstawania Studium kierunków rozwoju w 2012 roku, działka należała do moich rodziców i nie miałem możliwości podejmowania decyzji w sprawie użytkowania działki. W roku 2014 otrzymałem działkę od rodziców i od tego momentu poczynam starania o możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Działka leży na granicy obszaru ujętego w MPZP jako tereny z przeznaczeniem produkcji rolnej oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej. Więc istnieją realne przesłanki aby na działce 7/234 była możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | 7/234 | 5R | Nieuwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka 7/234 położona jest w terenach rolnych, w których dopuszczona może być wyłącznie realizacja zabudowy zagrodowej. |
| 63 | 64b | 26.02.2021 | Prosimy o zmianę w projekcie na teren „RM” lub „MNL”, jak również o wykreślenie ograniczenia zabudowie do 50-100m. | 1083/104 | 22MN 1ZL 6R 3ZL | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na: - na ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy; - konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”; - położenie działki 770/4 oraz części wschodniej działki 1083/104 w Studium w terenach rolnych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Ograniczenie w zabudowie wynika z przepisów odrębnych i nie jest ustaleniem planu. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 64 | 65c | 26.02.2021 | Zmiana przeznaczenia terenu dz. 799/92, 883/92 oznaczonego 9R na teren 5RU na pasie szerokości ok. 20 m od granicy z dz. Nr 898/92 i 894/92 w kierunku północno-zachodnim, co pozwoli na realizację budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym. W zakresie dot. dz. 556/93 wykreślenie obiektu (budynek mieszkalny) oznaczony na 14 w projekcie plany jako objętego ochrona konserwatorsko-gminna ewidencji zabytków, z uwagi na fakt iż obiekt został rozebrany na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę starosty pszczyńskiego. | 556/93 | 45MN, 2KDZ, 1KDW | Nieuwzględniona w zakresie wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków | | X | W projekcie planu uwzględnia się aktualną ewidencję zabytków. Wykreślenie obiektu z ewidencji pozostaje poza procedurą planistyczną. |
| 65 | 67 | 01.03.2021 | Całość działki o przeznaczeniu tereny obsługi produkcji rolnej (RU- kreskowanie żółto- czerwone)- obecnie z działki wyłączony jest prostokąt o wym. 3,5 cm x 3 cm. | 675/19 | 1R, 1RU | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. |
| 66 | 68a | 01.03.2021 | (...) wnoszę o przeznaczenie tej działki w prognozowanym planie przestrzennym pod tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone symbolem MN bądź (w ostateczności) : UT. W uzasadnieniu podaję, że jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka działki numer 520/31 i 519/31 zostały w prognozowanym planie przeznaczone pod tereny gruntów rolnych określone symbolem 3R. Takie przeznaczenie nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia w kontekście przeznaczeń w tym planie nieruchomości sąsiednich, w kontekście istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu oraz w kontekście istniejącej tam infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu). Działki w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych we wniosku działek zostały zabudowane (np. działka: 787/31 , 788/31). Teren jest typowo budowlany. Ponadto na działce numer 869/31, która leży częściowo poniżej linii zabudowy działek 519/31 i 520/31 projektowany jest budynek (bądź zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę gdyż jest widoczny na mapach), a zatem Gmina Pszczyna udzieliła warunków zabudowy na tę działkę prognozując, że także ta linia zabudowy stanowić będzie w przyszłości tereny budowlane. W projekcie planu działka numer 869/31 oznaczona jest jako 3R. Działka 869/31 wg wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego leży na obszarze terenu koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki. Do działek numer 519/31 i 520/31 prowadzi gminna droga dojazdowa ul. Cieszyńska (Dz. Nr 526/31), teren jest uzbrojony w niezbędne media, a gestorzy pozytywnie uzgodnili dostawę mediów na co przedkładałam zaświadczenia. Gaz przyłączy będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 40mm, materiał PE, lokalizacja Wisła Wielka Cieszyńska. Woda : działka 520/31 — istnieje możliwość doprowadzenia wody do projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinne z istniejącego wodociągu fi110mm PE zlokalizowanego w drodze dojazdowej Dz. Nr 526/31. Działka 519/31 sieć wodociągowa nie przebiega ale istnieje możliwość odpłatnego przekazania do PIK Sp. z o.o. — konieczność budowy sieci wod-kan. Prąd istnieje możliwość przyłącza na obu działkach do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW. (...) | 520/31 | 3R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły |
| 67 | 68b | | | 519/31 | | | | X | |
| 68 | 69a | 01.03.2021 | (...) wnoszę o przeznaczenie tej działki w prognozowanym planie przestrzennym pod tereny ekstensywnej zabudowy | 520/31 | 3R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami |
| 69 | 69b | | | 519/31 | | | | X | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|-----------------|--|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>mieszkaniowej jednorodzinnej określone symbolem MN bądź (w ostateczności) : UT.</p> <p>W uzasadnieniu podają, że jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka działki numer 520/31 i 519/31 zostały w prognozowanym planie przeznaczone pod tereny gruntów rolnych określone symbolem 3R. Takie przeznaczenie nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia w kontekście przeznaczeń w tym planie nieruchomości sąsiednich, w kontekście istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu oraz w kontekście istniejącej tam infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu). Działki w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych we wniosku działek zostały zabudowane (np. działka : 787/31 , 788/31). Teren jest typowo budowlany. Ponadto na działce numer 869/31, która leży częściowo poniżej linii zabudowy działek 519/31 i 520/31 projektowany jest budynek (bądź zostało wydane .</p> <p>prawomocne pozwolenie na budowę gdyż jest widoczny na mapach), a zatem Gmina Pszczyna udzieliła warunków zabudowy na tę działkę prognozując, że także ta linia zabudowy stanowić będzie w przyszłości tereny budowlane. W projekcie planu działka numer 869/31 oznaczona jest jako 3R. Działka 869/31 wg wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego leży na obszarze terenu koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki.</p> <p>Do działek numer 519/31 i 520/31 prowadzi gminna droga dojazdowa ul. Cieszyńska (Dz. Nr 526/31), teren jest uzbrojony w niezbędne media, a gestorzy pozytywnie uzgodnili dostawę mediów na co przedkładam zaświadczenia. Gaz przyłączyć będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 40mm, materiał PE, lokalizacja Wisła Wielka Cieszyńska. Woda : działka 520/31 — istnieje możliwość doprowadzenia wody do projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z istniejącego wodociągu fi110mm PE zlokalizowanego w drodze dojazdowej Dz. Nr 526/31. Działka 519/31 sieć wodociągowa nie przebiega ale istnieje możliwość odpłatnego przekazania do PIK Sp. z o.o. — konieczność budowy sieci wod-kan. Prąd istnieje możliwość przyłącza na obu działkach do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW.</p> <p>(...)</p> | | | | | | <p>Studium.</p> <p>W Studium przedmiotowe działki położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły</p> |
| 70 | 70a | 01.03.2021 | (...) wnoszę o przeznaczenie tej działki w prognozowanym planie przestrzennym pod tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone symbolem MN bądź (w ostateczności) : UT. <p>W uzasadnieniu podają, że jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka działki numer 520/31 i 519/31 zostały w prognozowanym planie przeznaczone pod tereny gruntów rolnych określone symbolem 3R. Takie przeznaczenie nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia w kontekście przeznaczeń w tym planie nieruchomości sąsiednich, w kontekście istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu oraz w kontekście istniejącej tam infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu). Działki w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych we wniosku działek zostały zabudowane (np. działka : 787/31 , 788/31). Teren jest typowo budowlany. Ponadto na działce numer 869/31, która leży częściowo poniżej linii zabudowy działek 519/31 i 520/31 projektowany jest budynek (bądź zostało wydane .</p> <p>prawomocne pozwolenie na budowę gdyż jest widoczny na mapach), a zatem Gmina Pszczyna udzieliła warunków zabudowy na tę działkę prognozując, że także ta linia zabudowy stanowić będzie w przyszłości tereny budowlane. W projekcie planu działka numer 869/31 oznaczona jest jako 3R. Działka 869/31 wg wyrysu ze studium uwarunkowań</p> | 520/31 | 3R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. <p>W Studium przedmiotowe działki położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły</p> |
| 71 | 70b | | (...) wnoszę o przeznaczenie tej działki w prognozowanym planie przestrzennym pod tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone symbolem MN bądź (w ostateczności) : UT. <p>W uzasadnieniu podają, że jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka działki numer 520/31 i 519/31 zostały w prognozowanym planie przeznaczone pod tereny gruntów rolnych określone symbolem 3R. Takie przeznaczenie nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia w kontekście przeznaczeń w tym planie nieruchomości sąsiednich, w kontekście istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu oraz w kontekście istniejącej tam infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu). Działki w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych we wniosku działek zostały zabudowane (np. działka : 787/31 , 788/31). Teren jest typowo budowlany. Ponadto na działce numer 869/31, która leży częściowo poniżej linii zabudowy działek 519/31 i 520/31 projektowany jest budynek (bądź zostało wydane .</p> <p>prawomocne pozwolenie na budowę gdyż jest widoczny na mapach), a zatem Gmina Pszczyna udzieliła warunków zabudowy na tę działkę prognozując, że także ta linia zabudowy stanowić będzie w przyszłości tereny budowlane. W projekcie planu działka numer 869/31 oznaczona jest jako 3R. Działka 869/31 wg wyrysu ze studium uwarunkowań</p> | 519/31 | | | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. <p>W Studium przedmiotowe działki położone są w terenach rolnych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły</p> |

| | | | | | | | | | |
|---------------------|----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | i kierunków zagospodarowania przestrzennego leży na obszarze terenu koncentracji usług sportu, rekreacji i turystyki. Do działek numer 519/31 i 520/31 prowadzi gminna droga dojazdowa ul. Cieszyńska (Dz. Nr 526/31), teren jest uzbrojony w niezbędne media, a gestorzy pozytywnie uzgodnili dostawę mediów na co przedkładam zaświadczenia. Gaz przyłączy będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 40mm, materiał PE, lokalizacja Wisła Wielka Cieszyńska. Woda : działka 520/31 — istnieje możliwość doprowadzenia wody do projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinne z istniejącego wodociągu fi 110mm PE zlokalizowanego w drodze dojazdowej Dz. Nr 526/31. Działka 519/31 sieć wodociągowa nie przebiega ale istnieje możliwość odpłatnego przekazania do PIK Sp. z o.o. — konieczność budowy sieci wod-kan. Prąd istnieje możliwość przyłącza na obu działkach do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW. (...) | | | | | | |
| 72 | 71 | 01.03.2021 | Wnioskuje o przeznaczenie użytkowania działki w miejscowym planie zagospodarowania z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla powyższej działki została wykonana aktualizacja gleboznawcza klasyfikacji gruntów, istniejący użytek LIII zmieniono na RIIIb oraz RIVa (nr Decyzji: GN(...)) Działka 7/234 uzyskała pozytywna decyzję w sprawie przyłączy energetycznych oraz Wod-kan.(nr sprawy: S/HK/(...) oraz PIK(...)). Chcąc poprawić standard drogi, oznaczonej jako działka 90/226 stanowiącą drogę dojazdową do powyższej działki, uzyskałem zgodę Burmistrza Pszczyny na utwardzenie odcinka drogi od istniejących zabudowań do działki 7/234 (pismo(...)) W momencie powstawania Studium kierunków rozwoju w 2012 roku, działka należała do moich rodziców i nie miałem możliwości podejmowania decyzji w sprawie użytkowania działki. W roku 2014 otrzymałem działkę od rodziców i od tego momentu poczynam starania o możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne. Działka leży na granicy obszaru ujętego w MPZP jako tereny z przeznaczeniem produkcji rolnej oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej. Więc istnieją realne przesłanki aby na działce 7/234 była możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | 7/234 | 5R | Nieuwzględniona w zakresie wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka 7/234 położona jest w terenach rolnych, w których dopuszczona może być wyłącznie realizacja zabudowy zagrodowej. |
| II WYŁOŻENIE | | | | | | | | | |
| 73 | 1a | 22.07.2022 | Wnioskuje o zmianę przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki ewidencyjnej 779/33 i 778/33 z oznaczenia R na MN. Działki te są już częściowo zabudowane, w tym działka 778/33 jest zabudowana domem jednorodzinne, natomiast sąsiadująca z nimi działka 438/33 jest również zabudowana. W przypadku działki 778/33 zatwierdzono już (w decyzji podziałowej wcześniej istniejącej działki 437/33 z której została ona wydzielona, sygn. (...)) zmianę przeznaczenia działki na budowlaną, natomiast w aktualnym planie oznaczono teren jako rolne, co wydaje się kłopotliwe w kontekście tego, że już jest na niej zlokalizowana zabudowa jednorodzinna. Wcześniej, decyzją (...) Starosta Pszczyński postanowił wyłączyć z produkcji rolniczej ten grunt. W tym miejscu wskazuję, że zachowanie obecnego stanu rzeczy może dodatkowo rodzić roszczenia z tytułu art. 36 ust. 1 UoPiZP z tytułu zmniejszenia się wartości nieruchomości w stosunku do zatwierdzonego we wcześniejszej decyzji przeznaczenia. Wskazane działki leżą w zwartej zabudowie domów jednorodzinnych, co dodatkowo predysponuje je do zmiany przeznaczenia. Działki te funkcjonalnie są nieruchomościami budowlanymi, prowadzi do nich droga dojazdowa, można na nich bez fizycznych przeszkód realizować inwestycje budowlane, natomiast prowadzenie na | 779/33 | 8R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenach rolnych. Ponadto na działce 779/33 nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. |
| 74 | 1b | | | 778/33 | | | | X | Jednocześnie informuje się, iż zapisy projektu planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy. |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|-----------------|--|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | nich działalności rolniczej jest znacząco utrudnione, lub w ogóle niemożliwe. Wobec powyższego proszę jak na wstępie, o zmianę przeznaczenia wskazanych wyżej działek na zabudowę jednorodzinną. | | | | | | |
| 75 | 2 | 22.07.2022 | Proszę o sprostowanie wpisu określającego działkę nr 581/20 jako Rolna. W dniu 14.01.2021 starosta Pszczyński wydał decyzję nr (...) o zatwierdzeniu projektu budowy i udzieleniu pozwolenia na budowę na w/w działce. Decyzja o warunkach zabudowy uwzględniła wyłączenie gruntów z produkcji Rolnej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. | 581/20 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto część działki nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. Jednocześnie informuje się iż zapisy projektu planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy. |
| 76 | 3 | 22.07.2022 | Prosimy o zmianę planowanego zapisu z 15RM na „MN”. | 662/31 | 15RM, 5MNU, 3K | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. |
| 77 | 4a | 01.08.2022 | Zwracam się z prośbą o zmianę w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka - ETAP I dotyczących przeznaczenia terenu, na którym znajdują się działki nr 778/33, 779/33 i 399/33 położone w Wiśle Wielkiej przy ul. (...), z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższą prośbę uzasadniam wydaną decyzją nr (...) wydaną przez Burmistrza Pszczyny z dnia 27.10.2021r. sprawie podziału działki nr 437/33 w Wiśle Wielkiej przy ul. (...). Z podziału działki nr 437/33 dokonano wydzielenia działki budowlanej nr 778/33 niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego położonego w Wiśle Wielkiej przy ul. (...) oraz wydzielono działkę nr 779/33, która nie służy do celów rolniczych, ponieważ nie mam gospodarstwa rolnego Działki nr 778/33, 779/33 przylegają do gruntu oznaczonego działką nr 399/33 będącą moją współwłasnością i stanowiącą drogę wewnętrzną komunikującą przyległe nieruchomości z drogą gminną Nr 340 089 S - ulicą Pogodną w Wiśle Wielkiej. | 779/33 | 8R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w terenach rolnych. Ponadto na działce 779/33 nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. Jednocześnie informuje się iż zapisy projektu planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy. |
| 78 | 4b | | | 778/33 | 8R | | | X | |
| 79 | 4c | | | 399/33 | 8R, 48MN1, 13KDD | | | X | |
| 80 | 5a | 05.08.2022 | Proszę o uwzględnienie działek nr 461/36 i 458/36 jako tereny zabudowy letniskowej. | 461/36 | 2R, KDG | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Na części działek nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000. |
| 81 | 5b | | | 458/36 | | | | X | |
| 82 | 6 | 28.07.2022 | Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 107/230 w miejscowym planie zagospodarowania z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka graniczy od strony południowej i wschodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej 23MN1 oraz 28MN1, dlatego zabudowa zagrodowa jest nieracjonalna ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej. Ponadto bardzo ogranicza zabudowę względem działek sąsiednich. | 107/230 | 10RM | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona związku z koniecznością ochrony gruntów rolnych zwłaszcza klasy III. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu utrzymuje się teren RM. |
| 83 | 7a | 08.08.2022 | Zwracamy się z prośbą o wyłączenie obszaru zaznaczonego w załączniku nr 1 z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka - Etap I. Złożyliśmy wniosek o zmianę studium w zakresie | 373/31 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Brak podstaw wyłączenia wnioskowanych działek z zakresu projektu planu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt |
| 84 | 7b | | | 376/31 | 4R | | | X | |
| 85 | 7c | | | 377/31 | 4R | | | X | |
| 86 | 7d | | | 380/31 | 4R | | | X | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 87 | 7e | | przeznaczenia w/w terenów z rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wniosek został zarejestrowany, co potwierdzono pismem z dnia 18.01.2022 nr (...) jednakże nie został jeszcze rozpatrzony ze względu na przedłużające się prace nad uchwaleniem studium. Zwracamy się zatem z prośbą o wyłączenie w/w działek z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka - Etap I co najmniej do czasu uchwalenia studium. Alternatywnie - zwracamy się z prośbą o wprowadzenie na terenach w/w działek zabudowy zagrodowej. Oprócz potrzeby zaspokojenia osobistych interesów poszczególnych właścicieli działek i plany na budowę bądź rozbudowę domów, mamy także na uwadze czynniki centro twórcze w obszarze portu, tj.: zwiększanie intensywności zabudowy nie tylko wzdłuż głównych ulic. W najbliższym sąsiedztwie terenu, o wyłączenie, którego wnioskujemy znajduje się zabudowa jednorodzinna, teren jest podzielony na niewielkie działki - nie jest tutaj możliwa efektywna produkcja rolnicza. | 517/31 | 4R, 19MN1, KDG | | | X | planu sporządza się zgodnie z zapisami obowiązującego Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Nie wprowadza się terenów zabudowy zagrodowej ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000. |
| 88 | 8a | 10.08.2022 | Proszę o uwzględnienie części działki nr 461/36 w linii zabudowy jako zabudowę zagrodową według załącznika. | 461/36 | 2R, KDG | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000. |
| 89 | 8b | | | 460/36 (we wniosku wskazano nieistniejącą działkę 480/36 - skorygowano na 460/36, graniczącą bezpośrednio z 461/36 | | | | X | |
| 90 | 10a | 11.08.2022 | Teren produkcyjno-usługowy. | 676/16 | 2U, KDG, 8KDD, 9KDD | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |
| 91 | 10b | | | 244/16 | 2U, KDG, 9KDD | | | X | W Studium działki położone są w terenach koncentracji usług różnych bez możliwości realizacji obiektów produkcyjnych. |
| 92 | 10c | | | 245/16 | 2U, KDG, 9KDD | | | X | |
| 93 | 11a | 12.08.2022 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu rolnego R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. | 438/33 (wg pisma 483/33 ale wg załącznika graficznego 438/33 | 8R, 48MN1, 13KDD | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |
| 94 | 11b | | Tereny bezpośrednio przylegające do dz. nr 483/33, 429/33, 430/33 przeznaczone zostały na tereny mieszkaniowe. Nie posiadam gospodarstwa rolnego na ww. działce i wnoszę o przeznaczenie terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w linii granicy z dz. nr 778/33 i 738/33 obejmującej użytki RIIIb, PsIII. | 429/33 | 8R | | | X | W Studium działki położone są w terenach rolnych. Ponadto na nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. |
| 95 | 11c | | | 430/33 (część działki) | 8R, 48MN1, 13KDD | | | X | Jednocześnie informuje się iż zapisy projektu planu pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy. |
| 96 | 12 | 12.08.2022 | W załączeniu przesyłamy mapy terenu na których znajduje się działka 348/8. Kolorem zielonym zaznaczony został obszar, który jest planowany do wytyczenia nowej działki, a z kolei kolorem żółtym zaznaczony został obszar na którym planowana jest inwestycja - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W nawiązaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wisła Wielka - ETAP I dot. § 31. ust. 1 i 4 pkt 6 - „maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu -90m ² ” bardzo prosimy o wytyczenie nowego terenu zabudowy letniskowej o nazwie 4MNL i możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 150m ² . | 348/8 | 1MNL, 20MN2, 6KDD, 2Z1 | Nieuwzględniona w zakresie literalnego brzmienia uwagi | | X | Nieuwzględniona ze względu na konieczność dostosowania wnioskowanego zapisu do zróżnicowanej zabudowy występujących w poszczególnych terenach. |
| 97 | 13 | 18.08.2022 | Wnioskuję o zmianę zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części działki rolnej, która będzie przeznaczana pod zabudowę. Do wniosku załączam mapę z zaznaczonym obszarem. | 883/31 | 4R, 12MN1 | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest w znacznej części w terenach rolnych. Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na |

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowskiego a granicą obszaru Natura 2000. |
| 98 | 14 | 24.08.2022 | 1. Proszę o dopuszczenie stosowania dachów innych niż strome w przypadkach jeśli dachy lub zadaszenia będą stanowiły uzupełnienie głównej bryły budynku (np. dachy nad garażami dostawionymi do głównej bryły budynku, dachy nad wykuszami lub wiatrolapami wysuniętymi poza lico budynku, zadaszenia wejść i tarasów, dachy lukarn), obecne zapisy nie pozwalają na zaprojektowanie ciekawszej bryły budynku. Coraz większa grupa inwestorów wymaga projektów obiektów o bardziej rozbudowanej bryle, względy architektoniczne i technologiczne mogą wymagać zastosowania w tych miejscach dachów o spadku mniejszym niż 30°. 2. Proszę o dopuszczenie stosowania dachów płaskich (w tym pulpitytowych) także na budynkach gospodarczych i wiatlach. 3. Proszę o uzupełnienie zapisów dotyczących kolorystyki elewacji budynków na terenach MN1, MN2, MNU, MNL i RM o możliwość stosowania ciemniejszych kolorów na elewacji na takich elementach jak cokoły, słupy, opaski przy oknach, przestrzenie między oknami czy wnęki przy drzwiach wejściowych. 4. Dla terenów U, UP, P/U i UT proszę o dopuszczenie stosowania innej kolorystyki budynku gdy jest to związane z ujednoczeniem wyglądu budynków tej samej firmy w całej Polsce. 5. W §19 ust. 5, pkt 8 ilość miejsc postojowych dotyczy zapewne domów parafialnych, a nie parafii. | Całość Planu | tekst | Nieuwzględniona w zakresie pkt 4 oraz częściowo pkt 1 | | X | Ad. 1. Nieuwzględniona w zakresie literalnego wprowadzenia zapisu zwartego w uwadze ze względu na konieczność dostosowania do sposobu zapisu regulacji w planie. Ad. 4 Nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładru przestrzennego oraz estetyki przestrzeni. |
| 99 | 15a | 25.08.2022 | Proszę o zmianę sposobu użytkowania z usługowego na produkcyjno-usługowy. Obecnie prowadzone jest zgodnie z przeznaczeniem drobna wytwórczość limitowana stanem mikroprzedsiębiorstwa. Zmiana sposobu użytkowania wyeliminuje ograniczenie wynikające z definicji mikroprzedsiębiorstwa. | 241/16 | 2U, KDG, 8KDD, 9KDD | Nieuwzględniona | | X | W Studium działki położone są w terenach koncentracji usług różnych bez możliwości realizacji obiektów produkcyjnych. |
| 100 | 15b | | | 244/16 | 2U, KDG, 9KDD | | | X | |
| 101 | 15c | | | 245/16 | 2U, KDG, 9KDD | | | X | |
| 102 | 16 | 26.08.2022 | Proszę o uwzględnienie w projekcie część w/w działki na teren zabudowy mieszkaniowej. Działka ma już wydzieloną strefę zabudowy. Planowane jest podzielenie działki na 2 części oraz wydzielenie drogi dojazdowej bezpośrednio z ul. Hodowców. Droga ta nie będzie przekraczać 50 m. | 473/29 | 9R, 23MN2 | Nieuwzględniona | | X | Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej ze względu na: - w środkowej części działki ochronę gruntów rolnych zwłaszcza klasy III oraz znaczne rezerwy terenów budowlanych; - część południowa działki w Studium położona jest w terenach rolnych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. |
| 103 | 17 | 26.08.2022 | Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania mojej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług minimum 30%. Budowa ta została rozpoczęta z myślą, że w połowie będzie to budynek mieszkalny (mieszkanie dla syna) a w drugiej połowie będą to pomieszczenia na prowadzenie działalności gospodarczej mojej i żony. Specjalnie kupiliśmy droższą działkę obok domu, żebyśmy mogli rozwijać nasze działalności we własnym już wybudowanym budynku, nie tracąc czasu już na dojazdy do odległych miejsc pracy. Zostały wydane warunki zabudowy (zał.1) na tych warunkach zostało wydane pozwolenie na budowę, wraz z zagospodarowaniem pomieszczeń na działalność (zał.2) a do tego pozwolenia była sporządzona zmiana, w wyniku której zostały zaplanowane powiększenie pomieszczeń na gabinety i rozbudowę budynku i do tego wydane zostało zgoda, kolejne pozwolenie na budowę (zał.3). Do wniosku załączam warunki zabudowy przed i po zmianie (zał.4), które potwierdzają wydzieloną część usługową (zarówno przed i po) wraz z jej powiększeniem +%. W tym budynku w części parterowej chcemy prowadzić działalność | 583/20 | 25MN1, KDG | Nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług powyżej 30%. | | X | Zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej możliwe jest prowadzenie działalności usługowej w wydzielonym lokalu użytkowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia regulacji dopuszczającej w zabudowie jednorodzinnej prowadzenia usług na powierzchni powyżej 30%. |

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | usługową żony oraz własny sklep, ponieważ obecnie wynajmuję powierzchnie usługowe. Budynek został postawiony w celu prowadzenia w nim działalności oraz z przeznaczeniem części tego budynku na mieszkanie. (...) | | | | | | |
| 104 | 18 | 29.08.2022 | Proszę o przekształcenie części działki na teren zabudowy zagrodowej która w przyszłości będzie mogła zostać miejscem do powstania gospodarstwa rolnego lub rozbudowy istniejącego rodziny rolników. | 409/21 | 5R | Nieuwzględniona w północnej części działki | | X | Nieuwzględniona ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. |
| 105 | 24 | 30.08.2022 | Wnoszę o uwzględnienie możliwości prowadzenia działalności usługowej dla rolnictwa oraz zabudowy mieszkaniowej. | 729/2 | 9R | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu mieszkaniowego | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu wprowadza się teren RU zgodny z sąsiednią funkcją. |
| 106 | 25 | 30.08.2022 | Wnoszę o dopuszczenie możliwości przeznaczenia terenu dla usług nieuciążliwych oraz utrzymanie jako terenu usług dla rolnictwa. | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu usługowego | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu utrzymuje się teren RU. |
| 107 | 26 | 30.08.2022 | Wnoszę o utrzymanie usług dla rolnictwa oraz możliwość świadczenia usług nieuciążliwych. Na terenie w/w działki znajduje się pełna infrastruktura oraz zagospodarowanie terenu, które umożliwia wykorzystanie na świadczenie usług nie tylko dla rolnictwa. Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia dla usług nieuciążliwych. | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu usługowego | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu utrzymuje się teren RU. |
| 108 | 27 | 30.08.2022 | Działka w sąsiedztwie bezpośrednim gospodarstwa rolnego, wnoszę o dopuszczenie możliwości zagospodarowania jej dla usług dla rolnictwa oraz terenu zabudowy mieszkaniowej. | 729/2 | 9R | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu mieszkaniowego | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu wprowadza się teren RU zgodny z sąsiednią funkcją. |
| 109 | 28 | 30.08.2022 | Proszę o przekształcenie części działki nr 1008/76 o wymiarach ok. 100m x 40m (pastwisko) na działkę budowlaną znajdującą się w Wiśle Wielkiej przy ul. Cieszyńskiej. Teren ten znajduje się przy zabudowaniach. | 1008/76 | 22MN1, 26RM, 6R | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy o wymiarach wskazanych w uwadze | | X | Nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III. Ponadto nie uwzględnia się ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze zwłaszcza w obszarze pomiędzy linią brzegową zbiornika Goczałkowickiego a granicą obszaru Natura 2000. |
| 110 | 31 | 30.08.2022 | Wnoszę o dopuszczenie na w/w działce oprócz usług dla rolnictwa możliwość prowadzenia nieuciążliwych usług pozostałych. Na terenie w/w działki znajduje się infrastruktura. | 793/2 | 4RU | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu usługowego | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. W związku koniecznością z utrzymania rolnego charakteru terenu utrzymuje się teren RU. |
| 111 | 37 | 31.08.2022 | Zwracam się z uprzejmą prośbą do Szanownego Pana Burmistrza Miasta Pszczyna o przeklasyfikowanie działki rolnej nr 526/20 znajdującej się w Wiśle Wielkiej na działkę budowlaną. Za pozytywne rozpatrzenie naszej prośby z góry uprzejmie dziękujemy. | 526/20 | 4R | Nieuwzględniona | | X | Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto na nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. |
| 112 | 38a | 31.08.2022 | W zakresie dz. nr 76/3 i 115/4 wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu zgodnie z projektem planu miejscowego R5 na teren RU z możliwością RM. Przeznaczenie RU z możliwością RM daje nam możliwość rozwoju naszego gospodarstwa - uprawa grzyba jadalnego. Daje nam również możliwość zabudowy tunelami oraz budynkiem mieszkalnym dla gospodarza nadzorującego uprawę grzyba. Zostały tam poczynione inwestycje - doprowadzenie prądu do działek, z uwagi na posiadane pozwolenie na budowę, które utraciło moc w | 76/3 | 5R | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu RM | | X | Nieuwzględniona ze względu na rezerwy terenów budowlanych oraz wprowadzania funkcji mieszkaniowych w otwartych terenach rolnych. |
| 113 | 38b | | | 115/4 | 5R | | | X | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | związku z trudnymi okolicznościami rodzinnymi. Inwestycje związane z rozwojem gospodarstwa poczynione na w/w działkach chcemy w przyszłości zrealizować. | | | | | | | |
| 114 | 41 | 30.08.2022 | Wnoszę o dopuszczenie w planie możliwości rozbudowy/przebudowy/nadbudowy istniejącego budynku. Wnoszę również o przeznaczenie mojej działki na budowlaną. | 585/20 | | Nieuwzględniona w zakresie możliwości rozbudowy i nadbudowy wszystkich istniejących budynków oraz w zakresie poszerzenia terenu budowlanego | | X | Rozbudowa i nadbudowa nie zostaną dopuszczone w odniesieniu do wszystkich budynków ze względu na konieczność zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz zachowanie ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest w terenach rolnych. Ponadto część działki nie uwzględnia się ze względu na ochronę gruntów rolnych przede wszystkim klasy III. | |
| III WYŁOŻENIE | | | | | | | | | | |
| 115 | 4 | 2023-01-17 | Wnoszę o uwzględnienie możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW na przedmiotowej działce. Przedmiotowa działka jest częścią gospodarstwa rolnego — zakładu ogrodniczego. Z uwagi na niską przydatność produkcyjną (jakość gruntu, powierzchnia, kształt) użytkowanie w kierunku upraw polowych przestało mieć uzasadnienie. Dla utrzymania zakładu ogrodniczego niezbędna jest transformacja energetyczna ze wskazaniem na odnawialne źródła w dobie rosnących cen konwencjonalnych źródeł energii. Jako odnawialne źródło energii instalacja przyczyni się również do racjonalizacji zużycia energii, surowców i materiałów, a także przyczyni się do redukcji emisji gazów cieplarnianych oraz niskiej emisji, co jest zgodne ze strategią rozwoju i założeniami polityki energetycznej Kraju. Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz dla zdrowia społeczności lokalnej. | 3782/1 | 11R | Nieuwzględniona | | X | Brak możliwości wprowadzenia zapisu o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. | |
| 116 | 6 | 2023-01-25 | §27 ust. 1 - zmiana z - o mocy przekraczającej 100 kW na - o mocy przekraczającej 1000 kW §27 ust. 4 - dodać teren 9R §38 ust. 3 dodać pkt. 5) - instalacje fotowoltaiczne | Uwaga dotyczy zapisów planu, jednakże wskazano w treści nieruchomości: 465/74 902/74 | 45RM, 9R 9R | Nieuwzględniona | | X | Brak możliwości wprowadzenia zapisu o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. W terenach rolniczych R nie wskazuje się możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych ze względu na ochronne walorów krajobrazowych. Równocześnie informuje się że zgłoszona uwaga nie odnosi się do treści projektu planu będącego przedmiotem obecnego wyłożenia lecz do projektu z pierwszego wyłożenia. | |
| 117 | 7 | 2023-01-25 | §27 ust. 1 - zmiana z - o mocy przekraczającej 100 kW na - o mocy przekraczającej 1000 kW §38 ust. 3 dodać pkt. 5) - instalacje fotowoltaiczne | Uwaga dotyczy zapisów planu, jednakże wskazano w treści tereny: 1-11R | 1-11R | Nieuwzględniona | | X | Brak możliwości wprowadzenia zapisu o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. | |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | | | | <p>W terenach rolniczych R nie wskazuje się możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych ze względu na ochronne walorów krajobrazowych.</p> <p>Równocześnie informuje się że zgłoszona uwaga nie odnosi się do treści projektu planu będącego przedmiotem obecnego wyłożenia lecz do projektu z pierwszego wyłożenia.</p> |
| 118 | 9 | 2023-01-26 | <p>Zmiany dot. §29:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmienić przeznaczenia – wnosząc o dopisanie do przeznaczenia podstawowego – zabudowy usługowo-handlowej - zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu na „650m²” - zmienić wysokość dla pozostałych budynków na „do 9,0m” <p>W §3: Zmienić definicję dachu spadzistego na od 20°.</p> | <p>Uwaga dotyczy zapisów planu, jednakże wskazano w treści działkę: 795/31</p> | 21MN1, 4R, KDG | Nieuwzględniona | | X | <p>Wprowadzenie zmiany wnioskowanego przeznaczenia podstawowego (zabudowa usługowa) wiązało by się ze zmianą charakteru funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MNU. Tereny MNU w projekcie planu zostały wskazane w oparciu o ustalenia Studium, uwarunkowania formalno-prawne oraz aktualne zainwestowanie.</p> <p>W zakresie zmiany wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokości dla pozostałych budynków oraz definicji dachu spadzistego utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w związku z koniecznością zachowania ładu przestrzennego.</p> |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/711/23
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.), w związku z: art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2267) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/711/23

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 23 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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