

UCHWAŁA NR VII/58/11
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudołtowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyzna przyjętego Uchwałą Nr XLVI/280/97 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 12 marca 1997 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudołtowice

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni około 2167 ha obejmujące obszar sołectwa Ćwiklice i Rudołtowice.

2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów, przepisami określającymi zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych oraz przepisami określającymi zasady rozwoju i modernizacji systemów kanalizacyjnych i infrastruktury technicznej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych granic opracowania planu,
- 2) ustalonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) ustalonych obiektów o wartościach kulturowych wymagających zachowania,
- 5) ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) ustalonych granic obszarów i terenów górniczych,
- 7) ustalonych granic strefy „B” częściowej ochrony wartości kulturowych oraz krajobrazowych,

8) terenów, dla których ustalono 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie sołectwa,
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach sołectwa objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:

- 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają:

- 1) A – sołectwo Ćwiklice,
- 2) B – sołectwo Rudółtowice.

7. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 4) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- 5) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) **RP** – tereny obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego,
- 8) **R** – tereny rolnicze,
- 9) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej i niskiej,
- 10) **ZL** – tereny lasów,
- 11) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- 12) **ZC** – tereny cmentarza,
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- 14) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- 15) **KD** – tereny dróg, w tym:

- a) **KDG** – drogi publiczne klasy „główna”,
- b) **KDZ** – drogi publiczne klasy „zbiorcza”,
- c) **KDL** – drogi publiczne klasy „lokalna”,
- d) **KDD** – drogi publiczne klasy „dojazdowa”,
- e) **KDX** – ciągi pieszo-jezdne,
- f) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- g) **Kg** – drogi gospodarcze dla obsługi terenów rolnych,

8. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 pkt 1÷8 są elementami informacyjnymi i nie obowiązują, jako ustalenia planu.

§ 2. Ustala się następujące definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały:

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połaci dachowych jest równe lub większe niż 30°,
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 20o,
- 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 4) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne,
- 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w tekście uchwały, jednakowy dla poszczególnych połaci dachu,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 8) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące jednocześnie innych funkcji,
- 9) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 10) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Ćwiklice i Rudołtowie w gminie Pszczyna,

- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone, jako dopuszczalne,
- 14) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 15) rehabilitacji – należy przez to rozumieć proces przywracania wartości poprzez działanie w sferach: przestrzennej, społecznej i ekonomicznej prowadzące do zatrzymania występujących procesów destrukcyjnych i uzyskanie polepszenia sytuacji w tych sferach,
- 16) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
- 17) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach, w których obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 18) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 20) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pszczynie,
- 21) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 22) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,

- 23) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 24) wolno stojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: stragany, kioski, małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej,
- 25) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartości określające procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni działki lub terenu,
- 26) zabudowie ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której powierzchnia zabudowy działki lub terenu nie jest większa niż 30 %,
- 27) zabudowa zagrodowa - jest to zabudowa obejmująca budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 28) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolno stojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej.

Rozdział II.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) forma architektury nowej zabudowy musi nawiązywać do cech architektury występującej na obszarze objętym planem,
- 2) na terenach o symbolach **U, US, UP, P, ZP, ZC, IT** nie ustala się formy dachu z zastrzeżeniem, że forma ta musi być jednolita w ramach jednej inwestycji,
- 3) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 2 zabudowa winna być realizowana z zastosowaniem dachów spadzistych, których spadki połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale 200÷450, oraz 200÷750 w przypadkach realizacji dachu mansardowego, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, o ile ten typ zabudowy realizowany będzie lub przeważa na całym terenie wydzielonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 5) ustala się kolorystykę ścian zewnętrznych budynków w kolorach stonowanych z wyłączeniem kolorów niebieskich, zielonych i różowych, z możliwością stosowania okładzin kamiennych i drewnianych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dopuszcza się zachowanie budynków istniejących w mniejszej odległości od krawędzi dróg niż ustalona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) w przypadkach zabudowy szeregowej oraz zwartej, dla której nie ustalono w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicach własności działek.
- 7) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

2. Zabrania się realizacji:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomego połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych.

3. Ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:

- 1) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,
- 2) reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,
- 2) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 3) konieczność zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5 m dla możliwości prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków i oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic cieków i potoków,
- 4) zakaz zabudowy w strefie do 20 m od granicy lasów,
- 5) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZŁ** przed zabudową oraz przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie (poza tworzeniem zbiorników wodnych i stawów oraz ich przebudową).

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN** i **MNZ** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolach **US** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 3) tereny o symbolach **A1 UP**, **B1 UP** i **B2 UP** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

- 1) zachowanie, ochronę i pielęgnację następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) Kościół Parafialny pod wezwaniem Św. Marcina, z końca XVI wieku i początku XVII wieku, drewniany wraz z ogrodzeniem i wyposażeniem wnętrza – nr rejestru A/432/60,
 - b) Zespół Pałacowy – nr rejestru A/505/65 wraz z dekoracją architektoniczną elewacji – nr rejestru B/330/72,
 - c) dawna kuźnia dworska z XIX wieku – nr rejestru A/506/65.
- 2) objęcie strefą „B” - częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obiektów i terenów w granicach pokazanych na rysunku planu.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje:

- 1) bezwzględne zachowanie obiektów zabytkowych oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 2) ochrona konserwatorska otoczenia obiektów oraz ich ekspozycji.

3. W obszarze, o którym mowa w ust.1 pkt 3 prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

§ 6. 1. W zakresie wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania stanowią tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **A1 ZP÷A11 ZP, B1 ZP** – zieleń parkowa,
- 2) **A1 KDG, A1 KDZ÷A3 KDZ; B1 KDZ; A1 KDL÷A3 KDL; B1 KDL÷B3 KDL; A1 KDD÷A13 KDD; B1 KDD÷ B5 KDD; A1 KDX÷A12 KDX; B1 KDX÷B3 KDX** – drogi i ciągi pieszo-jezdne,
- 3) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolu **A1 U÷A22 U; B1 U; B2 U; A1 UP÷A3 UP; B1 UP; B2 UP** oraz tereny sportowo – rekreacyjne o symbolu **A1 US**.

2. Rozmieszczenie elementów małej architektury i nośników reklamy na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 2 musi uwzględniać podstawowe przeznaczenie tych terenów dla komunikacji drogowej.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamy.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 7. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalania i podziały oraz podziały dla uzyskania minimalnej powierzchni działek budowlanych:

- 1) na terenach o symbolach **MN** :

- a) dla zabudowy wolno stojącej 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - c) dla zabudowy zwartej 300 m²,
- 2) na terenach o symbolach MN minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolno stojącej 22,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 18,0 m,
 - c) dla zabudowy zwartej 7,2 m,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach symbolach **MNZ** - 1000 m²,
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° - 90°.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej:

- 1) zachowanie istniejącej drogi o symbolu **A1 KDG** dla publicznej drogi klasy „główna”,
- 2) zachowanie istniejących dróg o symbolach **A1 KDZ÷A3 KDZ; B1 KDZ** dla publicznej drogi klasy „zbiorcza”,
- 3) zachowanie istniejących dróg o symbolach **A1 KDL÷A3 KDL; B1 KDL÷B3 KDL** dla publicznej drogi klasy „lokalna”,
- 4) zachowanie i modernizacja istniejących dróg o symbolach **A1 KDD÷A6 KDD; A10 KDD; A11 KDD; B2 KDD÷B5 KDD** dla publicznych dróg klasy „dojazdowa”,
- 5) zachowanie i modernizację istniejących dróg o symbolach **A1 KDX÷A12 KDX; B1 KDX÷B3 KDX** dla ciągów pieszo-jezdnych,
- 6) dopuszczenie realizacji nowych dróg o symbolach **A7 KDD, A8 KDD; A12 KDD; A13 KDD; B1 KDD** dla publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
- 7) dopuszczenie realizacji nowych dróg oraz przebudowa, modernizacja i zachowanie istniejących dróg wewnętrznych o symbolach **A1 KDW-A66 KDW oraz B1 KDW – B20 KDW.**
- 8) możliwość przebudowy i zachowania istniejących dróg gospodarczych o symbolach **A1 Kg÷A22 Kg oraz B1 Kg÷B11 Kg** dla obsługi terenów rolnych.

2. Z zastrzeżeniem ust.3 ustala się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla dróg o symbolach **KDG** – 30,0 m
- 2) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m
- 3) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m
- 4) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m
- 5) dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **KDX** – 6,0 m

6) dla dróg wewnętrznych o symbolach **KDW** – 4m.

3. Zachowuje się powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą wojewódzką nr 933 poprzez skrzyżowania w poziomie terenu oraz z drogą krajową nr 1 poprzez skrzyżowanie zlokalizowane poza granicami opracowania planu.

4. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla usług handlu – 30 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla hoteli i moteli – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
- 4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustala się możliwość realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5 w formie parkingów wielopoziomowych, podziemnych i nadziemnych pod warunkiem, że ich wysokość nie będzie większa niż dopuszczona w planie wysokość zabudowy w przeznaczeniu podstawowym terenu.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się zachowanie istniejących tras i ścieżek rowerowych, możliwość budowy nowych tras i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) na obszarze planu uwzględnienie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami izolacyjnymi i sanitarnymi określonymi odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- 4) przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni przydomowych pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom sanitarnym,
- 3) utrzymuje się przebieg wodociągu magistralnego Ø1800 przez tereny objęte planem.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w osadnikach z czasowym ich opróżnianiem.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz ziemny dostarczany sieciowo,
- 2) uzupełniające zaopatrzenia w gaz płynny,
- 3) zachowanie przebiegu gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN2,5 MPa relacji Oświęcim – Świerklany przez tereny objęte planem wraz ze strefą ochronną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zachowanie lokalizacji stacji redukcyjno pomiarowej pierwszego stopnia "Ćwiklice" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1 IT**,
- 5) dla odcinka gazociągu: Oświęcim – Ćwiklice wraz z terenami stacji redukcyjno – pomiarowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **A1 IT** ustala się strefę ochronną 15 m od osi gazociągu i od granicy ogrodzenia stacji.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:

- 1) przebiegi istniejących linii wysokich napięć 220 kV i 110 kV przez tereny objęte planem,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii napowietrznych 15 kV i 20 kV poprzez stacje transformatorowe,
- 3) utrzymanie istniejących lokalizacji stacji transformatorowych,
- 4) pokrycie zwiększającego się zapotrzebowanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) zamianę istniejących transformatorów na jednostki o większej mocy,
 - b) budowę nowych stacji transformatorowych zasilanych z nowych odcinków linii średniego napięcia,
- 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązujące strefy technologiczne ograniczające zabudowę i stały pobyt ludzi i wynoszące dla:
 - a) linii 2 x 400 + 220 kV - pas 70 m,
 - b) linii 220 kV - 25 m od osi,
 - c) linii 110 kV - 15 m od osi skrajnego przewodu,
 - d) linii 20 i 15 kV - 8 m od osi linii,
 - e) linii niskiego napięcia - 2 m od osi linii.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach planu utrzymuje się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie eksploatowane złoża węgla kamiennego Kobiór - Pszczyna i Ćwiklice,
- 2) złożo węgla kamiennego „Silesia”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Czechowice II”,
- 3) złożo metanu „Silesia Głęboka”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Bestwina”,
- 4) złożo wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój”,
- 5) obszar i teren górniczy „Rudołtowice”,
- 6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 346 „Pszczyna- Żory”.

2. Granice obszarów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 – 6 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Eksploatacja złóż, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2, 3, 4 prowadzona będzie w ramach obowiązujących koncesji.

4. Eksploatacja w obszarze górniczym, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 prowadzona będzie w ramach obowiązującej koncesji.

5. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 ustala się konieczność uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i realizacji nowych obiektów.

6. Eksploatacja złóż, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2÷4 po okresie wygaśnięcia obowiązujących w dniu uchwalenia planu koncesji nie może powodować:

- 1) powstania odkształceń powierzchni terenu większych od III kategorii,
- 2) zmian hipsometrii terenów, powodującej odchylenia obiektów budowlanych od pionu, degradacji uzbrowienia terenu oraz powstawania zalewisk.

7. Na obszarze objętym zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 6, ustala się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do projektowanej kanalizacji po jej realizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnianych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się możliwość zachowania dotychczasowego urządzenia i użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział III.

Ustalenia dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 12. Dla terenów o symbolach **A1 MN÷A72 MN; B1 MN÷B25 MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) budynki w zabudowie bliźniaczej i zwartej, realizowane w granicach własności z działką sąsiednią lub działkami sąsiednimi,
- b) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
- c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
- d) drogi dojazdowe, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- e) ogrody wraz z elementami małej architektury,
- f) sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskoteki,
- b) warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
- c) garaże i parkingi dla samochodów ciężarowych,
- d) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z § 7 ust. 2,
- b) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 10,5 m,
- c) na terenach o symbolach **B20 MN÷B23 MN** nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
- d) z zastrzeżeniem lit. e konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy stosowaniu zasady podobnej formy dachów w zespołach zabudowy lub ciągach budynków wzdłuż dróg,

- e) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych 30°, 45°. Od warunku tego można odstąpić w przypadkach, gdy w otoczeniu projektowanego obiektu istnieją budynki o dachach płaskich, do których nawiązywanie byłoby uzasadnione pod względem kompozycji przestrzennej. Przy dachach spadzistych konieczność stosowania pokrycia w kolorze ceglonym, bordowym, brązowym lub grafitowym,
- f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5 m dla budynków z dachami spadzistymi,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 40%,
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,
- i) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- j) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych.

§ 13. Dla terenów o symbolach **A1 MNZ÷A49 MNZ; B1 MNZ÷B25 MNZ** z podstawowym przeznaczeniem dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu, sportu i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) drogi dojazdowe, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- d) jednokondygnacyjne budynki usługowe, garaże i budynki gospodarcze,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) stacje paliw,
- b) bazy, składy i magazyny nie związane z prowadzoną na tej samej działce działalnością usługową,
- c) zespoły garaży boksowych,
- d) garaże i parkingi dla samochodów ciężarowych,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolno stojącej 1000m²
- b) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, oraz minimalnej szerokości frontu działki 22,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

- c) z zastrzeżeniem lit. e konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy stosowaniu zasady podobnej formy dachów w zespołach zabudowy lub ciągach budynków wzdłuż dróg,
- d) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych 300 - 450. Od warunku tego można odstąpić w przypadkach, gdy w otoczeniu projektowanego obiektu istnieją budynki o dachach płaskich, do których nawiązywanie byłoby uzasadnione pod względem kompozycji przestrzennej. Przy dachach spadzistych konieczność stosowania pokrycia w kolorze ceglonym, bordowym, brązowym lub grafitowym,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 30%,
- f) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 14. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 U÷A22 U; B1 U; B2 U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług komercyjnych ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub produkcyjnego, oraz budynki mieszkalne dla właścicieli obiektów usługowych,
- b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie będą stwarzały uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej, usług rekreacji i terenów zieleni parkowej,
- c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty i urządzenia usług publicznych,
- e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) zielen parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- g) drogi, place, chodniki,
- h) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i mieszkaniowej,
- b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
- d) place składowe, składowiska odpadów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) na terenach o symbolach **A1 U÷A10 U; A13 U; A16 U; A18 U÷A20 U; B1 U; B2 U** wysokość budynków nie może być większa niż 10 m,
- b) na terenach o symbolach **A11 U; A12 U; A14 U; A15 U; A17 U; A21 U; A22 U**; wysokość budynków nie może być większa niż 12 m,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
- e) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- f) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji.

§ 15. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 UP÷A3 UP; B1 UP; B2 UP** o podstawowym przeznaczeniu dla usług publicznych ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z funkcją publicznych usług oświaty,
- b) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) miejsca parkingowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia reklamowe,

2) przeznaczenia zabronione - wszelkiego rodzaju obiekty i pomieszczenia o funkcji produkcyjnej, usługowej, rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość obiektów istniejących może być zmieniona wyłącznie w zakresie potrzeb zmiany ich konstrukcji dachów,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki wliczając do tej powierzchni również boiska sportowe i place zabaw,
- d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

4) na terenie o symbolu **B2 UP** - zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się jedynie renowację istniejących obiektów.

§ 16. Dla terenu o symbolu **A1 US** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych, rekreacyjnych i imprez okolicznościowych,

- b) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) miejsca parkingowe,
- d) drogi, place, chodniki,
- e) obiekty tymczasowe,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i mieszkaniowej,
- b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,
- b) możliwość stosowania dachów płaskich lub spadzistych,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejszy niż 40%,
- e) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 17. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 P; A2 P; B1 P; B2 P** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji, składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
- b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, drogi, chodniki,
- c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty o funkcji mieszkaniowej,
- b) działalność produkcyjna, której uciążliwość wykracza poza granice działki.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,0 m, przy czym od warunku tego można odstąpić w przypadkach konieczności budowy wyższych obiektów lub urządzeń jeżeli jest to związane z technologią prowadzonej produkcji lub działalności,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
- d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 18. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 RP÷A3 RP; B1 RP** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz, że obiekty będą spełniały wymogi wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) domy mieszkalne jednorodzinne dla osób prowadzących gospodarstwo i związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, obiekty usługowe w ramach gospodarstw agroturystycznych,
 - e) drogi, place, chodniki,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń niska i wysoka,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) obiekty o funkcji oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) obiekty produkcyjne nie związane z rolnictwem.

§ 19. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 R÷A41 R; B1 R÷B12 R** o podstawowym przeznaczeniu dla rolnictwa ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich,
 - e) możliwość wymiany kubatury oraz rozbudowy budynków istniejących w ramach zabudowy zagrodowej o maksymalnych 50% powierzchni istniejącej zabudowy,
 - f) możliwość budowy nowego gospodarstwa rolnego,
 - g) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych,
 - b) roboty ziemne zmieniające ukształtowanie terenu.

§ 20. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZŁ÷A20 ZŁ; B1 ZŁ÷B25 ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i niskiej ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń niska urządzona,

- b) zbiorniki wodne i stawy,
- c) ścieżki rowerowe i spacerowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,
- f) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
- b) zalesienia i zadrzewienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),
- c) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
- d) eksploatacja surowców.

§ 21. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZL÷A29 ZL; B1 ZL÷B9 ZL** o przeznaczeniu podstawowym - lasy ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- b) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
- b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place.

§ 22. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZP÷A11 ZP; B1 ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury, szalety,
- b) ciągi piesze i ścieżki spacerowe,
- c) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- d) tymczasowe obiekty małej gastronomii, estrady, kręgi taneczne funkcjonujące w trakcie organizacji imprez,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem,

- b) wszelkiego rodzaju obiekty tymczasowe nie związane z imprezami organizowanymi na terenach o symbolach **ZP**,
- c) napowietrzne sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi, parkingi.

§ 23. Dla terenu o symbolu **A1 ZC** przeznaczonego pod cmentarz ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, sanitariaty,
- b) miejsca parkingowe dla samochodów, aleje i ścieżki cmentarne,
- c) zieleń, obiekty małej architektury,
- d) sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
- b) obiekty o funkcji usługowej nie związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- c) drogi publiczne, place składowe.

§ 24. Dla terenów o symbolach **A1 WS÷A18 WS; B1 WS÷B16 WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne - urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
- 2) przeznaczenia zabronione - wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi.

§ 25. Dla terenów o symbolach **A1 IT; B1 IT**, których przeznaczenie podstawowe to urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazd do nieruchomości,
- b) miejsca parkingowe,
- c) zieleń urządzona,

2) przeznaczenia zabronione - obiekty i urządzenia nie związane z infrastrukturą techniczną.

§ 26. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **A1 KDG** dla drogi publicznej klasy „główna”,
- 2) **A1 KDZ÷A3 KDZ; B1 KDZ** dla drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- 3) **A1 KDL÷A3 KDL; B1 KDL÷B3 KDL** dla drogi publicznej klasy „lokalna”,
- 4) **A1 KDD÷A13 KDD; B1 KDD÷B5 KDD** dla drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- 5) **A1 KDX÷A12 KDX; B1 KDX÷B3 KDX** dla ciągów pieszo-jezdnych,

- 6) **A1 KDW ÷ A66 KDW; B1 KDW ÷ B20 KDW** dla dróg wewnętrznych,
7) **A1 Kg ÷ A22 Kg; B1 Kg ÷ B11 Kg** dla dróg gospodarczych dla obsługi terenów rolnych.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) okazjonalne dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
- 3) przeznaczenie zabronione - obiekty kubaturowe poza obiektami przystanków autobusowych,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5m, dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

Rozdział IV.

Ustalenia szczegółowe dla niektórych terenów

§ 27. 1. W przypadkach zmiany ogrodzeń lub budowy nowych na terenach przylegających do dróg o symbolach **A1 KDG; A1 KDZ ÷ A3 KDZ; B1 KDZ; A1 KDL; B2 KDD** konieczność ich usytuowania w liniach rozgraniczających zgodnie z § 8 ust. 2.

2. W przypadku lokalizacji budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

3. Na terenach o symbolach: **A8 MN; A7 MNZ; B20 MNZ** oraz na części powierzchni terenów o symbolach **A1 MN; A6 MN; A7 MN; A12 MN; A19 MN ÷ A21 MN; A42 MN; A44 MN; A51 MN ÷ A53 MN; B8 MN; B12 MN; B23 MN; B24 MN; A8 MNZ; A11 MNZ; A13 MNZ; A32 MNZ; B9MNZ; B13 MNZ; A10 U; A11 U; A17 U** przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ich lokalizację w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

4. Na terenach o symbolach **B8R - B12R** oraz na części powierzchni terenów o symbolach **A30 R ÷ A33 R; B1 R ÷ B5 R** ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją metanu zgodnie z warunkami koncesji.

§ 28. 1. Dla terenów o symbolach A 31 MN; A1 US; A15 U; A2 RP; A13 KDD; B11 MNZ oraz dla części terenów o symbolach A32 MN; A55 MN; A56 MN; A18 MNZ; A14 U; A63 KDW; B4 MNZ; B9 MNZ; B10 MNZ oznaczonych graficznie na rysunku planu 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 w związku z zachowaniem ich dotychczasowego użytkowania lub przeznaczenia nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu renty planistycznej.

Rozdział V. Przepisy końcowe

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pszczynie.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/58/11
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 31 marca 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa
Ćwiklice i Rudołtowice**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/58/11
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Z budżetu gminy Pszczyna finansowane będą inwestycje z zakresu:

- dróg gminnych, ulic i organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji sanitarnej, usuwania i oczyszczanie ścieków.

Realizacja wyżej wymienionych inwestycji następowała będzie poprzez budowę, modernizację i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Finansowanie tych inwestycji prowadzone będzie z budżetu gminy Pszczyna, przy czym dopuszcza się finansowanie:

- ze środków podmiotów prywatnych, na zasadzie partnerstwa publiczno-prawnego,
- ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- ze środków pochodzących z budżetu państwa.