



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 26 czerwca 2013 r.

Poz. 4484

**Uchwała Nr XXXIV/428/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 20 czerwca 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie przy ul. Chrobrego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna przyjętego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”

**Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 1,51 ha określony w Uchwale Nr XXIII/316/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie przy ul. Chrobrego.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) ustalonych symbolami rodzajów przeznaczenia terenów, pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu;
- 2) Załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie przy ul. Chrobrego”;
- 3) Załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Zastosowane na rysunku planu, symbole o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w zbiorze przeznaczenia podstawowego, określonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu.

4. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 2, odpowiadają następującym rodzajom przeznaczenia terenów:

- 1) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) **KDP** – tereny parkingów;
- 3) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połąci dachowych jest nie mniejsze niż  $20^{\circ}$ ;
- 2) 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 obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym 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;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw i rozporządzeń inne niż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, na którego budowę może być wydane pozwolenie na budowę na podstawie niniejszego planu.

§ 3. 1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627);
- 2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - a) sposób postępowania z odpadami zgodny z planami gospodarki odpadami,
  - b) stosowanie proekologicznych paliw w wyposażeniu nowych budynków oraz zaopatrzenie w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza;
- 3) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
  - b) dopuszcza się realizację:
    - dachów płaskich,
    - dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  oraz  $20^{\circ} \div 75^{\circ}$  w przypadku realizacji dachu mansardowego;
  - c) zabrania się realizacji wysokościowych dominant architektonicznych,
  - d) zabrania się realizacji dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
  - e) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu bądź grafitu;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nośniki reklamowe o powierzchni powyżej 5 m<sup>2</sup> nie mogą być umieszczane na terenach o symbolach **1KDP**, **2KDP** oraz **1KDX÷3KDX**;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Pszczyna,
  - b) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości przy zachowaniu parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej 60 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 10 m oraz ustaleniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$ ,
- 6) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:
  - a) dla planowanego programu przeznaczenia terenów o symbolach **1UM÷3UM** wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
    - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,
    - 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach usługowych,
    - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) dopuszcza się zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w odległości do 300 m od miejsca lokalizacji obiektów usługowych na terenach symbolach **1UM÷3UM**;
  - c) na terenach o symbolach **1KDP**, **2KDP** ustala się możliwość realizacji parkingów pod warunkiem lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy miejscami postojowymi, a linią rozgraniczającą tereny o symbolu **1KDP** i **2KDP** przylegające do terenów o funkcji mieszkaniowej,
  - d) na terenach o symbolach **1KDX** i **3KDX** dopuszcza się możliwość realizacji parkingów:
    - pod warunkiem lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy miejscami postojowymi, a linią rozgraniczającą tereny o symbolu **1KDX** i **3KDX** przylegające do terenów o funkcji mieszkaniowej,
    - przy zachowaniu szerokości ciągu pieszo-jezdnego minimum 4,5 m;
- 7) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej,

- b) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i wód komunalnych ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzaniem:
- ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - wód komunalnych do kanalizacji deszczowej;
- c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się zaopatrzenie terenów poprzez istniejącą sieć kablową podziemną,
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia terenów objętych planem.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kobiór – Pszczyzna;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta, nr rejestru - A/770/67 (w obrębie ulic: Żorskiej, wokół parku pałacowego, Katowickiej, Sznelowiec, Kopernika do ulicy Bielskiej, ulicą Bielską do ulicy Żorskiej), obszar objęty planem podlega ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące rodzaju przeznaczenia terenów**

**§ 4. 1.** Dla terenów o symbolach **1UM ÷ 3UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki o wyłącznej funkcji usługowej oraz o funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że co najmniej pomieszczenia parteru budynku mieszkaniowego przeznaczone będą dla działalności usługowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) towarzyszące zabudowie usługowo – mieszkaniowej urządzenia budowlane,
  - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - c) dojazdy, drogi wewnętrzne,
  - d) miejsca parkingowe, zieleń urządzona,
  - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) stacji paliw i obsługi samochodów,
  - b) wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 14,5 m,
- budowle – 9 m,
- obiekty małej architektury – 6 m;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - stanowią linie rozgraniczające terenów o symbolach **1UM ÷ 3UM**,

g) gabaryty budynków muszą nawiązywać do gabarytów historycznego zespołu budowlanego na terenach otaczających;

2. Dla terenów o symbolach **1KDP** i **2KDP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
- b) obiekty i urządzenia niezbędne do utrzymania parkingów,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury, szalety,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna;

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem parkingów;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami o których mowa w pkt 2 lit. a, b, – 5%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

3. Dla terenów o symbolach **1KDX ÷ 3KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona,
- d) tymczasowe urządzenia małej architektury (ławki, siedziska) nie związane na stałe z gruntem;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 5.** Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dopuszcza się na terenach o symbolach **1UM÷3UM** lokalizację miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 6.** 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.

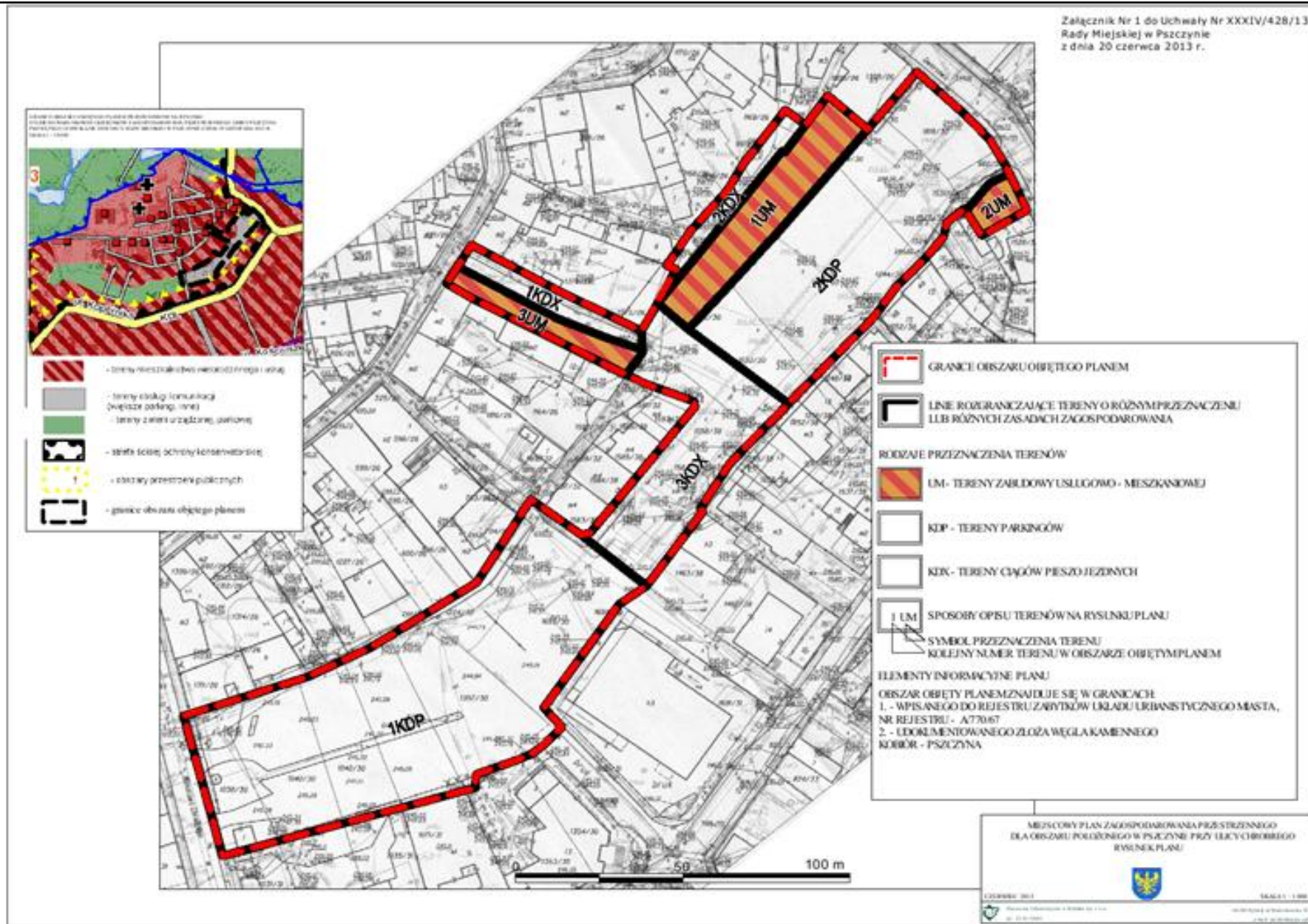
§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pszczynie.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Leszek Szczotka**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/428/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 20 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie  
przy ul. Chrobrego**

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie przy ul. Chrobrego, Rada Miejska w Pszczynie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.)



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/428/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 20 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Pszczynie ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pszczynie przy ul. Chrobrego będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.