



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 29 maja 2013 r.

Poz. 4007

**Uchwała Nr XXXIII/415/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 23 maja 2013 r.**

***w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów  
położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej***

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),

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

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów o łącznej powierzchni 2,0065 ha położonych w sołectwie Łąka w granicach określonych Uchwałą Nr XXII/310/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej, stwierdzając równocześnie, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. - zwaną dalej miejscowym planem.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej – stanowiącej treść uchwały;
- 2) graficznej – sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego Załącznik Nr 2;
- 4) 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, stanowiącego Załącznik Nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu, określone jako dopuszczalne;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć - linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) dachach spadzistych – należy przez to rozumieć dachy: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz od 20° do 75° w przypadku realizacji dachu mansardowego;
- 9) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczególowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych, towarzyszące zabudowie: urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, dojazdy, miejsca parkingowe, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą być realizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w budynku mieszkalnym.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w przyziemiu budynków;
- 3) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
- 4) dopuszcza się reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach budynków pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
- 5) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu bądź grafitu;
- 6) zakaz wykonywania ogrodzeń z przęsł z prefabrykatów betonowych i blach, z wyjątkiem elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi na dzień uchwalenia planu przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania emisji zanieczyszczeń do środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności, na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) ustala się nakaz ochrony terenu przed oddziaływaniem hałasu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy,
- b) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;

**§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem, iż wskazany parametr nie obowiązuje w budynkach mansardowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,5,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budowli – 19 m,
  - b) budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 17 m,
  - c) garaży, budynków gospodarczych - 6 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - c) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MW;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów:
  - a) maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią.

**§ 8.** W obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9.** W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy zachowaniu parametru minimalnej powierzchni działki 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz ustalaniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° (± 30%);
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>.

**§ 11.** Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej Nr 939 (ul. Cieszyńska) poprzez drogi wewnętrzne gminne sąsiadujące od strony wschodniej i południowej z obszarem objętym planem;
- 2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych dla terenów o symbolach 1MW, 2MW;

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci w terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako podziemnej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu i wód powierzchniowych,
  - c) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość zaopatrzenia:
- a) z systemu ciepłowniczego,
  - b) poprzez indywidualne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych.

§ 14. Obszar objęty planem położony jest poza terenem górniczym, a także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 15. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Dla obszaru objętego 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.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

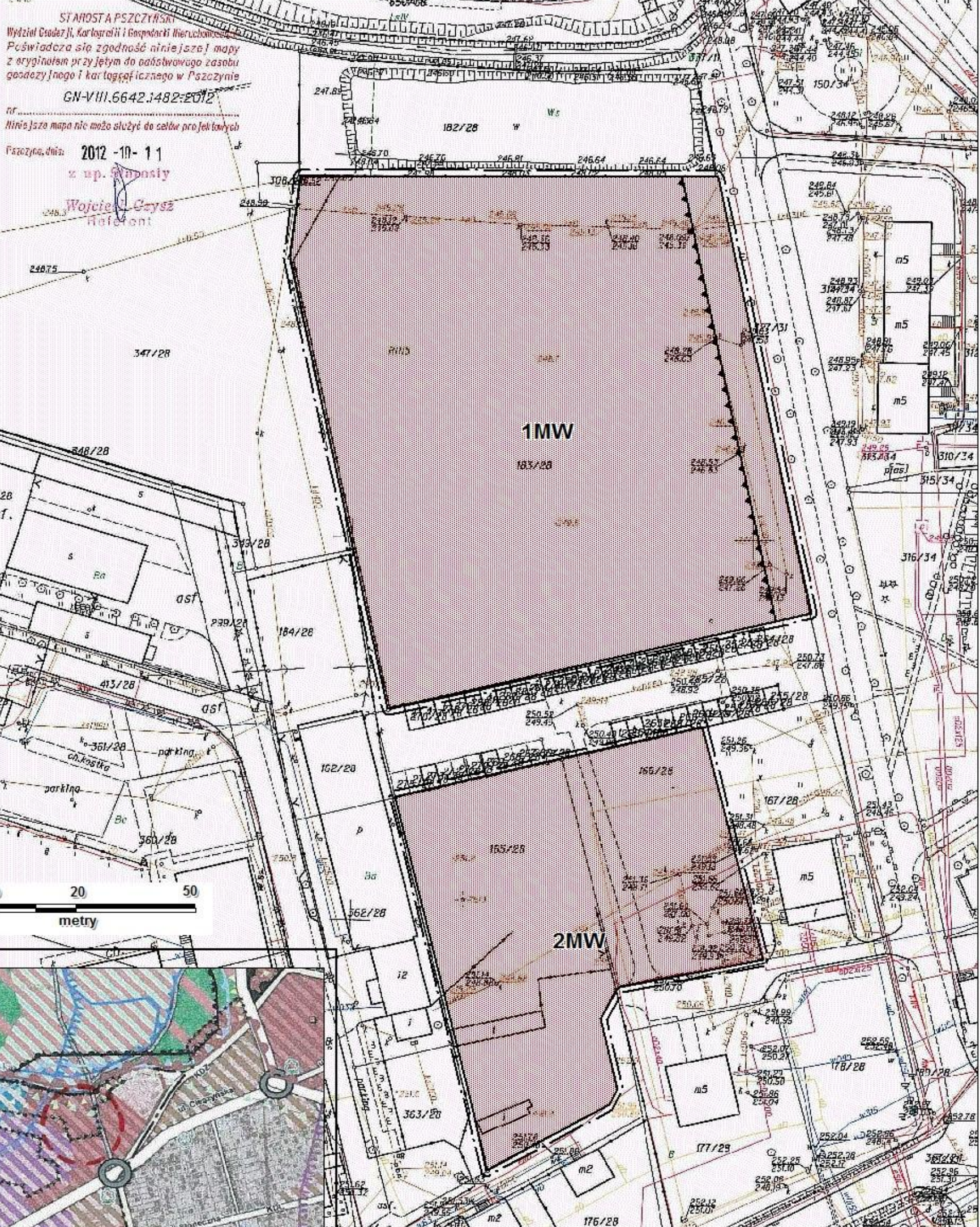
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20. Na mocy art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu Miasta Pszczyna przyjętego Uchwałą Nr 586/2001 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Przewodniczący Rady

**Leszek Szczotka**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DWÓCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W ŁĄCE  
PRZY UL. CIESZYŃSKIEJ /SKAŁA 1 : 1 000/**



STAROSTA PSZCZYŃSKI  
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami  
Poczwiera się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyjętym do obrotowego zasobu  
gospodarczego i kartograficznego w Pszczynie  
GN-VIII.6642.1482:2012  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Pszczyna, dnia: 2012-10-11  
z up. Wójcisi  
Wojciech Cysz  
Referent



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna

teren mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług

- Oznaczenia obowiązujące na rysunku planu:**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej
  - nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/415/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 23 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej**

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej, 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 XXXIII/415/13  
Rady Miejskiej w Pszczynie  
z dnia 23 maja 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej 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.