

BURMISTRZ PSZCZYNY

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW SOŁECTWA
RUDOŁTOWICE**

USTALENIA PLANU

**Instytut Rozwoju Miast i Regionów
styczeń, 2020 r.**

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr Dorota Szlenk-Dziubek
mgr inż. Ewa Goras

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Piotr Ogórek
mgr inż. arch kraj. Mateusz Kulig

GRAFIKA KOMPUTEROWA

mgr inż. Piotr Ogórek

Kierownik Zespołu

Dyrektor IRMiR

Dorota Szlenk-Dziubek

Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa
Rudołtowie**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowie nie narusza 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.,

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectwa Rudołtowie, dla obszarów wskazanych w uchwale Nr IV/30/19 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 17 stycznia 2019 r., o powierzchni ok. 3.3 ha, zwany dalej „planem” (niniejszy plan stanowi zmianę ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudołtowie, zatwierdzonego uchwałą Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22 stycznia 2015 r.).
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1A oraz 1B – Rysunek planu w skali 1:1000);
 - 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.

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu, stanowią ustalenia i są obowiązujące:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**

-
- 4) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania:
- a) **1-2P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - b) **KL** – teren komunikacji lotniczej,
 - c) **KDD** – teren komunikacji – drogi publiczne.
2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i są obowiązujące:
- 1) **obszar i teren górniczy Czechowice II (cały obszar objęty planem),**
 - 2) **powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Kaniów (cały obszar objęty planem),**
 - 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,**
 - 4) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,**
 - 5) **granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.**
3. Pozostałe oznaczenia na Rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:
- 1) **złoże węgla kamiennego „Silesia” WK 334 (cały obszar objęty planem);**
 - 2) **granica zasięgu złoża metanu pokładów węgla „Silesia Głęboka” MPW 5501,**
 - 3) **granica sołectwa,**
 - 4) **granica gminy.**

§ 3.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest równy lub mniejszy niż 12°;
 - 2) **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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
 - 3) **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;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie nadziemnych elementów nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, wykuszy;
 - 5) **powierzchni zabudowy** –
należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
 - 6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 7) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – 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;
- 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 17) **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. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu;
- 18) **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;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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 sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 gospodarowanie odpadami uwzględniać musi zakazy wynikające z zapisów zawartych w **§ 22**.

§ 5.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Za zgodne z planem uznaje się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

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 na obszarze objętym planem:

- 1) ze względu na specyfikę obszaru objętego planem nie wprowadza się regulacji w zakresie ochrony akustycznej;
- 2) nie wprowadza się ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu.

§ 7.

Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych.

§ 8.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się zasięg **obszaru i terenu górniczego Czechowice II (cały obszar objęty planem)**, w których obowiązują przepisy odrębne.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony oraz wykorzystania złoża w obszarze i terenie górniczym Czechowice II:
 - 1) eksploatacja złoża prowadzona będzie w ramach obowiązującej koncesji,

2) prowadzenie działalności inwestycyjnej uwzględniać musi aktualne warunki geologiczno-górnictwa z uwzględnieniem potencjalnych wpływów eksploatacji górniczej.

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.**
2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.**
3. W obszarach wymienionych w **ust. 1 i ust. 2** obowiązują regulacje wynikające z przepisów ustawy Prawo Wodne.

§ 10.

Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę lub 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

§ 11.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

Ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

§ 13.

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 - 400m².

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 14.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem oraz stanowiący powiązanie z terenami zewnętrznymi stanowią istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej i lokalnej położone poza obszarem objętym planem.
2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala szerokość dróg w liniach rozgraniczających (z dostosowaniem szerokości do geometrii skrzyżowań): **KDD** – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):
 - 1) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów związanych z obsługą lotniska – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - 2) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu, produkcji, baz, magazynów i składów - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla nowo realizowanych hurtowni – minimum 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w podpunktach **1-3**.
5. Dla terenów **1-2P, KL** obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 stanowisko na 10 miejsc do parkowania. Dopuszcza się odstępianie od konieczności realizacji stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli minimalna ilość miejsc do parkowania jest mniejsza lub równa 3. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.
6. Obowiązuje dostosowanie chodników, przejść przez jezdnie, pochylni i schodów do potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg - zgodnie z Rysunkiem planu.

§ 15.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów**, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z urządzeniami umieszczonymi na tych obiektach (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska uzależnione od położenia względem lotniska.
2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 16.

Na obszarze objętym planem 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 $\varnothing 160$ mm. Dopuszcza się zasilanie z innych sieci.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

§ 17.

Na obszarze objętym planem, 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 $\phi 100$ - $\phi 500$ mm; dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów).
2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu **KL** obowiązują regulacje dotyczące podczyszczenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Na obszarze objętym planem 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. Dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Na obszarze objętym planem 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.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ.
3. Dopuszcza się budowę kablowych (podziemnych) linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Ponadto, w terenie **2P** dopuszcza się budowę napowietrznych średniego i niskiego napięcia.

§ 20.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
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 z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 23.

§ 21.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

§ 22.

1. Na obszarze objętym planem **gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.

§ 23.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 2 i 3**.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. Lokalizację kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenie **2P**.

Rozdział 7

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

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2P**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) budynki produkcyjne;
 - 2) bazy, składy, magazyny.
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, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
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 – 60%;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5** oraz **§ 15**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 20,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 30,0 m;
 - 2) dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci;

- 3) dopuszcza się doświetlenie poddasza świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – nie określa się,
 - b) dachy – grafitowy, szary.

§ 25.

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KL**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) pas startowy;
 - 2) obiekty, urządzenia, sieci związane z funkcjonowaniem lotniska;
 - 3) obiekty usługowe oraz produkcji lotniczej i towarzyszącej;
 - 4) hangary i magazyny związane z działalnością lotniska;
 - 5) place manewrowe i postojowe.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) obiekty administracji;
 - 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 3) miejsca do parkowania, parkingi;
 - 4) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) zieleni urządzonej.
4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 5** oraz **§ 15**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20,0 m;
 - 2) dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – nie określa się,
 - b) dachy – grafitowy, szary, brązowy.

§ 26.

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDD**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego 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.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lokalizację:
 - 1) zatok postojowych;
 - 2) ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 3) zieleni urządzonej;

- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego.
4. Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie terenu wymienionego w **ust. 1** zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 27.

Dla terenów objętych planem, ustala się 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, w wysokości: 30%.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 29.

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