



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 marca 2022 r.

Poz. 1881

UCHWAŁA NR XLIV/545/22 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap I”, nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap I”.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków - Etap I” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,11 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt małej architektury objęty ochroną w planie;
- 5) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - c) **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,
 - d) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” - ID 373;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV;

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych w szczególności: usługi zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, służb ratowniczych,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie, a także usługi typu warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa,
 - c) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
 - e) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - f) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części oraz budowle związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: siłownie, kluby fitness, odnowę biologiczną, szkoły tańca, a także boiska, lodowiska, baseny, kąpieliska, korty tenisowe, bieżnie, parki linowe, terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne,
 - g) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- 13) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakaz:

- a) realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 9,
- b) sytuowania miejsc do parkowania i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej;

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
- 2) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
- 3) prowadzenia robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
 - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

- 1) oznaczonych symbolami **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) **zakaz** lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) **nakaz** ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) obejmuje się ochroną w planie zabytkowy krzyż kamienny przy ul. Powstańców Śląskich 25 oznaczony na rysunku planu;
- 2) dla krzyża, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,
 - b) zakaz przesłaniania obiektu reklamami i szyldami,
 - c) dopuszczenie:
 - przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
 - wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

§ 7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa:**

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” - ID 373;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna, w ramach którego wymagane jest uwzględnienie przepisów prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych.

§ 8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

- a) ulicę Powstańców Śląskich poza obszarem opracowania planu,
- b) drogę publiczną klasy D „dojazdowa” oznaczoną symbolem KDD.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej oświaty: min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6,
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
- b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;
- 7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;
- 8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości, dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:
 - a) 1000 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) 1000 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 18 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,25,
- b) maksymalny: 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 40°;
- 7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;
- 8) kolorystyka elewacji: ściany – biel, jasne odcienie żółci, kremu, beżu, szarości; dla cegły, kamienia, drewna – kolor naturalny.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) usługi administracyjno-biurowe,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) dojazdy, dojścia,
 - f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 30° – 60° lub płaski.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

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

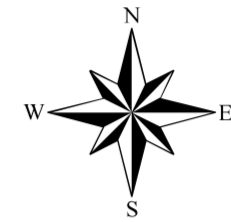
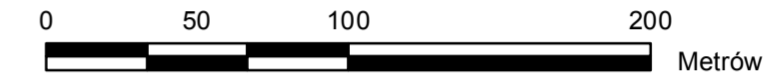
Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka



GMINA PSZCZYNA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA CZARKÓW - ETAP I

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekt małej architektury objęty ochroną w planie

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UO Teren zabudowy usługowej oświaty
- KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"

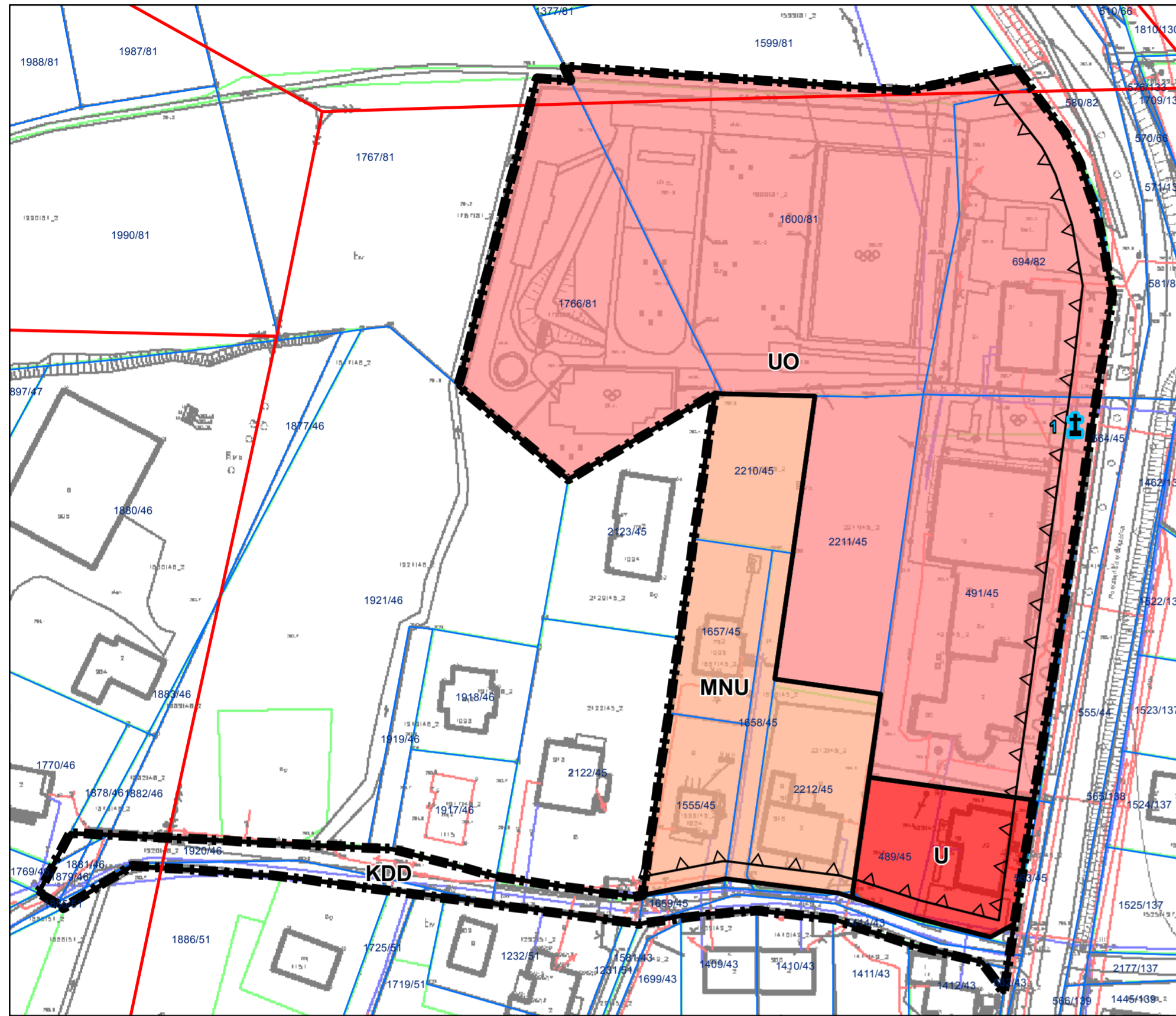
Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" ID 373

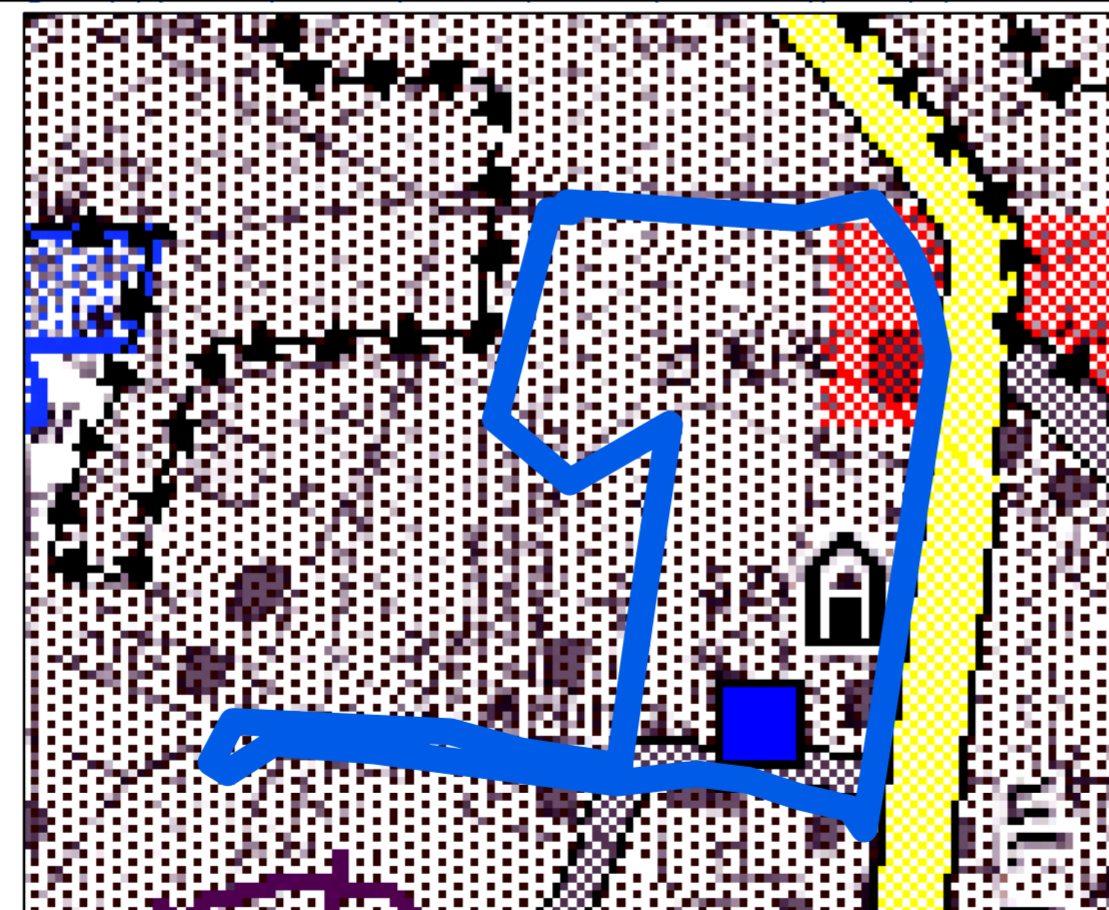
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 "Pszczyna"

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
- Granice i numery działek ewidencyjnych



Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu		Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych	
	granica obszaru objętego planem		Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" ID 373
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Granice i numery działek ewidencyjnych
	Obiekt małej architektury objęty ochroną w planie		



wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyzna” przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

granica obszaru objętego planem

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. terplan [®]	
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:000121817	
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Pszczyzna ul. Rynek 2 Pszczyna
NUMER UMOWY:	ZP.CRU-000897/18 z dnia 6 września 2018r.
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA CZARKÓW - ETAP I
RYSUNEK:	Rysunek planu
SKALA:	1: 1 000
DATA:	Marzec 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/545/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 17 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Czarków Etap I” tj. od dnia 17 stycznia 2022 r. do 14 lutego 2022 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 28 lutego 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/545/22
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 17 marca 2022 r.

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.

Rada Miejska w Pszczynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/545/22

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 17 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie Rada Miejska w Pszczynie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.