

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Pszczyny w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr z dnia 2024 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I WYŁOŻENIE (od 9 października 2017 r. do 7 listopada 2017 r.; zbieranie uwag do 21 listopada 2017 r.)									
1	34	19.10.2017	Wnoszę 1. o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów MN, MNU, MR, RM, z 0,4 do 0,6 oraz dla terenów MNZ z 0,3 do 0,5 z uwagi na fakt, że tak niski wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwi inwestycję na wielu działkach. Zapisy planu umożliwiają realizację inwestycji o wskaźniku powierzchni zabudowy do 40% i wysokości zabudowy do 11m, ponadto podają minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 600 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 400 m2 dla zabudowy bliźniaczej. Natomiast maksymalny wskaźnik zabudowy 0,4 bardzo ograniczy podane powyżej możliwości np. powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwukondygnacyjnego będzie mogła stanowić tylko 20% powierzchni działki tj. na działce o powierzchni 600 m2 tylko 120 m2. 2. (...) 3. Wnoszę o możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi, ponieważ obecne technologie umożliwiają tworzenie brył budynków mieszkalnych z dachami płaskimi o wysokich walorach estetycznych.	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona w zakresie pkt 1 pkt 3			Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na zachowanie istniejącego charakteru zabudowy. Plan obejmuje tereny wiejskie, gdzie nie jest celowe nadmierne intensyfikowanie zabudowy. Przyjęte wskaźniki pozwalają dopasować zabudowę do różnorodnych działek budowlanych. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Na terenie objętym planem dominuje zabudowa o charakterze wiejskim, z dachami dwu lub cztero - spadowymi.
2	98	14.11.2017	Po zapoznaniu się z treścią „uchwały nr w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona w zakresie: pkt 1b, częściowo w zakresie pkt 1d,			Ad. 1b Nieuwzględnione ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto, że budynki

			administracyjnych sołectw Jankowice i Studzienice – etap II”, poniżej przedstawiamy nasze uwagi i wątpliwości, co do treści w/w dokumentu: 1) § 3 – definicje: a) (...) b) skoro zdefiniowano dachy płaskie i spadziste, to czy jest w ogóle możliwość realizacji dachów o pochyleniu połaci dachowych w przedziale od 12 do 30°? I jakie to są dachy? c) (...) d) wskaźnik intensywności zabudowy — dlaczego odnosi się on do „powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem?” Projekt zagospodarowania działki (dla konkretnej inwestycji) dotyczy tylko części powierzchni działki natomiast często cała powierzchnia działki przewidziana jest do zabudowy (po spełnieniu określonych warunków i parametrów), e) (...) f) definicja drobnej wytwórczości, jest mało precyzyjna, tzn. określa jedynie „kto” natomiast nie mówi nic o tym „co” to może być. 2) (...) 3) § 29 „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”: a) czy obiekty, których realizacja jest możliwa na podstawie przeznaczenia dopuszczalnego w planie mogą powstać na działkach jako pierwsze (tj. wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego) i czy mogą zaistnieć samodzielnie? b) naszym zdaniem warto dodać do „przeznaczenia dopuszczalnego” możliwość realizacji budynków rekreacji indywidualnej, które stanowią w pewnym stopniu uzupełnienie funkcji podstawowej czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) czy pod pojęciem drobnej wytwórczości należy również rozumieć usługi i handel? Bo jeśli coś może być wytwarzane na danym terenie to raczej powinno być możliwe zbycie tego produktu;		pkt 1f, pkt 3a – 3f, częściowo pkt 3g (dla zabudowy mieszkaniowej)		na terenie sołectwa będą mogły być realizowane w przedziałach 0-12 oraz 30-45 co odpowiada najczęściej występującym dachom na terenie sołectw. Ad. 1d Nie zawsze cała działka znajdująca się w terenie budowlanym przewidywana jest do zainwestowania w momencie realizacji danej inwestycji. Stąd też wskaźniki liczone są do powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem. Dla lepszego czytelności zapis zostanie dopracowany. Ad. 1f – definicja zgodna jest z przepisami odrębnymi. Ograniczenia co do form działalności gospodarczej wynikają z innych ustaleń planu np. zawartych w §4. Plan nie może ograniczać swobody gospodarczej. Ad 3a Należy zaznaczyć, że plan nie ustala kolejności realizacji zabudowy na działce. Ad 3b Zabudowa rekreacji indywidualnej nie została uwzględniona w projekcie planu ponieważ nie jest to forma zabudowy która powinna występować wszędzie. Plan nie wprowadza ograniczeń dotyczących realizacji inwestycji o mniejszych gabarytach tzn. zbliżonych do budynków rekreacji indywidualnej. Ad 3c Plan definiuje pojęcie drobnej wytwórczości zgodnie z przepisami odrębnymi, nie jest przedmiotem problematyki planu regulowania sposobu zbycia wytwarzanych produktów.
--	--	--	---	--	---	--	---

			d) jeśli chodzi o „zasady zagospodarowania terenu”, wnosimy o zniesienie zakazu lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym - w przypadku naszej działki taki układ wydaje się być korzystny ze względu na parametry działki. Jest ona stosunkowo długa lecz wąska i dlatego zabudowa w układzie szeregowym jest dobrym rozwiązaniem (zwłaszcza gdy realizowana byłaby przez „rodzinę”); e) dlaczego budynki o funkcji dopuszczalnej w planie, tj. drobna wytwórczość mogą mieć wysokość taką jak budynki mieszkalne (funkcja podstawowa). Skoro jest to jedynie funkcja dopuszczalna to powinna mieć większe ograniczenia, w stosunku do podstawowej. W końcu to jest teren przewidziany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a nie drobnej wytwórczości. Ponadto dla obiektów drobnej wytwórczości chyba należałoby przewidzieć możliwość realizacji niewielkich obiektów magazynowych czy też zaplecza. f) jeśli chodzi o maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy — proponujemy podnieść jego wartość do 0,6; Podobnie jak w przypadku planu miejscowego Pszczyny i terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Hallera. g) dlaczego dachy płaskie na tym terenie mogą mieć zastosowanie tylko w przypadku obiektów drobnej wytwórczości oraz garaży typu „blaszak”? To że obiekt ma konstrukcję blaszaną nie oznacza że pełni funkcję wyłącznie garażu, równie dobrze może to być budynek gospodarczy lub magazyn czy skład. Ponadto funkcja budynku - garażu nie jest uzależniona od materiału z jakiego jest wzniesiony. Wnosimy o możliwość realizacji dachów płaskich również dla pozostałej zabudowy, tj. budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży na tym terenie. 4 (...)						Ad 3d Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie wprowadza się zabudowy w układzie szeregowym gdyż jest to forma typowa dla zabudowy miejskiej a nie terenów wiejskich. Ad. 3e Zapis zgodny ze Studium. Ponadto, przeznaczenie dopuszczalne zostało zdefiniowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie, co pozwala na lokalizację samodzielnych obiektów o funkcji wskazanej dla poszczególnych kategorii terenów. Ad. 3f Uwaga nieuwzględniona ze względu na zachowanie istniejącego charakteru zabudowy. Plan obejmuje tereny wiejskie, gdzie nie jest celowe nadmierne intensyfikowanie zabudowy. Przyjęte wskaźniki pozwalają dopasować zabudowę do różnorodnych działek budowlanych. Ad. 3g Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Na terenie objętym planem dominuje zabudowa o charakterze wiejskim, z dachami dwu lub cztero - spadowymi. W związku z tym dla zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się dachów płaskich.	
3	125	20.11.2017	1.W § 3 ust.1 pkt 12 usunąć z	(uwagi ogólne do	dotyczy tekstu projektu	nieuwzględniona:				Ad. 1. Wskazana w uwadze

		definicji powierzchni całkowitej zabudowy tarasów i schodów zewnętrznych. Powierzchnie tarasów i schodów nieograniczonych balustradami nie są wliczane do powierzchni całkowitej kondygnacji zgodnie z pkt 5.1.3 PN-ISO 9836:1997. Poprawka sprawi, że definicja całkowitej zabudowy będzie zgodna z istniejącymi definicjami całkowitej kondygnacji i powierzchni zabudowy. Niskie tarasy i schody zewnętrzne nie wpływają na optyczne zwiększenie bryły budynku i tym samym na ład urbanistyczny, jednocześnie wliczanie do wskaźnika intensywności zabudowy powierzchni tarasów i schodów bardzo ogranicza możliwość zagospodarowania niewielkich działek. Jednocześnie czynnikiem ograniczającym wielkość tarasów jest wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. 2. W § 3 ust.1 pkt 21b sprecyzować pojęcie poziomu terenu od której liczy się wysokość obiektów budowlanych – szczególnie takich, w których nie ma głównego wejścia (minimalna, maksymalna czy uśredniona). 3. W § 3 dodać definicję karty parkingowej (zapewne chodzi o kartę parkingową określoną w ustawie Prawo o Ruchu Drogowym) 4. W § 6 ust.3 pkt 7 dopuścić rozbudowę istniejących budynków w stronę osi drogi jeżeli nie spowoduje to zmniejszenia odległości tego budynku od drogi (np. zabudowa wolnej przestrzeni w budynku na kształcie litery L, zabudowa istniejących podcieni czy wydłużenie budynku na całej szerokości), ewentualnie można wprowadzić wymóg zgody zarządcy drogi na taką inwestycję. 5. W § 6 ust.3 dodać dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących budynków znajdujących się w granicy działki w zakresie nie powodującym zwiększenia oddziaływania na działki sąsiednie. 6. W § 6 ust. 6 dodać	projektu planu)	planu	pkt: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 15, 17, 19; pkt 5: nieuwzględniona dla zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz w niektórych terenach mieszkaniowych; pkt 10: nieuwzględniona w części dotyczącej uwzględnienia zapisu w zaproponowanym brzmieniu; pkt 11: nieuwzględniona dla budynków mieszkalnych; pkt 12: nieuwzględniona w części dotyczącej uwzględnienia zapisu w zaproponowanym brzmieniu pkt 14: uwzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej		norma odnosi się do wyliczenia powierzchni stosowanej przy realizacji projektu budowlanego. W planie miejscowym, dopuszczalne jest zastosowanie bardziej rygorystycznej definicji. Ad. 2. Pojęcie to definiowane jest w przepisach odrębnych w związku z czym nie przytacza się go w projekcie planu. Ad. 3. Pojęcie to definiowane jest w przepisach odrębnych w związku z czym nie przytacza się go w projekcie planu. Ad. 4. Zgodnie z przepisami odrębnymi w projekcie planu wskazywana jest nieprzekraczalna linia zabudowy. Dopuszczenie rozbudowy budynków w stronę osi dróg było by sprzeczne z przepisami odrębnymi. Ad. 5. Ze względu na potencjalną uciążliwość w planie zostaną wskazane tereny oraz zasady dopuszczenia lokalizacji budynków w granicach działki. Ad. 6. Takí istotny wzrost wskaźników stanowiłby naruszenie zapisów Studium. Ad.7. §19 dotyczy procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a nie podziału nieruchomości i dołączenia do działki sąsiedniej – również regulowane przez przepisy o gospodarce nieruchomościami. Ad.8. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.
--	--	--	-----------------	-------	--	--	--

			możliwość zwiększenia już przekroczonych wskaźników np. o kolejne 10% w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania w przypadku podziału istniejących jednolokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa lokale (niezbędne jeżeli do istniejącego budynku który już o 5% przekracza np. wskaźnik zabudowy będzie konieczne dobudowanie nowej klatki schodowej). 7. W § 19 dodać możliwość wydzielenia mniejszych działek jeśli ich przeznaczeniem będzie scalenie z działką sąsiednią (np. gdy jeden z mieszkańców chciałby rozbudować istniejący obiekt, a sąsiad zgodził się na sprzedaż mu części swojej działki tak by zachowane zostały niezbędne odległości od granic). 8. W § 28 ust. 2 dopuścić instalację wytwarzającą energię z wykorzystaniem wiatru o maksymalnej mocy łącznej 4 kW na jedno gospodarstwo, a na terenach przemysłowych 10 kW na obiekt. Turbiny wiatrowe o mocy 1 kW obecnie mają wirniki o średnicy poniżej 2 m i mogą być zgodnie z przepisami budowlanymi instalowane na budynkach nawet bez zgłoszenia, niewielkie wiatraki wykorzystywane są np. do wytwarzania prądu w celu oświetlenia przejść dla pieszych. Przy światowym rozwoju alternatywnych źródeł energii zapis w planie zablokuje możliwość ich wykorzystania u nas. 10. W § 29 ust. 7 pkt 2, § 30 ust. 6 pkt 2, § 31 ust. 6 pkt 2, § 32 ust. 5 pkt 3, § 33 ust. 7 pkt 2 sprecyzować, że wymóg stosowania dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych dotyczy głównych połaci dachu – obecny zapis zablokuje możliwość zadaszenia tarasu lub garażu przedłużoną połacią o zmniejszonym spadku, czy wykonanie na garażu dobudowanym do budynku mieszkalnego dachu płaskiego, zrezygnować z zapisu o jednakowej długości przeciwnych połaci (czasem bryła budynku zmusza do tego						W Studium nie wskazano terenów na których dopuszczone byłyby elektrownie wiatrowe. W projekcie planu dopuszczone jednak zostaną mikroinstalacje. Ad. 10. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie korekty w brzmieniu zaproponowanym przez stronę – w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięty zostanie zapis o równych połaciach dachowych. Ad. 11. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Na terenie objętym planem dominuje zabudowa o charakterze wiejskim, z dachami dwu lub cztero - spadowymi. W związku z tym dla zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się dachów płaskich. Ad. 12. Zapis w brzmieniu zaproponowanym jest mało precyzyjny. Ponadto 20% elewacji to z punktu widzenia estetyki budynku zbyt duża wartość. Zapis zostanie wprowadzony, ale w innym brzmieniu niż zaproponowano. Ad. 14. W związku z orzecznictwem sądowym oraz stanowiskiem Ministerstwa Rolnictwa, nieprawidłowe jest łączenie funkcji rolniczej (zabudowy zagrodowej) z zabudową mieszkaniową. Dopuszczona zostanie jednak rozbudowa istniejącej zabudowy. Ad. 15. Pojęcie „budynki inwentarskie” jest dużo szersze i obejmuje możliwość np. hodowli, która mogłaby stanowić znaczną uciążliwość dla zabudowy jednorodzinnej. Ad. 17. Nie zwiększa się ze względu na niewielką wielkość terenów U1 i U9,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		by dach przedłużyć na części, rozwiązanie takie pozwala też wykonać np. wiatę garażową). 11. W punktach jak wyżej dopuścić stosowanie dachów płaskich co najmniej w przypadkach jeżeli w okolicy znajdują się budynki z dachami płaskimi. 12. § 29-30 dopuścić ciemne elementy w innych kolorach (czerni, grafit, brązy) na 20% powierzchni elewacji – obecny zapis nie pozwala wykonać np. z tynku mozaikowego ciemnego cokołu, opasek dookoła okien, ani elementów w elewacji harmonizujących jej wygląd (wypełnienie innym kolorem tynku przestrzeni między oknami, zaakcentowanie ciemnym tynkiem wejścia do budynku itp.). 14. W § 31 na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuścić zabudowę zagrodową, która na tych terenach stanowi obecnie dużą część istniejącej zabudowy. Brak zabudowy zagrodowej jako dopuszczonej na tych terenach nie pozwoli m.in. na rozwój istniejących gospodarstw. 15. Dopuszczać budowę niewielkich budynków inwentarskich (takich jak kurniki i gołębniki) na terenach na których możliwa jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (obiekty te nie są z definicji budynkami gospodarczymi dopuszczonymi na tych terenach). 17. W § 34 ust. 6 pkt 6 zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczych obiektów do 400 m² – przy rosnącej wielkości pojedynczych gospodarstw koniecznym staje się budowa większych obiektów składowych często z zapleczem socjalnym dla pracowników, także np. gotowe projekty pieczarkarni z sortownią i pomieszczeniami socjalnymi przekraczają czasem powierzchnię 300 m². 19. Określić przynajmniej w parametrach „od –do” odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi w					których dotyczy uwaga. Są to tereny pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową i celowo ograniczono powierzchnię zabudowy. Ad. 19 Projekt planu wykonany jest w wersji cyfrowej co pozwala na dokładne określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--	--

			zależności od ich kategorii (określanie linii zabudowy na podstawie załącznika graficznego często jest bardzo niedokładne).						
4	128	20.11.2017	(...) 3. W granicach GZWP 346 Pszczyna zabrania się działań, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	niewuwzględniona			Ad. 3 Konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w tym wód podziemnych wynika z przepisów odrębnych.
5	173	21.11.2017	Stowarzyszenie „Nasze Dziedzictwo” składa następujące uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw Jankowice i Studzienice - etap II: I. W par. 4 lub par. 7 wnosimy o dopisanie następujących dwóch punktów: 1) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów. 2) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód. II. Lasy ochronne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne wraz ze strefą ochrony krajobrazu otwartego pełnią istotną funkcję przyrodniczą. Dla zachowania walorów przyrodniczych i powiązań przyrodniczych pomiędzy nimi należy wprowadzić odpowiednie zapisy gwarantujące ich funkcjonowanie. Dlatego wnosimy o dopisanie do par. 7 następujących punktów: 1) ustala się w granicach lasów ochronnych 1-19ZL oraz na terenach zieleni nieurządzonej 1-15Z1, 1-32Z2, 1-25Z3, na obszarach rolnych 1-30R oraz strefie ochrony krajobrazu otwartego zakaz realizacji inwestycji oraz wszelkich działań, które mogłyby wpłynąć na: a) zmianę stosunków	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	niewuwzględniona: I.1, I.2, IV.3; II: niewuwzględniona w pozostałych terenach (tzn. poza rezerwatem „Żubrowisko”)			Ad I.1 Wprowadzenie postulowanego zakazu powlełaby już ustalenia zawarte w § 4 projektu planu. Ze względu na wagę problemu zapis ten zostanie jednak ponownie przeanalizowany. Ad. I.2 Wprowadzenie postulowanego ograniczenia mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych czy zwykłych budynków gdyż większość z nich prowadzi do zmian lub okresowego zakłócenia spływu i retencji wód. Ad. II. Wprowadzenie postulowanego ograniczenia w terenach Z1, Z2, Z3 oraz terenach rolnych R mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych, gdyż większość z nich prowadzi do zmian w rzeźbie terenu. Ad. IV.3 Konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w tym wód podziemnych wynika z przepisów odrębnych.

			wodnych, b) trwałe zniekształcenie rzeźby terenu niezwiązane z działalnością rolniczą. III. (...) IV. W par. 21 wnosimy o dopisanie następujących dwóch ustępów: 1. (...) 2. (...) 3. W granicach GZWP 346 Pszczyna oraz w granicach jego obszaru ochronnego bezwzględnie zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób doprowadzić do pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego. V. (...)						
II WYŁOŻENIE (od 11 czerwca 2018 r. do 9 lipca 2018 r.; zbieranie uwag do 23 lipca 2018 r.)									
6	7	15.06.2018	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 561/31 zapisany w projekcie planu jako działka rolna o symbolu 18R na zabudowę mieszkaniową. Klasa gruntu 4. Działki przeznaczone będą na budowę domów dla dzieci. Proszę o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	561/31	18R	nleuwzględniona w północnej części działki			Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Uwaga nleuwzględniona w północnej części działki ze względu na położenie poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium. Na wnioskowanym terenie występują grunty klasy PsIII jednak teren ten uzyskał zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na etapie Planu ogólnego.
7	67	23.07.2018	Mieszkańcy sołectwa Studzienice składają następujące wnioski i uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw Jankowice i Studzienice – etap II: I. W par. 4 lub par. 7 o dopisanie następujących punktów : 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów. Identyczna uwaga została uchwalona w planie zagospodarowania Orzesza i nie została zakwestionowana przez nadzór prawny wojewody.	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	I.2- nleuwzględniona II – nleuwzględniona w pozostałym zakresie (poza obszarem rezerwatu „Żubrowisko”) III.2 - nleuwzględniona			Ad.:I.2: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych czy zwykłych budynków gdyż większość z nich prowadzi do zmian lub okresowego zakłócenia spływu i retencji wód. Ad.: II: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia w terenach Z1, Z2, Z3 oraz terenach rolnych R mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych, gdyż większość z nich prowadzi do zmian w rzeźbie terenu. Ad. III.2: W związku z tym że konieczność ochrony

			2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód. II. Lasy ochronne, tereny zieleni, tereny rolnicze wraz ze strefą ochrony krajobrazu otwartego pełnią istotną funkcję przyrodniczą. Dla zachowania walorów przyrodniczych i powiązań przyrodniczych pomiędzy nimi należy wprowadzić odpowiednie zapisy gwarantujące ich funkcjonowanie. Dlatego wnioskujemy o dopisanie do par. 7 następujących punktów: 1) ustala się w granicach lasów ochronnych 1-19ZL oraz na terenach zieleni nieurządzonej 1-15ZL, 1-32Z2, 1-25Z3, na obszarach rolnych 1-30R oraz strefie ochrony krajobrazu otwartego zakaz realizacji inwestycji oraz wszelkich działań, które mogłyby wpłynąć na: a) zmianę stosunków wodnych, b) trwałe zniekształcenie rzeźby terenu niezwiązane z działalnością rolniczą. III. W par. 21 wnioskujemy o wpisanie następującego zapisu: 1. (...) 2. W granicach GZWP 346 Pszczyna oraz w granicach jego obszaru ochronnego bezwzględnie zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób doprowadzić do pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.					zasobów środowiska przyrodniczego w tym wód podziemnych wynika z przepisów odrębnych, w projekcie planu nie wprowadzono postulowanego zapisu.
8	68	23.07.2018	Stowarzyszenie „Nasze Dziedzictwo” składa następujące wnioski i uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw Jankowice i Studzienice – etap II: I. W par. 4 lub par. 7 o dopisanie następujących punktów : 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	I.2- nieuwzględniona II – nieuwzględniona w pozostałym zakresie (poza obszarem rezerwatu „Żubrowisko”) III.2 - nieuwzględniona		Ad.:I.2: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych czy zwykłych budynków gdyż większość z nich prowadzi do zmian lub okresowego zakłócenia spływu i retencji wód. Ad.: II: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia w terenach Z1, Z2, Z3 oraz terenach rolnych R mogłoby

			składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów. Identyczna uwaga została uchwalona w planie zagospodarowania Orzesza i nie została zakwestionowana przez nadzór prawny wojewody. 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód. II. Lasy ochronne, tereny zieleni, tereny rolnicze wraz ze strefą ochrony krajobrazu otwartego pełnią istotną funkcję przyrodniczą. Dla zachowania walorów przyrodniczych i powiązań przyrodniczych pomiędzy nimi należy wprowadzić odpowiednie zapisy gwarantujące ich funkcjonowanie. Dlatego wnioskujemy o dopisanie do par. 7 następujących punktów: 1) ustala się w granicach lasów ochronnych 1-19ZL oraz na terenach zieleni nieurządzonej 1-15ZL, 1-32Z2, 1-25Z3, na obszarach rolnych 1-30R oraz strefie ochrony krajobrazu otwartego zakaz realizacji inwestycji oraz wszelkich działań, które mogłyby wpłynąć na: a) zmianę stosunków wodnych, b) trwałe zniekształcenie rzeźby terenu niezwiązane z działalnością rolniczą. III. W par. 21 wnioskujemy o wpisanie następującego zapisu: 1. (...) 2. W granicach GZWP 346 Pszczyna oraz w granicach jego obszaru ochronnego bezwzględnie zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób doprowadzić do pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.					stanowiąc istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych, gdyż większość z nich prowadzi do zmian w rzeźbie terenu. Ad. III.2: W związku z tym że konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w tym wód podziemnych wynika z przepisów odrębnych, w projekcie planu nie wprowadzono postulowanego zapisu
9	84	23.07.2018	1. Odnosnie §3 ust.1. pkt 13 - nie zgadzam się z odpowiedzią zamieszczoną w zarządzeniu burmistrza nr SG.0050.1171.2017 w sprawie rozpatrzenia uwag pod lp. 125 pkt 1. dotyczącą tego zapisu -	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	1- nieuwzględniona 2a - nieuwzględniona w części dotyczącej literalnego brzmienia zapisu		Ad. 1: Wskazana w uwadze norma odnosi się do wyliczenia powierzchni stosowanej przy realizacji projektu budowlanego. W planie miejscowym,

			wprowadzanie definicji niezgodnej z normą, a także niezgodnej z zapisami wielu innych planów zagospodarowania przestrzennego powiatu pszczyńskiego (MPZP miasta Pszczyna, sołectwa Studzionka, gmin Koblór, Goczałkowice-Zdrój, obszarów w gminie Suszec, oraz części obszaru Woli) wprowadzi niepotrzebne zamieszanie. Podtrzymuję też, że niezgodne z PN-ISO 9836:1997 wliczanie w powierzchnię całkowitą i w powierzchnię zabudowy niskich tarasów i niezabudowanych schodów zewnętrznych bardzo utrudni zagospodarowanie już wydzielonych niewielkich działek, a także uniemożliwi np. dostawienie schodów wewnętrznych przy konieczności sądowego podziału budynku na lokale, dlatego wnioskuję o poprawienie definicji powierzchni całkowitej zabudowy i usunięcie z niej schodów zewnętrznych, tarasów nie ograniczonych balustradami i zjazdów do garaży, które jak zapis sam wskazuje wykraczają poza kubaturę budynku, a tym samym nie mają wielkiego wpływu na ujednolicenie brył budynków w obszarze wskazanym przez plan. 2a. Ponownie proszę o dopuszczenie dachów innych niż strome w przypadkach jeśli dachy lub zadaszenia będą stanowiły uzupełnienie głównej bryły budynku (dachy pulpitem nad garażami dostawionymi w szczycie budynku, dachy nad wykuszami lub wiatrolapami wysuniętymi poza lico budynku, zadaszenia wejść i tarasów, dachy lukarn), obecne zapisy nie pozwalają na zaprojektowanie ciekawszej bryły budynku. Coraz większa grupa klientów wymaga projektów obiektów o bardziej rozbudowanej bryle. Wystarczającym w okolicznych planach zagospodarowania zapisem dla zastosowania takich daszków jest sprecyzowanie, że zapisy miejscowego planu		zaproponowanego przez stronę 2b - nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji nowej zabudowy o kątach 12-30° 4 - nieuwzględniona		dopuszczalne jest zastosowanie bardziej rygorystycznej definicji. Ad. 2a Zapis został zmodyfikowany i dostosowany do sposobu zapisu przyjętego w planie (nie wprowadzono literalnego brzmienia zapisu zaproponowanego przez stronę). Ad. 2b Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji nowej zabudowy o kątach 12-30° ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Na terenie objętym planem dominuje zabudowa o charakterze wiejskim, z dachami dwu lub cztero - spadowymi. W związku z tym dla zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się dachów płaskich. Ad. 4 Pojęcie „budynki inwentarskie” obejmuje możliwość np. hodowli, która mogłaby stanowić znaczną uciążliwość dla zabudowy jednorodzinnej. Budynki inwentarskie stanowią część zabudowy zagrodowej. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, nie jest możliwe łączenie funkcji rolniczej i jednorodzinnej.
--	--	--	---	--	--	--	---

10	86	23.07.2018	Mieszkańcy sołectwa Jankowice składają następujące wnioski i uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw Jankowice i Studzienice - etap II: I. W par. 4 lub par. 7 wnosimy o dopisanie następujących punktów: 1) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów komunalnych przez pierwotnego wytwórcę odpadów. Identyczna uwaga została uchwalona w planie zagospodarowania Orzesza i nie została zakwestionowana przez nadzór prawny wojewody. 2) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania nowych funkcji lub działalności, które prowadzą do zakłócenia spływu lub retencji wód. II. Lasy ochronne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze wraz ze strefą ochrony krajobrazu otwartego pełnią istotną funkcję przyrodniczą. Dla zachowania walorów przyrodniczych i powiązań przyrodniczych pomiędzy nimi należy wprowadzić odpowiednie zapisy gwarantujące ich funkcjonowanie. Dlatego wnioskujemy o dopisanie do par. 7 następujących punktów: 1) ustala się w granicach lasów ochronnych 1-19ZL oraz na terenach zieleni nieurządzonej 1-15Z1, 1-32Z2, 1-25Z3, na obszarach rolnych 1-30R oraz strefie ochrony krajobrazu otwartego zakaz realizacji inwestycji oraz wszelkich działań, które mogłyby wpłynąć na: a) zmianę stosunków wodnych, b) trwałe zniekształcenie rzeźby terenu niezwiązane z działalnością rolniczą. III. W par. 21 wnioskujemy o dopisanie następującego	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	I.2- nieuwzględniona II – nieuwzględniona w pozostałym zakresie III.2 - nieuwzględniona		Ad.:I.2: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych czy zwykłych budynków gdyż większość z nich prowadzi do zmian lub okresowego zakłócenia spływu i retencji wód. Ad.: II: Wprowadzenie postulowanego ograniczenia w terenach Z1, Z2, Z3 oraz terenach rolnych R mogłoby stanowić istotny problem np. przy realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych, gdyż większość z nich prowadzi do zmian w rzeźbie terenu. Ad. III.2: W związku z tym że konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w tym wód podziemnych wynika z przepisów odrębnych, w projekcie planu nie wprowadzono postulowanego zapisu.
----	----	------------	---	----------------------------------	-------------------------------	--	--	--

			zapisu: 1. (...) 2. W granicach GZWP 346 Pszczyna oraz w granicach jego obszaru ochronnego bezwzględnie zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób doprowadzić do pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.						
III WYŁOŻENIE (od 3 września 2018 r. do 1 października 2018 r.; zbieranie uwag do 15 października 2018 r.)									
11	6	10.10.2018	Proszę o zmianę treści § 28 MPZP i nadanie mu brzmienia - Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi - Obowiązuje zakaz składowania odpadów za wyjątkiem terenów dla których inne organy Państwowe wydały lub wydadzą w przyszłości stosowne decyzje - Obowiązuje zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałe w wyniku własnej działalności za wyjątkiem terenów dla których inne organy Państwowe wydały lub wydadzą w przyszłości stosowne decyzje Prośbę moją motywuję faktem, że nasza spółka jako użytkownik wieczysty ww. działek zajmuje się wynajmem komercyjnym, a na przedmiotowych działkach jeden z najemców stara się o uzyskanie stosownych pozwoleń na zbieranie i przetwarzanie odpadów.	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona			Nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozstrzygnięciem w zakresie rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności. Równocześnie należy zaznaczyć, że w projekcie podlegającym wyłożeniu uzupełniono zapisy dotyczące możliwości modernizacji i przebudowy istniejących obiektów prowadzących działalność gospodarczą w tym związanych z przetwarzaniem odpadów.
12	7	10.10.2018	Proszę o zmianę treści § 29 ust. 1 MPZP i nadanie mu następującego brzmienia: Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 2. Zakaz ten jednak nie dotyczy podmiotów dla których właściwy organ wydał lub wyda prawomocne pozwolenie na budowę; Prośbę naszą motywuję faktem, że nasza spółka jest koncesjonowanym wytwórcą energii elektrycznej i obecnie stara się o pozyskanie dofinansowania na budowę instalacji o mocy przekraczającej wskazaną w MPZP.	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W projekcie planu dopuszczona jest realizacja mikroinstalacji.

13	10	11.10.2018	Proszę o zmianę treści § 29 ust. 1 MPZP i nadanie mu następującego brzmienia: Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 2. Zakaz ten jednak nie dotyczy podmiotów dla których właściwy organ wydał lub wyda prawomocne pozwolenie na budowę. W takim terenie i dla potrzeb inwestycji o takim charakterze wprowadzenie ograniczenia dla instalacji fotowoltaicznych jest całkowicie bezzasadne i ekonomicznie nieuzasadnione, tym bardziej, że instalacja fotowoltaiczna nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko a jest wyłącznie urządzeniem technicznym stosowanym w procesach energetycznych, wyjątkowo przyjaznym środowisku i ograniczającym zużycie energii elektrycznej z innych źródeł (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, z dnia 30.01.2018r. sygn. Akt III SA/OI 929/17)	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W projekcie planu dopuszczone są jednak mikroinstalacje.
IV WYŁOŻENIE (od 17 sierpnia 2020 r. do 14 września 2020 r.; zbieranie uwag do 28 września 2020 r.)									
14	1	22.09.2020	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1780/158. W całości na budowlaną wzorując się sąsiednią działką nr 971/158 przy ul. Wilczej.	1780/158	22MNZ, 18R	nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Uwaga nieuwzględniona w części działki niewskazanej w projekcie ze względu na położenie poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
15	2	28.09.2020	I. Stowarzyszenie „Nasze Dziedzictwo” zwraca uwagę na rażącą niezgodność projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Jankowice i Studzienice etap III z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna” w następujących kwestiach: 1. W Studium znajduje się zapis: „Ustala się, eksploatację złóż pod terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy /głównie t. mieszkaniowe,	(uwagi ogólne do projektu planu)	dotyczy tekstu projektu planu	nieuwzględniona w zakresie pkt I.1 i I.2			Ad.1. Nieuwzględniona Przedmiotowy zapis nie może stanowić ustaleń planu, ponieważ kwestionowane jest przez organy nadzoru (zarówno UW jak i NSA). Ad. 2. Nieuwzględniony Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nie wskazano na obszarze gminy terenów, w których dopuszczono by lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100

			usługowe, produkcyjne/ nie może powodować odkształceń terenu większych niż do kat. III". Natomiast w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, pomimo ujawnienia czterech złóż węgla kamiennego, nieuwzględniono takiego zapisu. Może to prowadzić do błędnego przekonania, że eksploatacja może powodować szkody wyższe niż w kat. III. Należy wprowadzić podobny zapis w treści planu. 2. W Studium ustala się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych, o ile nie kolidują one z korytarzami ornitologicznymi (to podstawowy warunek). Tymczasem w par. 24 projektu planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji OZE o mocy przekraczającej 100 kW oraz dopuszcza się lokalizację fotowoltaiki wyłącznie na terenach mieszkaniówki (MM). Ponadto wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii wiatru (z wyłączeniem mikroinstalacji) pomimo, że takich zapisów nie przewiduje Studium. Skutkiem przyjęcia takich zapisów w projekcie planu jest wykluczenie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (również na pozostałym obszarze objętym projektem planu), a także wykluczenie możliwości realizacji tradycyjnych turbin wiatrowych o mocy większej niż 100 kW. Uważamy, że tego typu zapisy stoją w sprzeczności z treścią Studium. (...) II. (...)						kW. W projekcie planu dopuszczone są jednak mikroinstalacje.
V WYŁOŻENIE (od 28 stycznia 2025 r. do 25 lutego 2025 r.; zbieranie uwag do 11 marca 2025 r.)									
16	1	31.01.2025	Proszę o przekształcenie działki 397/1 i 344/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNZ) w zakresie obszaru 23RM – przewiduję przekazanie gruntu dzieciom – składałem wniosek do studium i planu ogólnego i zostało rozpatrzenie pozytywne w studium.	397/1, 344/1	23RM, 34R	niewzględniona w północnej części działek			Zgodnie obowiązującymi przepisami projekt planu sporządza się zgodnie z obowiązującym Studium, w którym przedmiotowa północna część działek położona jest w terenie zabudowy zagrodowej.
17	2	03.03.2025	Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr	3384/126	17R	niewzględniona			Niewzględniona ze względu na znaczne rezerwy terenów

			3384/126 objętej projektem planu z terenów rolnych 17R na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Działka posiada niską klasę gruntu IVa. Ponadto na terenie działki były wykonywane odwierty poszukujące złóż węgla. Po tych pracach pozostały w ziemi części płyt betonowych, stalowe liny itp. Co utrudnia uprawę. Działki w bezpośrednim sąsiedztwie są zabudowane. W przypadku braku możliwości zabudowy mieszkaniowej proszę o możliwość zabudowy zagrodowej. Działka położona w Studzienicach.						budowlanych.
18	3	05.02.2025	Proszę o wypisanie budynku z GEZ który jest na działce nr 397/1 przy ulicy Jelenia 6a w Jankowicach 43-215	397/1	23RM, 34R	niewwzględniona			W projekcie planu uwzględniona się aktualną ewidencja zabytków. Wykreślenie z ewidencji pozostaje poza procedurą planistyczną.

Uwagi:

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu aktualnego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

2. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w momencie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (Uchwała Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. oraz Uchwała Nr III/34/24 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 20 czerwca 2024 r.),
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice i Studzienice – etap II,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

