

**UCHWAŁA NR XII/61/2011
RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE**

z dnia 21 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pszów
obejmującego obszar nr 39 przy ulicy Karola Miarki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Pszów po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/283/2009 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 22 grudnia 2009 r.

**RADA MIEJSKA
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PSZÓW
OBEJMUJĄCY OBSZAR NR 39 PRZY ULICY KAROLA MIARKI**

1. Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

1) ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

2) ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DLA TERENÓW

- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

3) ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu jest obszar o powierzchni około 0,10 ha przy ulicy Karola Miarki określony w uchwale Nr XL/330/2010 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 8 lipca 2010 r. jako obszar nr 39.

2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów obszaru.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, które obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 symbole literowe oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

5. Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

6. Symbol literowy oznacza następujące przeznaczenie podstawowe terenu: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 7) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie,
- 11) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wyburzenia. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - b) zapewnienie nie przekraczania poziomu dźwięków do środowiska określonego w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu, przy czym teren o symbolu **MN** należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,

- d) sposób postępowania z odpadami winien być uzgodniony z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagrożeń,
- 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych obowiązuje tylko w przypadkach, gdy nowy obiekt realizowany będzie pomiędzy obiektami z dachami spadzistymi,
- b) zabrania się realizacji:
- dachów z przesunięciem poziomów połączy w kalenicy,
 - form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy,
 - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
 - jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,
- c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się, że na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższej położonego budynku istniejącego,
- 3) dojazd do budynków oraz wjazd na teren o symbolu **MN** należy zrealizować od strony północnej lub utrzymać istniejący wjazd na działkę budowlaną,
- 4) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z wodociągu miejskiego,
- b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz na terenach nie mających dostępu do kanalizacji ogólnomiejscowej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków na osadniki lokalne i lokalne oczyszczalnie do czasu umożliwienia dostępu do kanalizacji ogólnomiejscowej,
- c) zachowuje się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,
- d) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym ewentualna lokalizacja zabudowy w granicach tych stref możliwa jest po uzyskaniu zgody ich właścicieli lub administratorów,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia terenu.
2. Nie ustala się konieczności przeprowadzenia obligatoryjnych procedur scalania i podziału nieruchomości.
3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych.
4. W związku z położeniem obszaru w terenie górniczym „Pszów” ustala się konieczność uwzględnienia przez inwestora nowo realizowanych budynków, aktualnych czynników geologiczno-górniczych.
5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o wartościach przyrodniczych i kulturowych objęte ochroną prawną.

Rozdział 2.

PRZEPISY DLA TERENÓW:

- **przeznaczenie terenów**
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**
- **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 4. 1. Dla terenu o symbolu MN o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe oraz adaptacja pomieszczeń mieszkalnych dla funkcji usługowych, przy czym dopuszcza się adaptację całości powierzchni budynku dla funkcji usług zdrowia, odnowy biologicznej oraz jako zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, pracownie projektowe i artystyczne,
- b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże z poddaszem oraz z dopuszczeniem lokalizacji w granicach własności działek poprzecznie przebiegających w stosunku do obsługujących je dróg,
- c) ogrody wraz z elementami małej architektury
- d) sieci infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe i wewnętrzne

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju funkcje, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
- b) garaże i parkingi dla samochodów ciężarowych,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 10,5 m,
- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 5,5 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 %,
- e) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- f) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych 600 m².

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Dla terenów objętych planem w związku z zachowaniem ich dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania nie ustala się stawki służącej naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Pszów.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/61/2011
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 21 września 2011 r.

Rozstrzygnięcia 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.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszowa obejmującego obszar nr 39 przy ulicy Karola Miarki powinna uwzględniać zadania inwestycyjne, należące do zadań własnych gminy w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji oraz dróg gminnych.

Jednakże jak wykazano w niniejszym opracowaniu, projekt planu nie przewiduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, takich jak budowa dróg, czy też budowa sieci wodociągowo – kanalizacyjnej. Założono, iż Miasto Pszów w związku z realizacją postanowień planu nie poniesie żadnych wydatków.

Uchwalenie omawianego miejscowego planu z pewnością przyniesie dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę ok. 400 zł rocznie. Będzie to jednak kwota praktycznie bez znaczenia dla wielkości budżetu miasta. Wszystko to wskazuje na słuszność realizacji postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/61/2011 z dnia 21 września 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik3.jpg