

**Uchwała Nr XIX/163/2008
Rady Miejskiej w Pszowie**

z dnia 15 września 2008 r.

w sprawie:

- 1. stwierdzenia zgodności przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pszów projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa**
- 2. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Pszowa

**Rada Miejska w Pszowie
uchwala co następuje:**

§ 1.

stwierdzić zgodność przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pszów projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.

§ 2.

uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2 w następującym brzmieniu:

**„Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2 obejmujący teren gimnazjum przy ulicy Niepodległości ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu dla realizacji lokalnych celów publicznych.

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2, zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.
2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Pszowie dołącza rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 2.

§ 3.

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,

- przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 8,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 9.

§ 4.

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **UP** - teren usług publicznych;
 - 2) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5.

Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 7) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe;
- 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem;
- 11) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania;
 - 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
 - 15) dużym obiekcie usługowym – należy przez to rozumieć obiekt o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m²;
 - 16) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku;
 - 17) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6.

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem **1 UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług publicznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych,
 - 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - 4) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 5) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej,
 - 7) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren komunikacji oznaczony symbolem **9 KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

§ 9.

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP**;
 - 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się realizację ogólnodostępnych przestrzeni publicznych wyposażonych w oświetlenie typu parkowego.

§ 10.

Ustala się ochronę wartości przyrodniczych terenów objętych planem oraz konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 11.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz wykopy pod fundamenty dużych obiektów usługowych.

§ 12.

Ustala się możliwość realizacji dwukierunkowych ścieżek rowerowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDX**.

Rozdział 4**Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.****§ 13.**

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDX** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 5**Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.****§ 14.**

Dla terenów położonych w obrębie obszaru górniczego „Pszów”, na którym prowadzona jest eksploatacja złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u organu nadzoru górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej.

§ 15.

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią, ani osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6
Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16.

1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości 6,0m pasa terenu w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDX**.
2. Ustala się minimalną szerokość jezdni dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDX** wynoszącą 5,0 m

§ 17.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów poprzez sieć magistralną i zbiorniki wody „Pszów”;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej sieci oraz jej rozbudowę.

§ 18.

1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na miejską oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków.
2. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do gromadzenia nieczystości.

§ 19.

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii 20 kV wraz ze strefami uciążliwości przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDX**;
- 2) dopuszcza się modernizację i przełożenie linii, o której mowa w pkt 1.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się utrzymanie i możliwość modernizacji istniejącego indywidualnego źródła ciepła z zastrzeżeniem wyposażenia w kotły spełniające aktualne wymogi ochrony środowiska.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 21.

1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się, że każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 22.

1. Dla terenu usług ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 23.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m;
- 5) minimalna ilość miejsc parkingowych wynosi 20.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP** oraz **9 KDX** ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.”

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 27.

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