RADA MIEJSKA
w Pszczynie

Uchwała nr 487/2000
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 29.11.2000 r.

w sprawie zmiany fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pszczyna, oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika Łąka w obszarze sołectwa **Łąka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz .U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst D.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami).

Rada Miejska w Pszczynie
uchwala:

I. 1. Dokonać zmian fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pszczyna oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika Łąka w obszarze sołectwa Łąka w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Łukasiewicza, Dąbrowszczaków, Cieszyńskiej, Gerberów, Turystycznej, Zdrojowej, Dygasińskiego, Podlaskiej, Wiejskiej, P.Skargi.

2. Granicami terenów objętych zmianami są granice działek:
- przy ul.Dąbrowskiego - 1205/54, 1583/55, 1581/55
- przy ul.Łukasiewicza - 3843/278, 3842/278
- przy ul.Dąbrowszczaków - 1986/6
- przy ul.Cieszyńskiej - 678/10, 1427/1, 1559/1, 1561/1 1562/1, 1567/1, 191/28, 193/28, 202/28, 145/9, 205/28, 130/14,
- przy ul.Gerberów - 1441/28, 1/33, 102/33, 2/33,
- przy ul.Turystycznej - 1369/10, 1395/313, 1396/324, 2057/311, 2058/311, 2059/311, 2060/311, 2061/311, 130/14, 145/9, 205/28, 191/28, 193/28, 202/28,
- przy ul.Zdrojowej - 1574/4,
- przy ul.Dygasińskiego - 3784/111,
- przy ul.Podlaskiej - 1272/86
- przy ul.Wiejskiej - 385/28, 1440/28
- przy ul.P.Skargi - 3075/21

3. Przedmiotem zmian planu zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Pszczynie nr 178/99 z dnia 23.06.1999 r. jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową, ogrodniczo-sadowniczą oraz pod zbiornik wody zapasowej z urządzeniami.
Tereny te w dotychczas obowiązującym planie oznaczone były symbolami: DIII7MN/MR, DIII 33RP, DIII2MN/MR, DIII9MR/MN, DIII3MN/MR.

II. RYSUNEK PLANU.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu wykonane na mapach zasadniczych w skali 1:1 000, i 1: 5 000, które obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą wraz z orientacją zmian wykonaną na mapie zasadniczej w skali 10 000.
2. W rysunkach planu obowiązują następujące ustalenia, wyrażone graficznie:

- granice terenu objętego zmianą planu, która jest jednocześnie zewnętrzną linią rozgraniczającą od terenów o innym przeznaczeniu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- przeznaczenie terenu, w obrębie linii rozgraniczających oznaczone symbolem literowym, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- sugerowane granice wydzielenia działek budowlanych.

III. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH.

1. W granicach terenów objętych zmianami planu ustala się następujące główne funkcje i przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczjaącymi na rysunkach planu i opisanych symbolami:
1.1. Tereny o symbolu MN przeznacza się dla mieszkalnictwa w tym adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz budowę nowych budynków.
1.2. Tereny o symbolu MNU przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i usług wszelkiego rodzaju, których uciążliwość nie przekracza granic terenu objętego ustaleniem.
1.3. Tereny o symbolu MN RS przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, ogrodów i sadów.
1.4. Tereny o symbolu P przeznacza się dla zabudowy przemysłowej, której uciążliwość nie nie przekracza granic terenu objętego ustaleniem.
Na terenie objętym ustaleniem o symbolu P przylegającym do terenów zabudowy mieszkaniowej, w pasie o szerokości 10 m nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (drzewa i krzewy) jednocześnie zakazując sytuowania w tym pasie zabudowy przemysłowej.
1.5. Tereny o symbolu PU przeznacza się dla zabudowy przemysłowo-usługowej, której uciążliwość nie przekracza granic terenu objętego ustaleniem.
1.6. Tereny o symbolu RPO, RP przeznacza się dla użytkowania rolniczego i produkcji ogrodniczej.
1.7. Tereny o symbolu UT przeznacza się na zabudowę rekreacyjną.
1.8. Tereny o symbolu WZ przeznacza się na obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
1.9. Tereny o symbolu RP przeznacza się na użytkowanie rolnicze.
1.10. Tereny o symbolu RZ przeznacza się na łąki i pastwiska.
1.11. Tereny o symbolu KL, KLm przeznacza się na drogi lub ich poszerzenia.

2. Na wszystkich terenach mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu objętego zmianą lub terenu miasta i gminy pod warunkiem zapewnienia funkcjonowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Na terenach objętych ustaleniami o symbolu MN, mogą być realizowane obiekty usługowe jako funkcje towarzyszące funkcji głównej mieszkaniowej.

4. Na terenach objętych ustaleniami o symbolu RP mogą być realizowane obiekty związane z działalnością rolniczą na tych terenach.
5. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale - teren pozostaje w dotychczasowym uzytkowaniu.

IV. USTALIĆ NASTEPUJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.
1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN RS powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać 20 % powierzchni działki.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN U, UT powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać 30 % powierzchni objętej tym ustaleniem,

3. Dla terenów oznaczonych symbolami P, PU powierzchnia obiektów nie może przekraczać 40 % powierzchni objętej tym ustaleniem.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami MN RS, MN, MN U, UT, P, PU
- wysokość obiektów nie może przekraczać 14 m.
- dla każdego terenu należy zapewnić dostępność do drogi publicznej
- dla każdego terenu należy przewidzieć miejsca postojowe, których ilość powinna odpowiadać ilości użytkowników stałych i czasowych.

5. Na terenach oznaczonych symbolem MN należy przeznaczyć minimum 40 % powierzchni działki budowlanej na zieleń (ogród, trawnik).

V. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE.

1. Sugerowane granice podziału terenu na działki budowlane naniesiono na rysunek planu.

2. Granice podziału terenu na działki budowlane mogą być prowadzone inaczej, pod warunkiem:
- zabezpieczenia dostępności komunikacyjnej i infrastruktury technicznej działek sąsiednich,
- zabezpieczenia powierzchni minimum 500 m^2 dla jednej działki.

3. Wyznaczenie granic podziału terenu na działki na rysunku planu nie oznacza obowiązku przeprowadzenia podziału, a jedynie możliwość jego przeprowadzenia.

VI. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej lub w indywidualnym systemie utylizacji ścieków.

3. Wody opadowe należy rozprowadzić na własnej działce.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z rejonowej sieci elektroenergetycznej.

5. Zaopatrzenie w ciepło - cieplnymi systemami proekologicznymi.

VII. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.

1. Na obszarze objętym zmianami planu zakazuje się:
- realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
- użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
- gromadzenia, składowania i utylizacji agresywnych dla środowiska odpadów i substancji,

VIII. DOKONAĆ USTALEŃ DOTYCZĄCYCH STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA, W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).

1. Ustala się następującą wysokość stawek dla nieruchomości położonych w granicach terenów objętych zmianami planu
- stawkę 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN RS, MN, MN U, P, PU, UT,
- stawkę 0 % dla terenów oznaczonych symbolami WZ, RP, RZ, KLm.

2. Ustalenie o którym mowa w pkt. 1 oznacza, że Burmistrz Pszczyny będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

IX. WYRAZIĆ ZGODĘ NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH:
- klasy III o powierzchni poniżej o,5 ha,
- klasy IV o powierzchni poniżej 1,0 ha,
- klasy V

na cele nierolnicze i nieleśne.

X. USTALENIA KOŃCOWE.
1. Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Pszczyna uchwalonego przez RNMiG Pszczyna uchwałą nr II/13/78 z dnia 16.03.1978 r. z dnia 16.03.1978 r. ogłoszoną w Dz.Urz. WRN w Katowicach nr 3/79, którego ważność przedłużono uchwałami ENMiG nr X/70/86 z dnia 31.01.1986 r., RM nr XI/73/91 z dnia 09.02.1991 r., RM Pszczyna nr XX/144/91 z dnia 30.09.1991 r. z późniejszymi zmianami oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika Łąka zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/50/94 RM w Pszczynie z dnia 7 grudnia 1994r.

2. Tereny objęte zmianami planu zostaną naniesione na rysunek planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Pszczyna i rysunek planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika Łąka.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Pszczyna, a informacja o uchwaleniu zmian planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE
Henryk Kondzielnik