

BURMISTRZ MIASTA PSZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PSZÓW

Studium opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku sp. z o.o. na podstawie umowy nr PU/14/97 zawartej dnia 1.08.1997r. z Gminą Miejską w Pszowie przez zespół autorski:

- ◆ mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski - dyrektor pracowni - uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym nr ewid. uprawnień 79/87
- ◆ mgr inż. arch. Barbara Zimoch - projektant prowadzący
- ◆ mgr Jerzy Wilczok
- ◆ mgr inż. Piotr Mocek
- ◆ mgr inż. Piotr Trybuś

oraz przy współpracy:

- ◆ mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- ◆ mgr inż. Jan Gregorowicz
- ◆ mgr Krystian Kmieć
- ◆ dr hab. Antoni Kuśka
- ◆ dr inż. Anna Żak
- ◆ techn. bud. Adam Piórecki
- ◆ techn. ekon. Grażyna Skotarczyk
- ◆ techn. bud. Beata Grabowska

Pszów, listopad 1999r.

UJEDNOLICONY TEKST USTALEŃ STUDIUM PO PRZEPROWADZONEJ ZMIANIE

Zmianę Studium opracowano w Pracowni Urbanistycznej „AGO-PROJEKT” s.c. w Raciborzu na podstawie umowy nr 61/2008 zawartej dnia 21 lutego 2008r. z Gminą Miastem Pszów zespół autorski:

- mgr inż. arch. Barbara Zimoch
główny projektant, członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT – 318
- mgr inż. arch. Bożena Orzeł - członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT - 190
- mgr inż. arch. Karolina Kostka–Szczyrba - członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT - 380

- Tomasz Pozimski
- Elfyda Świerczek

Pszów, grudzień 2009r.

SPIS TREŚCI:

	str.
– Wprowadzenie - znaczenie i zawartość Studium.	2
<u>Rozdział 1 - Cele rozwoju i strategia ich realizacji.</u>	6
1.1. Cel główny.	6
1.2. Cele strategiczne.	6
1.3. Strategia realizacji celów rozwoju.	6
<u>Rozdział 2 - Uwarunkowania realizacji celów.</u>	10
2.1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów.	10
2.2. Uwarunkowania utrudniające realizację celów.	12
<u>Rozdział 3 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.</u>	15
<u>Rozdział 4 - Polityka rozwoju przestrzennego.</u>	18
4.1. Zadania polityki przestrzennej.	18
4.2. Strategiczne kierunki działań.	20
4.3. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej.	22
<u>Rozdział 5 - Obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta.</u>	25
<u>Rozdział 6 - Inwestycje publiczne.</u>	27
<u>Rozdział 7 - Plany miejscowe.</u>	30
<u>Rozdział 8 - Regulacje przestrzenne i zasady zagospodarowania obszarów</u> <u>- ustalenia do rysunku studium nr 1.</u>	36
8.1. Ustalenia ogólne.	36
8.2. Ustalenia dotyczące polityki lokalizacyjnej i zasad zagospodarowania obszarów określonych na rysunku studium nr 1.	37
8.3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz przekształceń założeń i obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską i wskazanych do ochrony.	41
<u>Rozdział 9 - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań</u> <u>oraz synteza ustaleń zmiany studium.</u>	47
9.1. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań.	47
9.2. Synteza ustaleń zmiany „Studium...”.	48

Podstawa prawna i zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów” przeprowadzonej procedurą planistyczną w okresie luty 2008 – listopad 2008 rok, a następnie powtórzonej w zakresie niezbędnym w 2009 r. w wyniku wejścia w życie z dniem 15 listopada 2008 r. nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie Uchwały Nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 maja 2007 roku oraz Uchwały Nr XIV/113/2008 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 13 lutego 2008 roku przystąpiono do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa dla obszaru w granicach administracyjnych gminy”. Przedmiotem zmiany „Studium...” są tereny położone w granicach miasta przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obiekty usługowe oraz tereny skorygowanego przebiegu wschodniej obwodnicy miasta.

Potrzeba zmiany „Studium.....” wystąpiła zarówno ze względów formalnych jak i merytorycznych. Względy formalne, to konieczność opracowania „Studium...” dla obszaru całego miasta w jego granicach administracyjnych (art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), względy merytoryczne to konieczność wskazania nowych terenów przeznaczonych dla rozwoju układu osadniczego miasta.

Zmiana sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – niniejsze opracowanie stanowi zmianę studium polegającą na uzupełnieniu tego dokumentu o pojedyncze ustalenia.

Tymi ustaleniami zgodnie z zapisami ustawowymi, które podlegają zmianie są:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów,
- lista inwestycji publicznych (zadania krótko - i - długoterminowe),
- obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- lista obiektów wpisanych do ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Zmianę „Studium...” wprowadzono do tekstu i rysunków „Studium...” opracowanego w 1999 roku. Do publicznego wglądu wyłożono projekt w formie ujednocionej z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

Przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Pszowie przyjmującej zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest ujednociony tekst studium oraz:

- Rysunek studium nr 1 – „Ustalenia studium - kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta” - 1:10 000,
- Rysunek studium nr 2 – „Uwarunkowania rozwoju - Ochrona kulturowo – konserwatorska” - 1:10 000,
- Rysunek studium nr 5 – „Plany miejscowe” - 1:10 000

W/w rysunki są integralną częścią ustaleń studium i obowiązują łącznie.

Ponadto opracowano dokumentację prac planistycznych dokumentującą wymagane ustawą czynności przy sporządzaniu w/w opracowania.

Wprowadzenie - znaczenie i zawartość studium

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - przed rokiem 2000, wynika z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. Nr 89 poz.415).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem strategicznym i dotyczy miasta w jego aktualnych granicach administracyjnych.

Ustalenia studium uchwalone przez Radę Miasta Pszowa nie stanowią prawa miejscowego lecz są dokumentem o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego zobowiązującego władze samorządowe do określonej w studium polityki przestrzennej i rozwoju miasta w określonych kierunkach.

Pomimo takiego charakteru formalno-prawnego studium może być podstawą prawną do odmowy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o ile dane zamierzenie byłoby sprzeczne z zasadami rozwoju miasta uchwalonymi w ustaleniach studium.

Studium stanowi najważniejszy dla miasta dokument formalny i merytoryczny określający jego długookresowe zasady i kierunki rozwoju.

Studium jest więc podstawą i zbiorem wytycznych do:

- określenia budżetowych zadań inwestycyjnych miasta
- sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego
- sporządzania programów przekształceń różnych systemów miasta
- opracowywania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarach nie objętych planami miejscowymi.

Podstawę formalno-prawną opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami)
- Uchwała nr XVIII/129/96 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 27.09.1996r. o przystąpieniu do sporządzenia studium
- Umowa nr 14/97 z dnia 1.08.1997r. pomiędzy Zarządem Miasta Pszowa, a Pracownią Urbanistyczną sp. z o.o. w Rybniku

Prace nad studium prowadzono z wykorzystaniem następujących informacji, opinii i opracowań:

- informacje Wojewody Katowickiego zawarte w piśmie nr Ar-III/1-4/7322/63-1-2/95 z dnia 14.10.1997r.
- informacje Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego nr 1752 z dnia 21.08.1997r.
- informacje Oddziału Wojewódzkiego Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Katowicach w piśmie PSOZ-53460/3229/1/98 z dnia 11.01.1998r.
- postulaty i informacje Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Katowicach zawarte w piśmie nr DODP-NU13/101a/32/207/98 z dnia 11.01.1998r.
- postulaty Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Wodzisławiu Śl. w piśmie nr NI/3437/421/97 z dnia 29.08.1997r.
- informacje Górnośląskiego Zakładu Elektroenergetycznego S.A. w Gliwicach w piśmie nr DSP/KT/694/97 z dnia 20.08.1997 r.
- informacje Zakładu Gazowniczego "ROW" w Świerklanach w piśmie nr B/TS-D-134/7945/97 z dnia 9.09.1997r.
- informacje Rybnickiej Spółki Węglowej w Rybniku w piśmie nr 1600/DT/TMG/KŁ-397/97 z dnia 26.08.97 oraz nr 1602-PMG/KŁ/21-R/IX/97 z dnia 4.09.1997r.
- informacje Kopalni Węgla Kamiennego "Anna" w Pszowie w piśmie 1602-MG/KŁ/21-R/IX/97 z dnia 4.09.1997r.
- informacje Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach w piśmie nr TS/66/6112/97 z dnia 18.09.1997r.
- informacje Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. – Oddziału Eksploatacji Sieci Przemysłowych w Katowicach w piśmie nr WS/RD/712/97 z dnia 19.11.1997r.
- informacje i postulaty Śląskiej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych zawarte w piśmie nr BI-2d/071/58/97 z dnia 12.09.1997r.
- postulaty i wnioski do studium osób fizycznych
- ankietyzacja wiodących firm działających na terenie Pszowa
- informacje Rejonowego Urzędu Pracy w Wodzisławiu Śl. w piśmie nr RUP- PVIII//9025/574/97 z dnia 13.10.1997
- informacje KWK "Anna" z lutego 1999r. dotyczą okresu funkcjonowania zakładu oraz zmian w zatrudnieniu.

Prace nad studium podzielone były na następujące części:

- część I - Diagnoza sytuacji zewnętrznej miasta
- część II - Diagnoza sytuacji wewnętrznej miasta
- część III - Określenie problemów wymagających rozwiązania. Uwarunkowania, szanse i sposoby ich rozwiązań
- część IV - Ustalenia studium.

Odrębną częścią opracowania jest dokumentacja formalno-prawna, zawierająca materiały dokumentujące tryb i proces sporządzania, opiniowania i uzgadniania oraz zbierania informacji i postulatów do studium.

Części I, II i III opracowania przedstawione zostały i przedyskutowane na posiedzeniach Komisji Rady Miasta Pszowa w dniach 14.15 grudnia 1998 roku oraz 22 lutego 1999 roku.

Ponadto odbyło się odrębne spotkanie z przedstawicielami Zarządu Miasta oraz kopalni "Anna" w dn. 26.02.1999r..

Protokoły z posiedzeń w dniach 22 i 26 lutego 1999r. zostały zamieszczone w dokumentacji formalno-prawnej studium.

Realizując zgłoszone na w/w posiedzeniach wnioski autorzy opracowania przygotowali aktualizację danych zawartych w III części opracowania w formie 3 elaboratów:

- "Analiza układu zlewni i wybranych rozwiązań systemów kanalizacji miasta Pszowa"
- "Prognoza podaży pracy"
- "Ocena możliwości ograniczeń ruchu na podstawowym układzie drogowo-ulicznym miasta"

zawartych w części III A Studium

Ponadto w niniejszej części pt. "USTALENIA STUDIUM" zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w następujący sposób:

Ad.1.2 uwzględniono możliwości wykorzystania terenów kopalni "Anna" (po jej likwidacji) w następujący sposób:

- tereny składowe po rekultywacji włączyć do kompleksu parku sportowo rekreacyjnego "Wrzosy"
- tereny zabudowy administracyjnej przekształcić w centrum administracyjno - bankowe miasta
- tereny zakładu głównego przygotować do wprowadzenia przedsiębiorstw wytwórczych i przetwórczych o "czystych technologiach".

Ad.3 tereny Agencji Rynku Rolnego położone w rejonie ulic Wł. Sikorskiego i R. Traugutta przewiduje się przeznaczyć na lokalizację zespołów obiektów usługowych oraz przedsiębiorstw produkcyjnych.

Ad.5 nie wyznaczono granic użytku ekologicznego "Potok Wypandów". Teren podlegał będzie ochronie jako składowa systemu dolin rzek i potoków miasta.

Ad.6 nie wprowadzono strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w obrębie śródmieścia.

Ad.7 zachowano dotychczasową możliwość zagospodarowania terenu po byłej cegielni.

Ad.8 utrzymano na terenie szybu "Ignacy" zapis o potrzebie utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Ad.9 Uwzględniono nowy podział szkół; w zadaniach publicznych wyszczególniono potrzebę budowy sali gimnastycznej przy gimnazjum.

Ad.10 Układ ścieżek rowerowych łączy się z terenami sąsiadujących gmin.

Ad.11 Uwzględniono uwagi KWK „Anna”.

Nie zrealizowano wniosku nr 4 o rozszerzeniu terenów inwestycyjnych na wschód od planowanej obwodnicy ze względów przyrodniczych i inżynierskich, które zostały przedstawione na posiedzeniu komisji.

Przedmiotem Uchwały Rady Miasta jest część IV opracowania tj. USTALENIA STUDIUM - składające się z niniejszego tekstu oraz następujących rysunków:

- Rysunek studium nr 1 - Ustalenia studium - kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta" - 1:10 000
- Rysunek studium nr 2 - "Uwarunkowania rozwoju - Ochrona kulturowo-konserwatorska" - 1:10 000
- Rysunek studium nr 3 - "Uwarunkowanie rozwoju - Ochrona środowiska przyrodniczego" - 1:10 000
- Rysunek studium nr 4 - "Uwarunkowania rozwoju - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej" - 1:10 000
- Rysunek studium nr 5 - "Plany miejscowe" - 1:10 000

W/w rysunki są integralną częścią ustaleń studium i obowiązują łącznie.

Rozdział 1

Cele rozwoju i strategia ich realizacji

1.1. Celem głównym rozwoju miasta Pszowa jest:

UTWORZENIE NOWYCH PODSTAW SYSTEMU GOSPODARCZEGO MIASTA Z WYKORZYSTANIEM POŁOŻENIA PRZYGRANICZNEGO ORAZ WALORÓW KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH.

1.2. Cele strategiczne związane z osiągnięciem celu głównego, to:

- C 1** Tworzenie odpowiedniej do potrzeb rynku pracy ilości miejsc pracy po przez rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim, powiatowym i międzynarodowym.
- C 2** Poprawa jakości życia mieszkańców.
- C 3** Rozwój i modernizacja systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacji kołowej.
- C 4** Rozwój układu osadniczego miasta, wypełnianie obszarów urbanizujących się i zagospodarowanie terenów przemysłowych.
- C 5** Ochrona wartości, powiązań i ekspozycji elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta.

1.3. Strategia realizacji celów rozwoju.

Wymienione w celu głównym rozwoju miasta Pszowa tworzenie nowych podstaw systemu społeczno-gospodarczego musi być osiągnięte na zasadach rozwoju zrównoważonego. Oznacza to, że rozwój społeczno-gospodarczy zgodnie z wymogami prawa zintegrowany będzie z rozwojem przestrzennym i kulturowym i będzie harmonizował z przyrodą.

Stąd strategia realizacji celów rozwoju, określona poniżej - jako realizacja konkretnych zadań i działań - weryfikowana była również wg kryterium ich wpływu na zachowanie równowagi ekologicznej obszaru miasta.

I tak:

- C 1** Rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych o znaczeniu lokalnym, ogólnomiejskim, powiatowym i międzynarodowym osiągnięty będzie poprzez:

– w zakresie rozwoju funkcji produkcyjnych:

- ♦ tworzenie warunków dla kompleksowego zagospodarowania terenów przy ul. R. Traugutta i w rejonie stożka "Wrzosa" dla powstawania przedsiębiorstw produkcyjnych,
- ♦ tworzenie warunków dla restrukturyzacji terenów zakładu głównego KWK "Rydułtowy-Anna" w kierunku inwestycji "czystych produkcji",
- ♦ tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów rzemieślniczych na terenach położonych przy wschodniej obwodnicy miasta,

– w zakresie rozwoju funkcji usługowych:

- ♦ tworzenie warunków dla realizacji zespołów zabudowy usługowej w obrębie obszaru śródmiejskiego,
- ♦ tworzenie warunków restrukturyzacji terenów administracji KWK "Rydułtowy-Anna" przy ul. P. Skwary w kierunku tworzenia centrum administracyjno-bankowego miasta,
- ♦ tworzenie warunków dla kształtowania i rozwoju ośrodka usługowego w centralnym rejonie jednostki Krzyżkowice,
- ♦ tworzenie warunków dla lokalizacji zespołów usługowych obsługujących mieszkańców projektowanych zespołów mieszkaniowych (przy ul. Kraszewskiego w jednostce Pszów - Centrum oraz przy ul. K. Miarki w jednostce Pszowskie Doły),
- ♦ tworzenie warunków dla lokalizacji kompleksów usług komercyjnych w rejonie ulic R. Traugutta, Wł. Sikorskiego, P.O.W. oraz projektowanej wschodniej obwodnicy miasta,
- ♦ organizacja inwestycji publiczno-prywatnych z zakresu sportu i rekreacji.

C 2

Poprawa jakości życia mieszkańców - w działaniach dotyczących sfery kształtowania przestrzeni miasta - osiągnięta będzie poprzez:

- ♦ dążenie do zdecydowanego zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście, przy preferencji sfery usługowej i produkcyjnej,
- ♦ tworzenie warunków dla realizacji mieszkań z uwzględnieniem obecnych i przyszłych potrzeb,
- ♦ zwiększenie dostępności do przygotowanych terenów dla zorganizowanego i indywidualnego budownictwa mieszkaniowego,
- ♦ dążenie do koncentracji ogólnomiejskich usług publicznych w obszarze śródmieścia oraz zapewnienie korzystnej dostępności tych usług,
- ♦ podniesienie standardów obsługi ludności poprzez rozwój lokalnych ośrodków usługowych w centralnych rejonach poszczególnych jednostek strukturalnych miasta,

- ♦ wyeliminowanie uciążliwości komunikacyjnych dla terenów mieszkaniowych poprzez zwiększenie płynności ruchu kołowego na skrzyżowaniach oraz budowę wschodniej obwodnicy miasta,
- ♦ tworzenie warunków do zdecydowanego zwiększenia dostępności mieszkańców do terenów zieleni miejskiej, sportu, rekreacji i wypoczynku,
- ♦ podniesienie jakości przestrzeni publicznych w istniejących osiedlach wielorodzinnych oraz tworzenie tych przestrzeni w pozostałych jednostkach osadniczych,
- ♦ działania zmierzające do wyeliminowania lub ograniczenia uciążliwości zanieczyszczenia powietrza w wyniku tzw. "niskiej emisji" - na obszarach intensywnie zurbanizowanych,
- ♦ zwiększenie dostępności zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskich układów ciepłowniczych i kanalizacyjnych.

C 3

Rozwój i modernizacja systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacji kołowej - osiągnąć będzie poprzez:

- ♦ poprawę dostawy wody pitnej (tworzenie sieci pierścieniowej oraz rozwój sieci w terenach urbanizowanych),
- ♦ umożliwienie poboru gazu dla wszystkich mieszkańców tak dla celów przygotowania posiłków jak i grzewczych,
- ♦ ograniczenie niskiej emisji do atmosfery (dofinansowanie modernizacji źródeł emisji),
- ♦ realizację sieciowego systemu kanalizacji sanitarnej w granicach oznaczonych w "Studium", a na pozostałych obszarach poprzez wywóz ścieków do punktów zlewniowych w wyznaczonych rejonach sieci,
- ♦ zwiększenie ilości stacji transformatorowych w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię,
- ♦ eliminację zagrożeń punktowych układu (miejsca o zagrożonej i wyczerpanej przepustowości, miejsca niebezpieczne) w wyniku działań modernizacyjnych (przebudowa skrzyżowania ulic: Pszowskiej - R. Traugutta),
- ♦ modernizację istniejących ciągów zgodnie ze zweryfikowaną (m.in. ze względu na nowy układ administrowania drogami w kraju) ich klasyfikację funkcjonalno-techniczną i w oparciu o ich skorygowane szerokości w liniach rozgraniczających (aktualizacja m.in. pod kątem zagadnień własnościowych),
- ♦ budowę w okresie perspektywicznym wschodniej obwodnicy miasta, służącej m.in. eliminacji z centrum Pszowa ruchu tranzytowego,
- ♦ inwestowanie w układ drogowo-uliczny obsługujący tereny rozwojowe we wschodniej części miasta.

C 4

Rozwój układu osadniczego miasta, wypełnianie obszarów urbanizujących się i zagospodarowanie terenów przemysłowych - osiągnęte będą poprzez:

- ◆ umożliwienie wypełnienia programem mieszkaniowym obszarów urbanizujących się szczególnie w rejonach ulicy J. Paderewskiego w jednostce Pszów - Centrum, ulicy Armii Krajowej w jednostce Krzyżkowiec oraz ulicy K. Miarki w Pszowskich Dołach,
- ◆ tworzenie nowych przestrzennie zorganizowanych zespołów urbanistycznych podnoszących jakość przestrzeni miejskich,
- ◆ tworzenie warunków dla umocnienia funkcji usługowej jednostki centralnej miasta oraz rozwoju lokalnych ośrodków w poszczególnych jednostkach osadniczych,
- ◆ dążenie do zachowania odrębności przestrzennej poszczególnych jednostek tworzących układ osadniczy miasta poprzez:
 - rekultywację terenów składowisk przemysłowych, w kierunku bioklimatycznym (park sportowo-rekreacyjny "Wrzosek")
 - ograniczanie urbanizacji obszarów otwartych miasta
 - wyłączenie niektórych kompleksów rolnych z możliwością zabudowy
 - zachowanie dystansów przestrzennych pomiędzy zespołami zabudowanymi
- ◆ koncentrację terenów wytwórczości w wyznaczonych obszarach w rejonach terenów przemysłowych,
- ◆ kształtowanie powiązań komunikacyjnych (kołowych, pieszych i rowerowych) pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi.

C 5

Ochrona wartości, powiązań i ekspozycji elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta - realizowana i osiągnięta będzie poprzez:

- ◆ zapewnienie funkcjonowania powiązań pomiędzy istniejącymi elementami środowiska przyrodniczego,
- ◆ ustanowienie prawnej ochrony najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów miasta,
- ◆ określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ◆ ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 2

Uwarunkowania realizacji celów

Uwarunkowaniami realizacji celów miasta są cechy i zjawiska występujące w stanie istniejącym oraz prognozy przekształceń tego stanu.

Tak jak rozwój miasta jest procesem ciągłym, tak uwarunkowania tego rozwoju są zmienne w czasie i wzajemnie od siebie współzależne.

Każde działanie w przestrzeni miasta będzie napotykało na uwarunkowania, które należy spełnić lub wykorzystać, przy czym uwarunkowania te mogą dotyczyć całego obszaru miasta lub jego części, jak również przekształceń globalnych w skali miasta lub konkretnych indywidualnych zadań.

Stąd wykaz uwarunkowań realizacji celów zestawiono w podziale na uwarunkowania sprzyjające realizacji celów, wynikające z mocnych stron miasta i jego możliwości oraz uwarunkowania utrudniające realizację celów, wynikające ze słabych stron miasta i występujących lub prognozowanych zagrożeń.

Poniższy wykaz uwarunkowań należy brać każdorazowo pod uwagę jako płaszczyznę oceny trafności i realności podejmowanych w mieście przekształceń i zadań.

Uwarunkowania zestawiono w podziale na kapitał demograficzny, społeczny i ekonomiczny jako podstawowe czynniki na których będzie opierał się rozwój miasta oraz w podziale na środowisko kulturowe i przyrodnicze.

Środowisko kulturowe rozumiane jest jako zbiór elementów zagospodarowania miasta, które stworzone zostały lub przekształcone przez człowieka, a środowisko przyrodnicze to zbiór naturalnych elementów zagospodarowania miasta i cech jego obszaru, nieprzekształconych lub przekształconych w małym stopniu.

Graficznym wyrazem niektórych niżej zestawionych uwarunkowań są ich zapisy na rysunkach studium nr 2 i nr 3.

2.1 Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów -

Us

Kapitał demograficzny:

Us 1

Wysoki stopień aktywizacji zawodowej mieszkańców miasta.

Us 2

Wejście w najbliższych latach w wiek 20-29 lat roczników wyżu demograficznego.

Us 3

Stopa bezrobocia niższa od przeciętnej w miastach województwa i aglomeracji rybnickiej, przewaga bezrobotnych w tzw. "wieku mobilnym" oraz trend zmian bezrobocia długookresowego na krótkookresowe.

Kapitał społeczny:

- Us 4** Dobrze wyposażenie miasta w infrastrukturę oświaty, zdrowia, kultury ponadpodstawowej oraz w zakresie sportu kwalifikowanego.
- Us 5** Ponadprzeciętne warunki mieszkaniowe w ramach istniejących zasobów.
- Us 6** Obecność na terenie miasta bazyliki, będącej miejscem kultu o zasięgu ponadregionalnym.

Kapitał ekonomiczny:

- Us 7** Usytuowanie na terenie miasta zbiorników wody pitnej o znaczeniu regionalnym.
- Us 8** Zaopatrzenie zbiorników (miasta) w wodę z kilku magistral zapewniających ciągłość dostawy.
- Us 9** Istniejąca ciepłownia przemysłowa zaopatrująca w ciepło część zabudowy wielorodzinnej miasta Pszów oraz przekazująca energię ciepłą do miasta Rydułtowy.
- Us 10** Obecność na terenie miasta gazociągu wysokoprężnego pozwalającego na zwiększenie w mieście poboru gazu.
- Us 11** Możliwość wykorzystania terenów przekazywanych przez KWK "Rydułtowy-Anna" dla tworzenia nowych miejsc pracy oraz dla potrzeb obsługi komunalnej miasta.
- Us 12** Obecność we wschodniej części miasta wolnych terenów Skarbu Państwa możliwych do wykorzystania dla zorganizowanego rozwoju funkcji usługowych, mieszkaniowych oraz produkcyjnych.
- Us 13** Możliwość wykorzystania wolnych terenów Skarbu Państwa do realizacji projektowanego układu drogowo-ulicznego we wschodniej części miasta.
- Us 14** Stosunkowo wysoki udział ruchu tranzytowego w potoku sumarycznym na terenie miasta, sprzyjający zainteresowaniu władz wojewódzkich problemem budowy obwodnicy miasta.
- Us 15** Koncentracja problemów z przepustowością układu drogowo-ulicznego miasta wyłącznie w jego ścisłym centrum.

Środowisko kulturowe:

- Us 16** Dobrze zachowany układ urbanistyczny (bazyliki pszowskiej i otoczenia) wpisany do rejestru zabytków.

Us 17

Obecność w granicach miasta 3 odrębnie ukształtowanych jednostek osadniczych.

Us 18

Występowanie na terenie miasta różnorodnych zespołów urbanistycznych wskazanych do objęcia ochroną prawną.

Us 19

Występowanie obszarów atrakcyjnych krajobrazów zarówno terenów otwartych jak i terenów zurbanizowanych.

Środowisko przyrodnicze:

Us 20

Występowanie znacznych (blisko 80% powierzchni ogólnej miasta) obszarów niezurbanizowanych stanowiących potencjał przyrodniczy miasta.

Us 21

Występowanie urozmaiconej rzeźby terenu i dobrze rozwiniętego układu fizjograficznego dolin rzek i potoków.

Us 22

Występowanie obszarów źródłiskowych cieków powierzchniowych.

Us 23

Występowanie licznych obszarów o znacznych wartościach przyrodniczych wskazanych do objęcia ochroną prawną.

Us 24

Występowanie zwartych kompleksów rolnych o korzystnych warunkach agroekologicznych.

Us 25

Występowanie korzystnych warunków topoklimatycznych na znacznym obszarze miasta.

2.2. Uwarunkowania utrudniające realizację celów -

Uu

Kapitał demograficzny:

Uu 1

Spadający przyrost naturalny.

Uu 2

Mniej korzystna w porównaniu z przeciętną w miastach województwa struktura wieku zasobów pracy.

Uu 3

Znaczny odsetek (z tendencją wzrostu) ludności w wieku poprodukcyjnym (wyższy od przeciętnego w miastach województwa) oraz gorsze w związku z tym możliwości ekonomiczne i społeczne populacji miasta.

Uu 4

Wejście na rynek pracy oraz w wiek zakładania nowych gospodarstw domowych (wprost potrzeb mieszkaniowych) roczników wyżu demograficznego.

Uu 5

Istniejące bezrobocie dotykające głównie osoby młode o pełnej zdolności do pracy oraz kobiety.

Uu 6

Niski poziom wykształcenia ludności.

Kapitał społeczny:

Uu 7

Zagrożenie utratą znacznej liczby miejsc pracy w górnictwie dla mieszkańców miasta, związaną z likwidacją kopalni "Rydułtowy-Anna".

Uu 8

Istniejąca struktura miejsc pracy preferująca męską siłę roboczą.

Uu 9

Brak miejsc pracy dla kobiet.

Uu 10

Występujący deficyt mieszkań i brak tanich mieszkań komunalnych i socjalnych przy gorszych niż przeciętne w miastach województwa warunkach zamieszkania wyrażonych standardem powierzchniowym mieszkań.

Uu 11

Słaby rozwój rynku pracy w dziale usług.

Uu 12

Niekorzystna sytuacja w zakresie usług pocztowych, bazy lokalowej, podstawowych usług kultury, czytelnictwa oraz dostępu mieszkańców do ogólnodostępnych usług o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

Kapitał ekonomiczny:

Uu 13

Konieczność budowy oczyszczalni ścieków.

Uu 14

Konieczność budowy sieci kanalizacji oraz pompowni ścieków dla ich przetrzutu do zlewni oczyszczalni tak dla stanu istniejącego jak i projektowanych inwestycji.

Uu 15

Konieczność stosowania strefowego systemu wodociągów w zależności od konfiguracji terenu oraz wysokości zabudowy.

Uu 16

Potrzeba rozwoju sieci gazowej rozdzielczej tak dla przygotowania posiłków, ciepłej wody jak i ogrzewania.

Uu 17

Brak wyraźnie wykształconych działalności wytwórczych mogących stanowić alternatywę dla dotychczasowej monokultury górniczej występującej w aglomeracji.

Uu 18

Brak systemu segregacji i utylizacji odpadów komunalnych na terenie miasta.

Uu 19

Nakładanie się ruchów tranzytowych i lokalnych komunikacji kołowej na układzie drogowo-ulicznym.

Uu 20

Brak rezerw terenowych w śródmieściu dla modernizacji układu ulicznego.

Uu 21

Szczupłość budżetu miasta w kontekście zakresu projektowanej modernizacji układu.

Uu 22

Występowanie w województwie śląskim punktów węzłowych znacznie bardziej obciążonych ruchem i zagrożonych wypadkami, jednocześnie o wiele bardziej zaawansowanych (opracowana i uzgodniona dokumentacja budowlana, dokonane niezbędne zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadzony wykup gruntów z budżetu gminy) w przygotowaniu inwestycji drogowych i posiadających zatwierdzone fundusze z budżetu państwa.

Uu 23

Przewidywane problemy formalno-prawne mające swoje źródło w uwarunkowaniach przestrzennych z przeprowadzeniem projektowanej wschodniej obwodnicy miasta przez teren sąsiednich Rydułtów.

Uu 24

Niejednokrotnie skomplikowane układy własnościowe w pasie drogowym ciągów opóźniające możliwości kompleksowej ich modernizacji.

Środowisko kulturowe:

Uu 25

Brak ogólnomiejskiego ośrodka usługowego oraz słabo wykształcone przestrzenie publiczne w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

Uu 26

Brak zorganizowanych przestrzennie zespołów w strukturze osadniczej zewnętrznych jednostek strukturalnych miasta.

Uu 27

Słabe wykorzystanie obiektów zabytkowych w promocji miasta.

Uu 28

Trend rozpraszania zabudowy w obszarach zewnętrznych miasta.

Środowisko kulturowe:

Uu 29

Występujące zanieczyszczenie wód powierzchniowych na całym obszarze miasta

Uu 30

Konieczność wyłączenia znacznych powierzchni areałów rolnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Uu 31

Bardzo mały udział lasów w powierzchni ogólnej miasta.

Uu 32

Występujące niedobory w zakresie zieleni urządzonej w mieście.

Uu 33

Niekorzystny stan higieny atmosfery.

Rozdział 3

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Ukierunkowanie działań samorządu miasta w sferze gospodarki przestrzennej, pozwoli na osiągnięcie założonych celów rozwoju miasta.

Działania samorządu winny być prowadzone w kierunku utworzenia do 2015 roku co najmniej 1550 nowych miejsc pracy, umożliwienia realizacji co najmniej 1050 mieszkań dla społeczności liczącej jak szacuje się w prognozach rozwoju ludności 16.200 - 16.500 osób.

Jakość życia ogółu mieszkańców powinna ulec znacznej poprawie poprzez zwiększenie dostępności do usług, terenów zieleni miejskiej, usług sportu, rekreacji i wypoczynku, usprawnienie systemów komunikacji oraz wyposażenie terenów miasta w systemy infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta:

- K 1** Przygotowanie w mieście kilku obszarów dla lokalizacji nowoczesnych zakładów produkcyjnych i przetwórczych oraz obiektów i urzędzeń związanych z obsługą ruchu tranzytowego.
- K 2** Przygotowanie w mieście trzech obszarów dla lokalizacji zespołów mieszkaniowych zorganizowanych przestrzennie i inwestycyjnie.
- K 3** Zorganizowanie przestrzenne intensyfikacji budownictwa mieszkaniowego w kilku wybranych obszarach postępującej urbanizacji.
- K 4** Ukształtowanie systemu ośrodków usługowych z przewagą programu usług publicznych oraz przygotowanie obszarów dla lokalizacji usług komercyjnych powiązanych z istniejącymi i projektowanymi drogami tranzytowymi
- K 5** Ukształtowanie ogólnomiejskiego systemu terenów zieleni jako podstawy rozwoju bazy rekreacyjno-wypoczynkowej miasta, komunikacji rowerowej oraz przyrodniczego równoważenia urbanizacji miasta.

Działania i rozwój miasta w tych kierunkach powinny doprowadzić do zmian i przekształceń, których efektem będzie w szczególności:

- ♦ w zakresie **K 1** przygotowanie w mieście kilku obszarów dla lokalizacji nowoczesnych zakładów produkcyjnych i przetwórczych oraz obiektów i urzędzeń związanych z obsługą ruchu tranzytowego:
 1. Ukształtowanie w rejonie ulicy R. Traugutta (jednostka D) 3 niezależnych stref produkcyjnych.
 2. Uporządkowanie i zwiększenie chłonności istniejących terenów produkcyjnych i magazynowo-składowych zakładu głównego KWK "[Rydułtowy-Anna](#)".

3. Ukształtowanie we wschodniej części miasta (wzdłuż planowanej trasy obwodnicy miasta) stref produkcyjnych oraz usługowych związanych z obsługą ruchu tranzytowego.

♦ w zakresie

K 2

przygotowanie w mieście trzech obszarów dla lokalizacji zespołów mieszkaniowych zorganizowanych przestrzennie i inwestycyjnie

1. Przygotowanie komunikacyjne i infrastrukturalne terenów położonych na wschód od osiedli Grunwaldzkiego i A. Biernackiego, na południe od ulicy Kraszewskiego w jednostce Pszów - Centrum oraz przy ul. W. Wróblewskiego w jednostce przemysłowo-składowej.

2. Rozpoczęcie realizacji programu mieszkaniowego budownictwa komunalnego na terenie położonym na wschód od osiedla A. Biernackiego.

♦ w zakresie

K 3

ukształtowanie systemu ośrodków usługowych z przewagą programu usług publicznych oraz przygotowanie obszarów dla lokalizacji usług komercyjnych powiązanych z istniejącymi i projektowanymi drogami tranzytowymi

1. Realizacja nowego programu usługowego w ramach uzupełniania zabudowy w obszarze śródmieścia (jednostka Pszów - Centrum).

2. Przygotowanie terenów dla realizacji zespołów usługowych w centralnych rejonach jednostki Krzyżkowice oraz nowej jednostki urbanistycznej we wschodniej części jednostki Pszów - Centrum.

3. Zwiększenie bazy i jakości usług publicznych poprzez:

- realizację terenów rekreacyjnych przy placówkach przedszkolnych nr 3 przy ul. Wł. Andersa oraz nr 4 w Krzyżkowicach,
- realizację placówek kultury podstawowej w jednostkach Krzyżkowice i Pszowskie Doły,
- uruchomienie domu dziennego pobytu (dla ludzi starszych),
- realizację [placówek pocztowych](#) w Krzyżkowicach i w Pszowskich Dołach,
- realizację ogólnomiejskiego centrum rekreacyjno-sportowego oraz zespołów boisk w rejonach występowania intensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- realizację basenu pływackiego otwartego,
- rozbudowę boiska do piłki nożnej w Krzyżkowicach o boiska do gier małych,
- budowa nowego cmentarza w Krzyżkowicach.

- ♦ w zakresie

K 4

ukształtowanie ogólnomiejskiego systemu terenów zieleni jako podstawy rozwoju bazy rekreacyjno – wypoczynkowej miasta, komunikacji rowerowej oraz przyrodniczego równoważenia urbanizacji miasta
1. Utworzenie prawnych form ochrony najbardziej wartościowych elementów środowiska przyrodniczego miasta, tj. utworzenie 2 zespołów przyrodniczo-krajobrazowych "Pszowskie Doły" i "Kalwaria".
 2. Ustalenie granic pomiędzy terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy, a obszarami chronionymi przed zabudową stanowiącymi przyrodnicze tło życia mieszkańców miasta.
 3. Objęcie obszarów dolin rzek i potoków, kompleksów i enklaw leśnych oraz terenów przemysłowych rekultywowanych systemem zieleni miejskiej, stanowiącym podstawę kształtowania ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych.
 4. Utworzenie parku miejskiego oraz realizacja parku sportowo-rekreacyjnego "Wrzosey"
 5. Wprowadzanie zadrzewień śródpolnych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
 6. Budowa tras rowerowych w obrębie śródmieścia oraz w terenach otwartych miasta.

Rozdział 4

Polityka rozwoju przestrzennego

Polityka rozwoju przestrzennego to działania władz samorządowych miasta dla osiągnięcia celów określonych w rozdziale 1 n/n ustaleń studium.

Polityka rozwoju przestrzennego prowadzona będzie poprzez:

- realizację zadań polityki przestrzennej
- koncentrowanie wysiłków na strategicznych kierunkach działań
- instrumenty polityki przestrzennej.

4.1. Zadania polityki przestrzennej

Z

Ustala się podstawowe zadania polityki przestrzennej:

Z 1

Tworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji produkcyjnych i usługowych.

Z 2

Organizacja przestrzenna i zwiększenie dostępności terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

Z 3

Tworzenie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców.

Z 4

Wykorzystanie planowanego parku sportowo-rekreacyjnego "Wrzosa" jako czynnika rozwoju gospodarczego miasta.

Z 5

Wykorzystanie wartości kulturowych i przyrodniczych jako czynników promujących miasto i wspierających jego rozwój.

Zadanie tworzenia warunków dla rozwoju nowych funkcji produkcyjnych

i usługowych

Z 1

wymaga:

- założenia efektywnych metod przejmowania i zagospodarowania terenów Skarbu Państwa wskazanych w studium dla lokalizacji zespołów produkcyjnych i usługowych na mienie komunalne.
- przygotowania formalno-prawnego terenów przewidzianych dla lokalizacji zespołów produkcyjnych lub usługowych poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- zorganizowania systemu przejmowania terenów, obiektów i urządzeń kopalni "Rydułtowy-Anna" przez inwestorów nowoczesnych branż produkcyjnych oraz koordynacji powstawania różnych form aktywności gospodarczych.

Zadanie organizacji przestrzennej i zwiększenie dostępności terenów dla zabudowy mieszkaniowej **Z 2** wymaga:

- przygotowania formalno-prawnego terenów dla budownictwa mieszkaniowego poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych zespołów mieszkaniowych,
- zwiększenia wykorzystania terenów uzbrojonych na cele mieszkaniowe,
- rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz modernizacji i rozbudowy lokalnych układów ulicznych w obszarach przewidywanych do zabudowy.

Zadanie tworzenia warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców **Z 3** wymaga

- zwiększenia dostępności do publicznych usług oświaty, kultury, sportu, zdrowia poprzez modernizację istniejącej bazy oraz budowę nowych obiektów,
- uzupełnienia programu usługowego w śródmieściu w jednostce Pszów - Centrum oraz rozwijanie ośrodków usługowych w pozostałych jednostkach,
- zorganizowania przestrzeni publicznych w centralnych rejonach poszczególnych jednostek strukturalnych,
- podniesienia jakości istniejących przestrzeni publicznych i realizacji na obszarze śródmieścia segregacji ruchu kołowego oraz utworzenia strefy ograniczonego ruchu kołowego,
- zorganizowania terenów i przyjęcia zasad realizacji ogólnodostępnego systemu zieleni miejskiej, w tym realizacji parku miejskiego,
- przeciwdziałania stosowaniu nieodpowiednich urządzeń grzewczych oraz stosowaniu niskiej jakości paliw w obiektach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych zlokalizowanych na obszarze miasta,
- rozbudowy istniejącego ośrodka sportowego do funkcji ogólnomiejskiego centrum rekreacyjno-sportowego,
- eliminacji lub ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych na terenach mieszkaniowych,
- budowy tras rowerowych.

Zadanie wykorzystania planowanego parku sportowo-rekreacyjnego "Wrzosa" jako czynnika rozwoju gospodarczego miasta **Z 4** wymaga:

- opracowania koncepcji zagospodarowania terenów przemysłowych kopalni "Rydułtowy-Anna" uwzględniającej planowany przebieg wschodniej obwodnicy miasta.
- ukształtowania i rekultywacji terenów przemysłowych.
- przejęcia terenów kopalni w celu scalenia mienia komunalnego.
- przygotowania formalno-prawnego terenów parku poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zadanie wykorzystania wartości kulturowych i przyrodniczych jako czynników

promujących miasto i wspierających jego rozwój **Z 5** wymaga:

- zwiększenia atrakcyjności miasta poprzez wyeksponowanie zabytkowych zespołów i obiektów oraz lepszego ich komercyjnego wykorzystania.
- zorganizowania i wytyczenia nowych szlaków turystycznych.
- ochrony obszaru miasta przed inwestycjami wpływającymi negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
- ustanowienia prawnych form ochrony zespołów przyrodniczych o ponadlokalnych wartościach.
- zorganizowania rekreacyjnego systemu dróg rowerowych.

4.2. Strategiczne kierunki działań - **Ks**

Realizacja zadań polityki przestrzennej wymagała będzie szeregu działań, które w strategii rozwoju miasta ukierunkowane będą w następujących sferach:

Ks 1 MIEJSCA PRACY

Ks 2 MIESZKANIA

Ks 3 JAKOŚĆ ŻYCIA

W tych strategicznych kierunkach podejmowane będą w szczególności następujące działania:

Ks 1 - MIEJSCA PRACY

- współpraca z instytucjami wspierającymi politykę przemysłową państwa, instytucjami kontraktu regionalnego województwa śląskiego, instytucją Segmentu Lokalnego, Związkiem Gmin Górnego Śląska i Północnych Moraw oraz z zarządami sąsiednich gmin w zakresie poszukiwania mechanizmów ekonomicznych i formalno-prawnych przyspieszających tworzenie nowych obszarów aktywności gospodarczych wyznaczonych na obszarze miasta a prowadzących do zasadniczych zmian w jego systemie gospodarczym.
- w ramach przedsięwzięć własnych [samorządu](#) miasta wypracowanie polityki stymulującej:
 - ♦ rozwój małej przedsiębiorczości i wzrost aktywności mieszkańców w podejmowaniu indywidualnych działalności gospodarczych,
 - ♦ powiększenie zasobów mienia komunalnego w celu ułatwienia przyciągania inwestorów, egzekwowania prawidłowej gospodarki przestrzennej i zapewnienia przyszłych wpływów do budżetu miasta,
 - ♦ udział w realizacji usług publicznych lub komercyjnych zapewniających zwiększenie ilości miejsc pracy i zmniejszenie niedoborów w obsłudze mieszkańców lub zapewniających dochody dla budżetu miasta.

Ks 2

MIESZKANIA

- współdziałanie z administratorami sieci infrastruktury technicznej w celu koordynacji skupienia nakładów na modernizację i rozwój sieci na terenach dających największe efekty w wykorzystaniu na cele mieszkaniowe,
- współdziałanie z lokalnymi producentami materiałów budowlanych, firmami budowlanymi, spółdzielniami mieszkaniowymi i towarzystwami budowlanymi w celu koordynacji procesów budowlanych na zorganizowanych placach budów,
- aktywny udział samorządu w negocjowaniu warunków zorganizowanej realizacji budownictwa mieszkaniowego na terenach prywatnych,
- przyjęcie kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych,
- wykorzystanie mienia komunalnego w procedurach scalania i re parcelacji gruntów pod budownictwo mieszkaniowe,
- poszukiwanie możliwości finansowych i terenowych dla realizacji budownictwa komunalnego dla ludności o niskim poziomie dochodów i znajdującej się w trudnej sytuacji życiowej,
- promocja zorganizowanych form budownictwa mieszkaniowego.

Ks 3

JAKOŚĆ ŻYCIA

- przygotowanie koncepcji zmian modelu edukacji w mieście w nawiązaniu do opracowanych prognoz demograficznych i możliwości lokalizacji nowych obiektów,
- przygotowanie strategii postępowania w zakresie rozwoju i przekształceń organizacji służby zdrowia,
- powiększanie i tworzenie zasobu gruntów komunalnych w śródmieściu i centralnych rejonach poszczególnych jednostek w celu umożliwienia i ułatwienia realizacji usług publicznych i kształtowania przestrzeni publicznych,
- współpraca z instytucjami zarządzającymi funduszami ekologicznymi, Zarządem Lasów Państwowych w sprawach:
 - * uzgodnienia szczegółowych zasad kształtowania modelu rekreacji czynnej oraz lokalizacji ośrodków i zespołów rekreacyjnych,
 - * ustanowienia zespołów przyrodniczo - krajobrazowych "Pszowskie Doły" i "Kalwaria",
 - * pozyskiwania środków na proekologiczne inwestycje z zakresu zieleni i rekreacji,
- współpraca z przedsiębiorstwami istniejącymi i lokalizowanymi w mieście, towarzystwami, organizacjami i osobami prywatnymi w sprawach dotyczących powiększenia powierzchni zieleni miasta, ochrony jego wartości przyrodniczych oraz kształtowania ośrodków i zespołów sportowo-rekreacyjnych,
- współpraca z Państwową Służbą Ochrony Zabytków oraz Kościołem Rzymsko-Katolickim w sprawie przygotowania koncepcji możliwości wykorzystania wartości kulturowych miasta w jego promocji oraz zwiększenia więzi mieszkańców z jego obszarem.

4.3. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej.

Polityka przestrzenna władz miasta prowadzona będzie poprzez instrumenty planistyczne (IP) i instrumenty organizacyjne (IO).

Realizacja zadań polityki przestrzennej prowadzona będzie za pomocą następujących instrumentów planistycznych:

- | | |
|-------------|--|
| IP 1 | Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszary: <ul style="list-style-type: none">– terenów górniczych,– terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej związanej z budownictwem mieszkaniowym, usługowym lub produkcyjnym,– terenów inwestycji publicznych (w tym inwestycji drogowo-ulicznych),– terenów wymagających objęcia ochroną prawną,– terenów wymagających przekształceń obecnego zainwestowania,– terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy. |
| IP 2 | Program inwestycji publicznych. |
| IP 3 | Program miejsc pracy. |
| IP 4 | Program gospodarki gruntami. |
| IP 5 | Program ochrony i promocji wartości kulturowych i przyrodniczych miasta. |

W/w instrumenty planistyczne powinny obejmować i stanowić:

- ◆ w zakresie **IP 1** - (plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego):
 - ustanowienie przepisów miejscowych w zakresie zasad zagospodarowania terenów i ich zabudowy,
 - ustalenie terenów, które przeznaczone będą na cele publiczne.
 - określenie stawki wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu,
 - ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i w infrastrukturę techniczną.

Szczególną charakterystykę obszaru z zakresu ustaleń poszczególnych planów podano w rozdziale 7 - Plany miejscowe.

- ◆ w zakresie **IP 2** - (program inwestycji publicznych):
 - wykaz i parametry inwestycji publicznych w tym inwestycji priorytetowych i ramowy harmonogram ich realizacji z podziałem na inwestycje finansowane z budżetu gminy, rządowe i wymagające poszukiwania inwestorów.
 - prognozę źródeł pozyskiwania środków na realizację.

Program inwestycji publicznych będzie podstawą konstruowania budżetów gminy oraz katalogiem ofert inwestycyjnych.

W rozdziale 6 opracowania określono inwestycje publiczne wynikające z ustalonych kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta.

- ◆ w zakresie **IP 3** - (program miejsc pracy):
 - bilans i strukturę rynku pracy miasta,
 - wykaz preferowanych działalności tworzących miejsca pracy,
 - bieżący monitoring zmian na rynku pracy, powiązany z dostosowaniem programu nauczania w szkołach,
 - katalog ofertowy terenów przeznaczonych dla działalności produkcyjnych i usług komercyjnych.

- ◆ w zakresie **IP 4** - (program gospodarki gruntami):
 - określenie potrzeb terenowych wymagających włączenia do mienia komunalnego w celu sterowania zagospodarowaniem terenów pod inwestycje strategiczne i zorganizowane zespoły budownictwa mieszkaniowego,
 - podział zasobu nieruchomości komunalnych na tereny i obiekty przeznaczone do zachowania, dzierżawy i sprzedaży,
 - określenie skutków finansowych realizacji programu gospodarki gruntami,
 - prognoza źródeł pozyskiwania środków na przejmowanie nieruchomości do zasobu.

Nadrzędnymi celami przygotowania programu gospodarki gruntami są:

- tworzenie warunków ułatwiających inwestowanie i zapewniających prawidłową organizację przestrzenną,
- sterowanie rynkiem nieruchomości w mieście,
- tworzenie podstaw wpływów do budżetu miasta,
- określenie zasad polityki w zakresie gospodarki gruntami jakie stosowane będą przy formułowaniu ustaleń w poszczególnych planach miejscowych.

- ◆ w zakresie **IP 5** - (program ochrony i promocji wartości kulturowych i przyrodniczych miasta):
 - katalog zespołów i obiektów chronionych prawem i wskazanych do objęcia ochroną w podziale na środowisko kulturowe i przyrodnicze,
 - ocenę stanu zagospodarowania i użytkowania w/w zespołów i obiektów z wariantowymi propozycjami możliwości zmian ich wykorzystania, zagospodarowania oraz rewaloryzacji,
 - zasady rozwoju bazy rekreacyjno-wypoczynkowej z wykorzystaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych,

- ustalenie polityki podatkowej dla obszarów włączonych w układ publicznego systemu zieleni miejskiej.

Realizacja zadań polityki przestrzennej będzie wymagała również stosowania instrumentów organizacyjnych (IO), z których podstawowymi powinny być:

- IO 1** Przyjęcie wspólnego programu działań z sąsiednimi gminami w zakresie prowadzonej gospodarki cieplnej.
- IO 2** Powołanie agencji lub spółek do spraw zagospodarowania poszczególnych obszarów uznanych za kluczowe w strategii rozwoju miasta.
- IO 3** Utworzenie lokalnego lobby na rzecz kształtowania publicznego systemu terenów zieleni ogólnomiejskiej oraz systemu komunikacji rowerowej.
- IO 4** Utworzenie lokalnych lobby na rzecz kształtowania przestrzeni publicznych w centralnych rejonach poszczególnych dzielnic.

Rozdział 5

Obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta.

Ustala się obszary kluczowe **OK**, na których planowane przekształcenia i realizacje będą miały zasadniczy wpływ na osiągnięcie założonych celów rozwoju miasta.

Na obszarach tych powinny koncentrować się działania samorządu zmierzające do rozwiązywania problemów i wykorzystywania szans i sposobności.

Obszarami kluczowymi w strategii rozwoju miasta są cztery obszary:

- OK 1** Obszar śródmieścia Pszowa wraz z niezabudowanymi terenami w rejonie ulic I. Paderewskiego i Obrońców Pokoju oraz terenami obiektów administracyjnych kopalni "[Rydułtowy-Anna](#)".
- OK 2** Obszar terenów składowych kopalni "[Rydułtowy-Anna](#)" wraz z otaczającymi terenami otwartymi miasta oraz terenami ośrodka sportowego K.S. "Górnik" Pszów.
- OK 3** Obszar terenów otwartych w rejonie ulicy I. Kraszewskiego
- OK 4** Obszar zakładu głównego kopalni "[Rydułtowy-Anna](#)".

Granice wydzielenia przestrzennego w/w obszarów określone są graficznie na rysunku studium nr 1 - "Ustalenia Studium" w skali 1:10 000.

Zakwalifikowanie terenów do obszarów kluczowych w strategii rozwoju miasta wynika ze szczególnej roli jakie mają pełnić te obszary w najbliższym czasie i w przyszłości oraz ich predyspozycji do pełnienia określonych w n/n studium funkcji.

Obszar śródmieścia Pszowa wraz z niezabudowanymi terenami w rejonie ulic I. Paderewskiego i Obrońców Pokoju oraz terenami obiektów administracyjnych kopalni

"[Rydułtowy-Anna](#)" **OK 1** to:

1. Obszar w przeważającej mierze stanowiący własność prywatną.
2. Obszar wymagający kształtowania i organizacji przestrzeni publicznych, zespołów usługowych oraz zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Obszar, na którym istnieje konieczność porządkowania istniejącej oraz organizacji procesów kształtowania nowej zabudowy.
4. Obszar, na którym istnieje możliwość wykorzystania potencjału istniejącej zabudowy administracyjnej dla utworzenia centrum administracyjno-bankowego miasta.

Obszar terenów składowych kopalni "[Rydułtowy-Anna](#)" wraz z otaczającymi terenami otwartymi miasta oraz terenami ośrodka sportowego K.S. "Górnik" Pszów **OK 2** to:

1. Największy pod względem powierzchni obszar własności komunalnej i Skarbu Państwa w mieście.
2. Obszar wymagający rekultywacji biologicznej z możliwością ukształtowania parku sportowo-rekreacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym.
3. Obszar możliwej rozbudowy istniejącego zespołu sportowego o nowy program sportowo-rekreacyjny i funkcjonalnego powiązania go z projektowanym parkiem "Wrzosey".
4. Obszar potencjalnej realizacji inwestycyjnej usługowych i produkcyjnych dających docelowo około 1240 miejsc pracy (w pierwszej kolejności możliwe inwestycje w rejonie ulic R. Traugutta i gen. Wł. Sikorskiego stworzyć mogą ok. 940 miejsc pracy).

Obszar terenów otwartych w rejonie ulicy I. Kraszewskiego **OK 3** to:

1. Największy o bardzo korzystnym topoklimacie obszar własności Skarbu Państwa przewidziany dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar potencjalnych możliwości realizacji ok. 790 mieszkań, w tym około 360 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.
3. Obszar wymagający kompleksowego uzbrojenia oraz przygotowania obsługującego układu komunikacyjnego.

Obszar zakładu kopalni "[Rydułtowy-Anna](#)" **OK 4** to:

1. Obszar funkcjonowania zakładu głównego czynnej kopalni węgla kamiennego.
2. W przyszłości, po likwidacji kopalni obszar wymagający przekształceń w celu wykorzystania do tworzenia nowych miejsc pracy w wytwórczości oraz działach obsługi komunalnej miasta.
3. Obszar potencjalnych możliwości realizacji ok. 220 nowych miejsc pracy.

Rozdział 6 Inwestycje publiczne

Proponowane inwestycje publiczne wynikają z celów, kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta ustalonych w n/n studium.

Zestawienie inwestycji publicznych opracowano w podziale na:

- obiekty użyteczności publicznej (UP),
- mieszkaniowe budownictwo komunalne (BK),
- zieleń miejska (ZM),
- komunikacja (K),
- infrastruktura techniczna (IT).

Lista inwestycji publicznych obejmuje zadania krótkoterminowe wymagające rozpoczęcia realizacji lub przygotowań do realizacji w najbliższych 5 do 10 latach oraz zadania długoterminowe, których realizacja może być realna nawet dopiero po roku 2020.

W zestawieniach kolejności zadań nie kierowano się hierarchią potrzeb lub znaczenia poszczególnych inwestycji. Zadania te dotyczą bowiem różnych nieporównywalnych działań funkcjonowania miasta oraz różnicują się pod względem wymaganych nakładów budżetowych.

Inwestycje z zakresu obiektów użyteczności publicznej **UP** :

Zadania priorytetowe (krótkoterminowe):

- UP 1** Budowa sali gimnastycznej dla gimnazjum przy ul. Niepodległości.
- UP 2** Rozbudowa boiska do piłki nożnej w Krzyżowicach o boiska do gier małych.
- UP 3** Budowa nowej siedziby Urzędu Miasta.
- UP 4** Utworzenie terenu rekreacyjno-sportowego w dzielnicy Pszowskie Doły.
- UP 5** Rewitalizacja centrum miasta ze szczególnym uwzględnieniem rynku miejskiego.

Zadania długoterminowe:

- UP 6** Realizacja ogólnomiejskiego centrum sportowo-rekreacyjnego.
- UP 7** Realizacja zespołów boisk w rejonach intensywnej zabudowy mieszkaniowej.
- UP 8** Realizacja basenu kąpielowego otwartego.
- UP 9** Realizacja placówki kultury podstawowej w Krzyżkowicach i Pszowskich Dołach.
- UP 10** Realizacja domu dziennego pobytu dla osób starszych.

Inwestycje z zakresu
mieszaniowego budownictwa komunalnego (BK)

Zadania priorytetowe (krótkoterminowe):

- BK 1** Realizacja około 20 mieszkań w budownictwie socjalnym.
- BK 2** Realizacja około 50 mieszkań w budownictwie komunalnym.

Zadania długoterminowe:

- BK 3** Realizacja około 30 mieszkań w budownictwie socjalnym.
- BK 4** Realizacja około 50 mieszkań w budownictwie komunalnym.
- BK 5** Przygotowanie terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego wielo- i - jednorodzinnego.

Inwestycje z zakresu
zieleni miejskiej (ZM)

Zadania priorytetowe (krótkoterminowe):

- ZM 1** Przygotowanie terenów dla założenia parku miejskiego [wraz z infrastrukturą sportowo - rekreacyjną](#) przy osiedlach J. Tytki i Grunwaldzkim.
- ZM 2** Przygotowanie terenów dla realizacji nowego cmentarza w jednostce Krzyżkowice
- ZM 3** Organizacja systemu zieleni miejskiej w oparciu o zieleń łęgową dolin rzek i potoków. Utworzenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych "Pszowskie Doły" i "Kalwaria".
- ZM 4** Realizacja parku sportowo - rekreacyjnego "Wrzosy".

Zadania długoterminowe:

- ZM 5** Realizacja nasadzeń ciągów zadrzewień śródpolnych.
- ZM 6** Wymiana gatunkowa topoli na terenach zurbanizowanych.

Inwestycje z zakresu
komunikacji (K)

Zadania priorytetowe (krótkoterminowe):

- K 1** Przebudowa skrzyżowania ulic: Pszowska [DW 933] - R. Traugutta.
- K 2** Porządkowanie w ramach linii rozgraniczających ciągu drogi wojewódzkiej 933, szczególnie w obrębie śródmieścia.

- K 3** Budowa parkingu samochodowego w rejonie kościoła parafialnego przy ulicy Armii Krajowej w jednostce Krzyżkowie.
- K 4** Wypracowanie i wdrożenie programu parkingowego dla obszaru śródmieścia oraz przylegających osiedli mieszkaniowych o zabudowie intensywnej.
- K 5** Sukcesywne uzupełnianie układu ulic obsługujących, szczególnie związanego z realizacją programu mieszkaniowego w mieście.

Zadania długoterminowe:

- K 6** Realizacja wschodniej obwodnicy Pszowa [DW 933].

Inwestycje z zakresu
infrastruktury technicznej (IT)

Zadania priorytetowe (krótkoterminowe):

- IT 1** Wykonanie analizy ekonomicznej warunków sposobu oczyszczania ścieków [dla Pszowskich Dołów i Krzyżkovic](#).
- IT 2** Budowa kolektora sanitarnego [w rejonie Pszowskich Dołów i Krzyżkovic](#).
- IT 3** Połączenie kolektora [sanitarnego](#) z rejonu Pszowskie Doły z wybranym układem oczyszczającym.
- IT 4** Modernizacja i remonty sieci wodociągowej.

Zadania długoterminowe:

- IT 5** Budowa sieci kanalizacyjnej dla tworzonych terenów rozwoju przemysłu i budownictwa mieszkaniowego.
- IT 6** Rozbudowa sieci gazowej i [ciepłowniczej](#) na obszarze całego miasta.
- IT 7** Modernizacja układu ciepłowniczego z przygotowaniem rezerwy ciepła dla nowych odbiorców (komunalnych i przemysłowych).
- IT 8** Modernizacja układu elektroenergetycznego.
- IT 9** Kompleksowe uzbrojenie terenów rozwojowych miasta wspólnie z administratorami (właścicielami) poszczególnych sieci pod inwestycje priorytetowe.

Rozdział 7

Plany miejscowe

Ustala się obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których potrzeba sporządzenia wynika z przepisów ustaw lub ze względu na istniejące uwarunkowania:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, tj.:
 - ◆ plany terenów górniczych (TG),
 - ◆ plany obszarów [przestrzeni publicznej \(P\)](#),
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których potrzeba sporządzenia wynika ze względów na istniejące uwarunkowania, tj.:
 - ◆ plany obszarów planowego rozwoju funkcji rozwoju wytwórczości miasta, których zagospodarowanie prowadzone będzie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (W)
 - ◆ plany obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (M)
 - ◆ [planów obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową \(MU\) oraz zabudowę usługową \(U\)](#).

Zapisy dotyczące poszczególnych obszarów (zawarte w rozdziale 8 niniejszego studium) oraz ustalenia i informacje podane na rysunkach nr 1-4 są wytycznymi do opracowania planów miejscowych.

W poniższych zestawieniach podano wykaz i nazwy planów miejscowych oraz niezbędny zakres ich ustaleń wg ustawy [o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#). Obszary wymagające opracowania planów pokazano na rysunku ustaleń studium nr 5 pt. "Plany miejscowe" w skali 1:10 000.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszarów w granicach terenów górniczych

(obowiązek sporządzenia na podstawie [art. 53 ust. 1](#) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r.
[Prawo geologiczne i górnicze \(Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947,](#)
[z późniejszymi zmianami\)](#)).

Oznaczenia	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
1 TG	Tereny centralnej i południowej części miasta. MPZP terenu górniczego "Pszów"	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 15 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:5000
2 TG	Tereny północnej części miasta. MPZP terenu górniczego "Rydułtowy I"	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 15 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:5000

[Uchwałą Nr XIII/81/2003 z dnia 28 listopada 2003 roku Rada Miejska w Pszowie](#) uchwaliła odstępienie od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK „Anna” i KWK „Rydułtowy”. Na podstawie [art. 53 ust. 6 w/w ustawy w czasie obowiązywania uchwały o odstępieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych](#) sporządzenie planów terenów górniczych nie jest wymagane.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszarów przestrzeni publicznej

(obowiązek sporządzenia na podstawie art.10 ust.3 ustawy o [planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#) – Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Oznaczenia	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
1 P	Tereny położone na wschód od osiedla Grunwaldzkiego oraz na południe od osiedla J. Tytki w jednostce "Pszów - Centrum." MPZP terenów parku miejskiego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 15 ust. 3 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
2 P	Tereny położone w rejonie ulicy K. Miarki i M. Fornalskiej w jednostce "Pszowskie Doły". MPZP terenów parku dzielnicowego w jednostce "Pszowskie Doły".	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę usługową

Oznaczenia	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
1U	Tereny położone po zachodniej stronie ulicy Wł. Andersa. MPZP terenów usługowych przy ulicy Wł Andersa.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
4 U	Tereny położone po zachodniej stronie ulicy Pszowskiej. MPZP terenów usługowych przy ulicy Pszowskiej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
12U	Tereny położone po północnej stronie ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej. MPZP terenów usługowych przy ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę produkcyjną
wymagającą zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Oznaczenie	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
4 W	Tereny położone po południowej stronie ulicy I. Kraszewskiego w jednostce "Pszów - Centrum". MPZP terenów produkcyjno-mieszkaniowych przy ulicy I. Kraszewskiego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
wymagającą zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Oznaczenie	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
1 M	Tereny położone na wschód osiedla A. Biernackiego w jednostce "Pszów - Centrum". MPZP terenów mieszkaniowych osiedla "Parkowego I"	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
2 M	Tereny położone na południe od ulicy Kraszewskiego w jednostce "Pszów - Centrum". MPZP terenów mieszkaniowych osiedla "Parkowego II"	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
3 M	Tereny położone na wschód od ul. O. Kolberga w jednostce "Krzyżkowie". MPZP terenów mieszkaniowych przy ul. O. Kolberga.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszaniowo-usługową

Oznaczenia	Obszar opracowania - nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Zakres ustaleń planu	Skala planu
1 MU	Tereny położone w rejonie ulicy Lubomskiej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Lubomskiej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
2 MU	Tereny położone w rejonie ulicy Łanowej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Łanowej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
3 MU	Tereny położone w rejonie kościoła przy ulicy O. Kolberga. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy O. Kolberga.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
4 MU	Tereny położone po zachodniej stronie ulicy Jaskótczej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Jaskótczej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
5 MU	Tereny położone po północnej stronie w rejonie ulicy Jaskótczej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Jaskótczej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
6 MU	Tereny położone po północno-zachodniej stronie ulicy J. Długosza. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy J. Długosza.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
7 MU	Tereny położone po południowej stronie ulicy J. Kusocińskiego. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy J. Kusocińskiego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
8 MU	Tereny położone po wschodniej stronie ulicy Ziołowej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Ziołowej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
9 MU	Tereny położone po północnej stronie ulicy J. Kraszewskiego. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy J. Kraszewskiego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

10 MU	Tereny położone w rejonie ulicy Śląskiej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Śląskiej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
11 MU	Tereny położone w rejonie ulicy A. Biernackiego. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy A. Biernackiego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
12 MU	Tereny położone w rejonie ulic I. Paderewskiego i P. Niedurnego. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy I. Paderewskiego i P. Niedurnego.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
13 MU	Tereny położone w rejonie ulic A. Dygasińskiego i K. Miarki. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy A. Dygasińskiego i K. Miarki.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
14 MU	Tereny położone w rejonie ulicy L. Staffa – część północna. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy L. Staffa.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
15 MU	Tereny położone w rejonie ulicy L. Staffa – część południowa. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy L. Staffa.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
16 MU	Tereny położone po południowej stronie ulicy Rolniczej. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy Rolniczej.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000
17MU	Tereny położone w rejonie ulicy H. Kołłątaja. MPZP terenów mieszkaniowych przy ulicy H. Kołłątaja.	art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000

Rozdział 8

Regulacje przestrzenne i zasady zagospodarowania obszarów - ustalenia do rysunku studium nr 1.

8.1. Ustalenia ogólne.

- 8.1.1. W wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy opracowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów należy uwzględnić ustalenia i uwarunkowania określone na rysunkach studium nr 1÷5 oraz w n/n tekście ustaleń studium.
- 8.1.2. Niezależnie od uwarunkowań określonych na rysunku studium nr 2 - "Ochrona kulturowo-konserwatorska" w skali 1:10 000 - w planowaniu rozwoju miasta wymagane jest stosowanie ustaleń podanych w pkt 8.3. n/n tekstu ustaleń studium.
- 8.1.3. Na rysunku studium nr 1 - Ustalenia studium - "Kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta" - wydzielono następujące obszary opisane następującymi symbolami:

ZP	obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska miasta, wymagający zachowania,
ZM	obszary stanowiące elementy systemu zieleni miejskiej,
ZZ	obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni miejskiej z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy,
RO	obszary rolne z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną,
R	obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy,
OZ	obszary zabudowane zabudową mieszkaniową,
MU	obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą,
MZ	obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
U	obszary wskazane dla zabudowy usługowej,
P	obszary wskazane do zabudowy produkcyjnej,
PM	obszary wskazane dla zabudowy produkcyjno-mieszkaniowej,
KM	obszary obiektów i urządzeń obsługi komunalnej miasta,
K	tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej miasta,
OK	obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta.

8.1.4. Poniżej zapisana polityka lokalizacyjna i zasady zagospodarowania terenów na poszczególnych obszarach określone są z uwzględnieniem celów, kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta ustalonych w n/n studium.

8.2. Ustalenia dotyczące polityki lokalizacyjnej i zasad zagospodarowania obszarów określonych na rysunku studium nr 1.

8.2.1. Obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska miasta, wymagający zachowania **ZP** :

1. Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy
2. Możliwość realizacji niezbędnych dla miasta inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej
3. Preferencje dla zwiększania powierzchni zalesionych i zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych
4. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, ciągów spacerowych oraz modernizacji istniejących dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej

8.2.2. Obszary stanowiące elementy systemu zieleni miejskiej **ZM** :

1. Utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów zieleni miejskiej z możliwością modernizacji jej zagospodarowania.
2. Na terenach wskazanych do kształtowania elementów systemu zieleni miejskiej - ochrona ich powierzchni przed inwestycjami nie związanymi z tą funkcją lub zakłócającymi jej przyszłą realizację.
3. Możliwość zabudowy terenów wyłącznie, gdy jest ona związana z funkcją zieleni miejskiej (są to obiekty i urządzenia rekreacyjne, parkowe, mała architektura, kaplice cmentarne, altany na terenach ogrodów działkowych oraz uzbrojenie terenów służące funkcjonowaniu tych obiektów i urządzeń)
4. Możliwość kontynuacji funkcji rolniczej oraz realizacji zabudowy zagrodowej.
5. Preferencje zwiększania powierzchni zieleni wysokiej, poszerzania użytkowania obszarów ZM na przylegające obszary ZZ oraz realizacji ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek spacerowych.
6. Każda nowa forma użytkowania terenów, zmieniająca przeznaczenie terenów zieleni miejskiej możliwa jest wyłącznie w drodze procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8.2.3. Obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni miejskiej z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy **ZZ** :

1. Preferencje zwiększania powierzchni zieleni wysokiej oraz możliwość lokalizacji takich elementów zieleni miejskiej jak; parki, ogrody działkowe, cmentarze, zieleń izolacyjna, tereny sportowo-rekreacyjne, zadrzewienia śródpolne.
2. Możliwość lokalizacji obiektów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie, pod warunkiem, że 80% powierzchni działki przeznaczonej dla danej inwestycji zagospodarowane będzie zielenią.
3. Możliwość lokalizacji niezbędnych dla miasta obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość modernizacji istniejących ciągów ulicznych i sieci infrastruktury technicznej.
4. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek spacerowych.
5. Możliwość kontynuacji funkcji rolniczej oraz realizacji zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, o ile będzie ona stanowiła uzupełnienie zabudowy istniejącej w grupie lub ciągu ulicznym.

8.2.4. Obszary rolne z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną **RO** :

1. Możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, inwentarskiej i związanej z magazynowaniem płodów rolnych dla inwestorów tworzących nowe gospodarstwo rolne lub powiązanych z gospodarstwem rolnym istniejącym.
2. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz modernizacji ciągów ulicznych i dróg gruntowych.

8.2.5. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy **R** :

1. Obszary powinny być wyłączone z zabudowy co może być przeprowadzone w ramach planów miejscowych poszczególnych wydzielających się przestrzennie kompleksów rolnych lub ich części.
2. W przypadkach nie przystępowania do sporządzania w/w planów – zabudowa obszarów R - możliwa jest wyłącznie w przypadkach uzupełniania istniejących lub tworzenia nowych gospodarstw rolnych.

W warunkach miasta Pszowa gospodarstwo rolne winno dysponować arealem o powierzchni co najmniej 8 ha.

3. Możliwość realizacji sieci uzbrojenia terenów, ścieżek rowerowych, modernizacji ulic i dróg gruntowych oraz zadrzewień śródpolnych.

8.2.6. Obszary zabudowane zabudową mieszkaniową **OZ** :

1. Z zastrzeżeniem pkt 5 - możliwość uzupełnienia, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska i sanitarnych.
2. Na terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej - eliminowanie obiektów i użytkowań, których funkcjonowanie lub wygląd są kolizyjne z funkcją mieszkaniową.
3. Możliwość realizacji i modernizacji sieci infrastruktury technicznej.
4. Możliwość realizacji i modernizacji układu drogowo-ulicznego z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej w mieście.

8.2.7. Obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą **MU** :

1. Możliwość uzupełnienia istniejących grup i ciągów zabudowy budynkami jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i zwartej z zachowaniem warunków:
 - co najmniej 30% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy zagospodarowane będzie w formie zieleni (ogród, sad, zadrzewienia, trawniki),
 - ścieki z zabudowy do czasu realizacji ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą na szczelne bezodpływowe osadniki ścieków z założeniem wywozu nieczystości na oczyszczalnię ścieków,
 - ulice publiczne służące za dojazd do działek wydzielone będą w liniach rozgraniczających o szerokości co najmniej 10,0 m.
2. Możliwość lokalizacji obiektów usługowych, rzemieślniczych i infrastruktury technicznej pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania tych obiektów nie będzie wykraczała poza obrys działki przeznaczonej do zabudowy.
3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, ulic dojazdowych, ścieżek rowerowych oraz modernizacji istniejących ulic i sieci uzbrojenia terenów.

8.2.8. Obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej **MZ** :

1. Obszary przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej - stąd ich zagospodarowanie i forma realizacji zabudowy wymagają uchwalenia przepisów miejscowych poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których obszary określono na rysunku studium nr 5 oraz - w rozdziale 7 n/n tekstu ustaleń studium.
2. Opracowaniem planów miejscowych mogą być objęte tereny wskazane w n/n studium lub ich części wydzielające się przestrzennie.

3. W planach miejscowych obszarów MZ należy ustalić i uwzględnić:

- ochronę występujących wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego wskazanych na rysunkach studium nr 2 i nr 3 oraz potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej określone na rysunku studium nr 4,
- tereny przeznaczone dla zorganizowanej i indywidualnej formy realizacji budownictwa,
- tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub zwartej przy zachowaniu warunku, że powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - ◆ 600m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - ◆ 500m² - dla zabudowy bliźniaczej,
 - ◆ 250m² - dla zabudowy zwartej,
- tereny dla realizacji celów publicznych wynikające z potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów oraz wyposażenia danego zespołu w usługi podstawowe, zieleni i infrastrukturę techniczną,
- minimalne szerokości ulic dla obsługi zabudowy mieszkaniowej – **10,0 m** w liniach rozgraniczających.

8.2.9. Obszary wskazane do zabudowy usługowej U :

Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie dla właściciela tego obiektu lub jego administratora oraz w przypadkach, gdy **zabudowa** mieszkaniowa lub produkcyjna ustalona zostanie w planach miejscowych.

8.2.10. Obszary wskazane do zabudowy produkcyjnej P :

1. Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i usługowej chyba, że zabudowa ta uwzględniona zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego danego obszaru P lub związana będzie ze sprzedażą produktów wytwarzanych na danym obszarze.
2. Uciążliwość oddziaływania działalności produkcyjnych na otoczenie nie może wykroczać poza granice obszarów wskazanych w studium do zabudowy produkcyjnej.

8.2.11. Obszary wskazane dla zabudowy produkcyjno-usługowej PM :

1. Obszary wskazane dla zabudowy produkcyjno-mieszkaniowej wymagają uchwalenia przepisów miejscowych poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których obszary określono na rysunku studium nr 5 oraz w rozdziale 7 n/n tekstu ustaleń studium.
2. Uciążliwość oddziaływania działalności produkcyjnych na otoczenie nie może wykonać poza granice nieruchomości na której zlokalizowana została działalność.

8.2.12. Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunalnej miasta **KM** :

1. Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zaplecza obsługi komunalnej miasta, w tym: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, transportu i unieszkodliwiania ścieków, oczyszczania miasta wraz z zapleczem technicznym ich obsługi.
2. W przypadku obiektów istniejących zbliżenie zabudowy mieszkaniowej usługowej i przemysłowej do tych obiektów wymaga zastosowania przepisów szczegółowych o strefach ochronnych.
3. W przypadku obiektów projektowanych ich strefy uciążliwości nie mogą kolidować z funkcją terenów przyległych, a po ich realizacji należy określić rzeczywistą strefę uciążliwości liczoną od źródła tej uciążliwości.

8.2.13. Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej miasta **K** :

1. Wyłączenie terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej oraz usługowej, o ile ta ostatnia nie zostanie uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. W zapisach polityki przestrzennej planów miejscowych przyjęcie lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów garażowych dla obsługi sąsiadujących z terenami obszarów zabudowy usługowej śródmieścia Pszowa.

8.2.14. Obszary kluczowe w strategii rozwoju miasta **OK 1 - 4** :

Kierunki i zasady zagospodarowania tych obszarów określono w rozdziale 5 n/n tekstu ustaleń studium.

8.3. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz przekształceń założeń i obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską i wskazanych do ochrony.

W celu utrzymania najbardziej wartościowych elementów środowiska kulturowego miasta, w polityce przestrzennej stosowane będą następujące zasady:

8.3.1. Bezwzględne zachowania obiektów wchodzących w skład założenia objętego ścisłą ochroną konserwatorską (strefa "A") tj.:

- kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Matki Boskiej (późnobarokowy z 1743r.) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 742/66, a także figury – figura św. Jana Nepomucena przed kościołem (z 1861 roku) fundacji karczmarza Józefa Tosty, figura św. Karola Boromeusza przed kościołem (z 1933 roku), kolumna Maryjna przed kościołem w ramach ogrodzenia kościelnego (z 1859 roku), wyk. Jerzy Marek z Mokrego, figura św. Joachima i św. Anny w ramach ogrodzenia kościelnego (z 1859 r.), wyk. Jerzy Marek z Mokrego,

- zespołu Małej Kalwarii Pszowskiej obejmującego teren cmentarza wraz z kaplicą p.w. św. Krzyża (ok. poł. XVIII w.) oraz mur z kaplicami drogi krzyżowej (neogotyckie z 1855r.) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 742/66.

Granice strefy "A" oznaczono na rysunku Studium nr 2.

Na obszarze strefy "A" obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich. Wszelkie przekształcenia w zagospodarowaniu obszaru strefy wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8.3.2. Zachowania założeń i obiektów przez objęcie pośrednią ochroną konserwatorską (strefy "B") obszarów, których granice oznaczono na rysunku studium nr 2. Na obszarach stref "B" obowiązywać powinien rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy, przebiegu układu drożnego oraz ochrona zabytkowej zabudowy i drzewostanu.

Proponuje się objąć pośrednią ochroną konserwatorską:

- zespół 14 kaplic tzw. Kalwarii Pszowskiej wraz z otoczeniem kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego (strefa "B₁),
- zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Jezusowego wraz z plebanią oraz cmentarzem (strefa B₂)
- zespół dawnej kolonii patronackiej kopalni "Anna" (strefa B₃) w postaci zachowanych:
 - ♦ budynku szkoły podstawowej przy ul. K. Miarki,
 - ♦ budynków mieszkalnych dla robotników przy ul. Kopalnianej 31-111,
 - ♦ budynków mieszkalnych dla urzędników przy ul. K. Miarki 18b, 20, 22-24 i ich bezpośredniego otoczenia,
- zespół zabudowań dawnego folwarku oraz park przy ul. Dworskiej w Krzyżkowicach (strefa B₄)

Proponowane kierunki ochrony, to:

- dla strefy "B₁" ♦ wszelkie prace podejmowane przy poszczególnych kaplicach, kościele oraz wszelkie ingerencje w ich naturalne otoczenie wymagają uzgodnień konserwatorskich,
 - ♦ ochrona wartości kulturowych polega na zachowaniu istniejącego układu dróg i ścieżek leśnych, drzewostanu oraz zespołu kaplic i kościoła,
- dla strefy "B₂" ♦ w obrębie strefy wszelkie działania budowlane wymagają uzgodnień konserwatorskich,
- dla strefy "B₃" ♦ w obrębie strefy obowiązują rygory w zakresie bezwzględnego zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym istniejących obiektów zabudowy historycznej,
 - ♦ wszelkie projekty budowlane dotyczące inwestycji z obszaru strefy wymagają uzgodnień konserwatorskich,
 - ♦ ochrona wartości kulturowych w obrębie strefy polega na utrzymaniu i ochronie obiektów 8 domów robotniczych, 3 domów urzędniczych oraz budynku szkoły podstawowej,

- dla strefy "B₄" ♦ w obrębie strefy wszelkie działania budowlane wymagają uzgodnień konserwatorskich,
- ♦ ochrona wartości kulturowych polega na zachowaniu historycznych obiektów, układu zespołu oraz ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

8.3.3. Zachowania i ochrony obiektów wpisanych do ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków:

- [Kaplicy skrzynkowej przy ul. Pszowskiej poniżej Urzędu Miasta po prawej stronie.](#)
- [Kaplicy skrzynkowej obok krzyża przy ulicy Pszowskiej 365 \(z XIXw.\),](#)
- [Kapliczki przydrożnej św. Jana, ulicy Armii Krajowej 9 \(XVIII/XIXw.\),](#)
- [Budynku klasztorного Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek ul. Bohaterów Westerplatte \(neogotycki 1866-1869\).](#)
- [Budynku plebanii ul. Bohaterów Westerplatte \(z 1933r.\),](#)
- [Budynku mieszkalnego ul. Drzymały 16 \(z lat 30-tych XXw.\),](#)
- [Budynku mieszkalnego ul. Pszowska 512 \(~1909r.\).](#)
- [Budynku administracyjnego ul. Pszowska 534 \(pocz. XXw.\)](#)
- [Budynku szkoły podstawowej ul. R. Traugutta 12 \(z lat 30-tych XXw.\)](#)
- [Budynku mieszkalnego ul. Wolczyka 13 \(pocz. XXw.\)](#)
- [Budynku przemysłowo-mieszkalnego szybu Ignacy ul. Ignacego \(pocz. XXw.\)](#)
- [Zabudowań kopalni "Anna" położonych przy ulicy Ks. P. Skwary \(pocz. XXw.\)](#)
- [Kamiennej figury św. Jana Nepomucena przy ulicy K. Miarki 60 \(z 2 połowy XIX – 1 połowa XXw.\), przemalowana.](#)
- [Krzyża przy ulicy Andersa naprzeciw numeru 26, kamienny, płyta z lastriko wtórna z napisem „BÓG TAK UMIŁOWAŁ ŚWIAT”/...O.../ODNOWIŁA/ SPÓŁDZIELNIA PRZYSZŁOŚĆ/PSZÓW 1948”.](#)
- [Krzyża na cmentarzu przy zbiegu ulic Bohaterów Westerplatte i Niepodległości \(z 1915 roku\).](#)
- [Kamienno krzyża u zbiegu ulic Bohaterów Westerplatte i ulicy Niepodległości z metalową Pasyjką z 1907 roku, napis: "FUNDATORZI/JAN I JOANNA/ KRZYŻAK/ 1907”.](#)
- [Krzyża przy zbiegu ulic: Traugutta i J. Kasprowicza \(z 3 ćw. XIX w.?\), bez Matki Boskiej, Pasyjka metalowa.](#)
- [Krzyża przy ulicy księdza Skwary - za kościołem \(z 1873 roku\).](#)
- [Krzyża przy ulicy Bohaterów Westerplatte przed torami PKP w polu z metalową Pasyjką i Matką Boską, napis z przodu: „FUNDATORZY/ MARCEL BUGLA I MARYA ŻONA/JEGO RODZ. KOMINEK I MARYA CÓRKA JEICH Z DOŁÓW/1900”, sygn. z prawej: „GEBR. BILLIK RATIBOR”.](#)
- [Krzyża u zbiegu ulic Pszowskiej i Obrońców Pokoju, oryginalny cokół z płaskorzeźbą Matki Boskiej \(z 1865 roku\).](#)
- [Kamienno krzyża przy ulicy Pszowskiej 365 z 1895 roku z figurą Matki Boskiej brak inskrypcji, przemalowany wyk. Kokes i Jungbluth 16-18/l.](#)

- Kamiennego krzyża przy ulicy Pszowskiej/Kołątaja (z 1905 roku) z figurą Matki Boskiej z lewej strony:
„FUNDATORZY/ANTONI/FRANCISZKA/CHOROBA, napis:
„POSTAWIONO/1905R./NAJŚWIĘTSZE SERCE JEZUSA/ZMIŁUJ SIĘ NAD
NAMI/UPRASZA SIĘ OJCZE NASZ ZA/DUSZE W CZYŚĆCU, wyk. Kokes i Jungbluth.
- Kamiennego krzyża przy zbiegu ulic I. Paderewskiego i A. Asnyka z płaskorzeźbą Matki Boskiej, Pasyjka z III-IV ćw. XIX w., przemalowany, dwa drzewa DW ? 33-36/III.
- Kamienny krzyż przy ulicy I. Paderewskiego 72 (z 1894 roku)
„FUNDATORZI/LORENZ GLENZ/ I JOHANNA ŻONA JEGO/1894”, z prawej strony sygnatura „Kokes i Jungbluth” 28-32/IV P lub DW.
- Kamiennego krzyża Męki Pańskiej przed kościołem (z 1947 roku) z figurami Matki Boskiej i św. Jana.
- Krzyża przydrożnego przy ulicy Karola Miarki.
- Krzyża przydrożnego nad rzeką Syrynką.
- Krzyża przy ulicy Karola Miarki 60.
- Krzyża przy ulicy Paderewskiego 72.
- Krzyża przy ulicy Władysława Andersa.

8.3.4. Wpisania do ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków i objęcia ochroną:

- Budynku poczty przy ul. Pszowskiej 542 (1 ćw. XXw.)
- Budynków mieszkalnych dla urzędników przy ul. R. Traugutta 14, 31/33, 35 (pocz. XXw.)
- Wieży ciśnień przy ul. Jagiełły (lata 30-te XXw.)
- Budynku przedszkola przy ul. Armii Krajowej 50 (pocz. XXw.)
- Budynku dawnej gospody przy ul. K. Miarki 37 (pocz. XXw.)
- Kapliczki przydrożnej przy ulicy Władysława Andersa
- Kamiennego krzyża u zbiegu ulic Łanowej i Władysława Andersa

Każde działanie związane z adaptacją, modernizacją lub przebudową w/w obiektów winno być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8.3.5. Ochrony konserwatorskiej obiektów architektonicznych wymienionych w pkt 8.3.1.

- 8.3.4. w zakresie bryły budynku, formy dachu, detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej. W przypadku konieczności wymiany stolarki na nową ustala się konieczność zachowania jej pierwotnych podziałów, koloru i materiału.

8.3.6. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej dla nowej zabudowy należy szczegółowo określić linię zabudowy, skalę, spadki dachów, dopuszczalne materiały, typ stolarki oraz warunki lokowania reklam wielkopowierzchniowych.

8.3.7. W planach miejscowych oraz w przekształceniach miasta chronione będą założenia i obiekty świadczące o tożsamości kulturowej miasta oraz stanowiące jego wartości kulturowe.

Są to następujące założenia i obiekty:

- cmentarze ([przy ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Niepodległości](#) oraz tzw. „stary cmentarz” [ul. I. Paderewskiego i ul. Niepodległości](#))
- park dworski i aleja
- pomniki i miejsca pamięci narodowej
- historyczny układ dróg tworzony w śródmieściu przez ulice Pszowską, ks. P. Skwary, R. Traugutta, M. Konopnickiej, Śląską, Niepodległości, I. Paderewskiego, Bohaterów Westerplatte, Obrońców Pokoju oraz I. Kraszewskiego, a także układ ulic K. Miarki, O. Kolberga, Lubomskiej, Armii Krajowej oraz J. Kusocińskiego.

Podstawową zasadą ochrony wartości w/w założeń i obiektów jest zachowanie ich formy i tożsamości miejsca. W przypadkach złego stanu technicznego obiektów możliwe jest ich odtwarzanie dla dotychczasowych lub nowych funkcji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wartości kulturowe w/w obiektów powinny być wykorzystane przy kompozycji przekształceń terenów otaczających oraz tworzeniu nowej jakości przestrzeni miasta z podkreśleniem jego tradycji.

8.3.8. Ochrony ekspozycji sanktuarium Bazyliki Pszowskiej przez utworzenie strefy "E" ochrony ekspozycji. W strefie należy ograniczać wysokość zabudowy istniejącej (przebudowy) i projektowanej, szczególnej ochronie należy poddać zachowaną ekspozycję widokową wzdłuż ulicy Pszowskiej.

Ochrona ekspozycji widokowej sanktuarium winna być realizowana poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub dopuszczenie określonych gabarytów zabudowy. W/w kierunki ochrony powinny być uwzględnione w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Granice strefy "E" oznaczono na rysunku studium nr 2.

8.3.9 Ochrony ustanowionych oraz potencjalnych stanowisk archeologicznych poprzez utworzenie strefy "OW" obejmującej cały obszar miasta.

Lokalizację stanowisk, ich numery oraz granice strefy "OW" oznaczono na rysunku studium nr 2.

Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi w rejonie wyznaczonych stanowisk archeologicznych oraz większe prace ziemne prowadzone w obszarze strefy "OW" wymagają nadzoru archeologicznego [poprzedzonego wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi](#).

Pod określeniem "większe prace ziemne" należy rozumieć prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu.

Wykaz stanowisk archeologicznych

Nr stanowiska	Miejscowość	Typ stanowiska	Chronologia stanowiska
25	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze
26	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
27	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XI-XIIIw.
28	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, IX-Xw.
30	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
31	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
32	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze
45	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze
70	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
72	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
78	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze, XIV-XVw.
79	Pszów	Ślady osadnictwa	średniowiecze,

8.3.10. Kapliczki i krzyże przydrożne oraz ich otoczenie chronione będą przed nieuzasadnionymi zmianami ich usytuowania i ekspozycji. Obiekty te będą chronione przy zagospodarowaniu terenów otaczających poprzez uwzględnianie ich wartości kulturowych i kompozycyjnych w planach miejscowych oraz przy wydawaniu indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

8.3.11. W procesie rozwoju i przekształceń miasta zachowany będzie przebieg lub co najmniej ślad tras szlaków kulturowych oraz usytuowanie alej przydrożnych - wyszczególnionych na rysunku studium nr 2. W miarę możliwości ciągi te mogą być adaptowane dla funkcji ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 9

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium.

9.1. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań.

„Studium...” jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy.

„Studium...” nie jest przepisem prawa miejscowego, nie może stanowić zatem podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych, jest jednak dokumentem formalnym przy przygotowywaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich.

Przeprowadzona w latach 2008 i 2009 procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów ma podstawę prawną w Uchwale Nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 maja 2007 roku oraz Uchwale Nr XIV/113/2008 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 13 lutego 2008 roku .

Zmiana „Studium...” obejmuje obszary, na których zakłada się przekształcenia istniejącej struktury przestrzennej w kierunku rozwoju i umocnienia funkcji mieszkaniowych. Zmiana ta spowodowana została ujawnieniem się potrzeb na przygotowanie pod inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym nowych terenów, do tej pory pozostających przeważnie w rolniczym użytkowaniu, a położonych przy istniejących ulicach i posiadających dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

Kolejna zmiana to weryfikacja listy inwestycji publicznych obejmujących zadania krótkoterminowe wymagające rozpoczęcia realizacji lub przygotowań do realizacji w najbliższych 5 do 10 latach oraz zadania długoterminowe, których realizacja może być realna nawet dopiero po roku 2020. Upływ czasu jaki miał miejsce od daty sporządzenia tej listy w 1999r. uzasadnia konieczność weryfikacji polityki miasta w tym zakresie. Również ustalenia dotyczące obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały zweryfikowane, bowiem na przestrzeni ostatnich 9 lat zostały wykonane opracowania planistyczne zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego studium, co spowodowało, że część ustaleń tego studium się zdezaktualizowała.

Zmiana została dokonana w niniejszej części tekstowej „Studium...” i wydana w postaci tekstu ujednoliconego z wyróżnionymi kolorową czcionką fragmentami zmienionego tekstu. Również zmiany zostały wprowadzone do treści trzech rysunków studium w skali 1:10 000, a granice terenów, dla których dokonano zmian oznaczono graficznie na w/w rysunku studium.

9.2. Synteza ustaleń zmiany „Studium...”

Niniejszą zmianą „Studium...” nie uległy zmianie polityka rozwoju przestrzennego miasta, strategiczne kierunki rozwoju miasta ani nawet instrumenty realizacji polityki rozwoju przestrzennego miasta.

Generalnie zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania miasta dotycząca wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowo-usługowych. Po weryfikacji granic administracyjnych miasta usunięto uchybienie formalne dotychczas obowiązującego dokumentu (w obowiązującym dotychczas dokumencie ustaleniami objęte były tereny sąsiedniej gminy).

Zmianie uległa lista planowanych inwestycji publicznych, lista miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na wniosek Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lista obiektów wpisanych do ewidencji Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).