

**Uchwała Nr XXXVIII/256/2006
Rady Miejskiej w Pszowie**

z dnia 17 lutego 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Pszów – centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Pszowa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.

Rada Miejska w Pszowie
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów – centrum”

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów – centrum” obejmujący obszar centrum miasta ograniczony ulicami Śląską, Biernackiego, drogą łączącą osiedle Biernackiego z ulicą Kraszewskiego, ulicami Lipową, Długosza, torami kolejowymi, ulicami Bohaterów Westerplatte, Asnyka, Paderewskiego, Niedurnego oraz południową granicą miasta Pszowa ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenów dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów – centrum” zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.
2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Pszowie dołącza:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa” – stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4

§ 3

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,

- przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 8,
- przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 10.

§ 4

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie tras ścieżek rowerowych,
 - 6) ustalonych graficznie stref izolacyjnych od głównych sieci infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu i ochronnych od sieci magistralnych,
 - 7) ustalonych graficznie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 8) ustalonych graficznie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 9) ustalonej graficznie strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - 10) ustalonych graficznie lokalizacji stanowisk archeologicznych,
 - 11) ustalonych graficznie obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3) MNZ tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 4) U tereny usług
 - 5) UP tereny usług publicznych
 - 6) US tereny usług sportu i rekreacji
 - 7) UK tereny usług kultury
 - 8) P tereny działalności produkcyjnych
 - 9) R tereny upraw polowych
 - 10) RZ tereny łąk i pastwisk
 - 11) RM tereny zabudowy zagrodowej
 - 12) ZL tereny lasów
 - 13) ZR tereny przeznaczone do zalesień i zadrzewień
 - 14) ZP tereny zieleni parkowej
 - 15) ZD tereny ogrodów działkowych
 - 16) ZM tereny ogrodów przydomowych
 - 17) ZŁ tereny zieleni łąkowej
 - 18) ZC tereny cmentarzy

- 19) K tereny komunikacji, w tym:
 - a) KS tereny obsługi komunikacji
 - b) KP tereny komunikacji pieszej
 - c) KDX tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
 - d) KDD tereny publicznych dróg dojazdowych
 - e) KDL tereny publicznych dróg lokalnych
 - f) KDZ tereny publicznych dróg zbiorczych
 - g) KDG tereny publicznych dróg głównych
- 20) IT tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) ITG tereny gazownictwa

§ 5

Ilekrót w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 11) obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 12) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem,
- 13) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - a) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 14) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 15) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,

- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 18) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 19) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 20) terenach zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 21) siedlisku gospodarstwa rolnego – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej 1 ha.

Rozdział 2

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

§ 6

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MW+6 MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) lokali usługowych i garaży lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
 - 2) obiektów usługowych wolnostojących,
 - 3) zespołów garaży,
 - 4) dróg dojazdowych i parkingów,
 - 5) obiektów i urządzeń małej architektury, sportu i rekreacji,
 - 6) zieleni urządzonej
 - 7) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MN+25 MN; 27 MN+56 MN; 58 MN+63 MN; 66 MN+99 MN** oraz **101 MN+109 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów usługowych wolnostojących lub lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych z zastrzeżeniem § 38 pkt 3
 - 2) garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie
 - 3) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych
 - 4) sadów i ogrodów
 - 5) sieci infrastruktury technicznej
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **109 MN** ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizację zespołu budynków klasztornych Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek,
 - 2) utrzymanie i modernizację budynku plebanii,
 - 3) możliwość realizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą pielgrzymów do Bazyliki Pszowskiej.
4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość tymczasowego rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego użytkowania terenów.

§ 8

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MNZ+7 MNZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie,
 - 2) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - 3) sadów i ogrodów
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MNZ** dopuszcza się z zastrzeżeniem § 53 ust. 4 realizację obiektów usług komercyjnych.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów.

§ 9

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 U+22 U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia usług komercyjnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług publicznych
 - 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
 - 5) obiektów i urządzeń produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia,
 - 6) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U+20 U** i **22 U** dopuszcza się realizację mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych, a na terenie **22 U** ponadto dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie pierzei ulicy P.O.W.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **18 U** i **19 U** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejącego zespołu budynków na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów oraz adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 10

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 UP+2 UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia usług publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych
 - 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych
 - 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - 4) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
 - 6) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolem **1 US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia usług sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - 3) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, zieleni parkowej
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej

§ 12

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 UK+3 UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej.

§ 13

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny produkcyjne oznaczone symbolami **1 P** i **3 P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia oraz teren produkcyjny oznaczony symbolem **2 P** przeznaczony pod obiekty produkcyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń magazynów i składów,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej,
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.

§ 14

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1 R+9 R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 15

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1 RZ+3 RZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację istniejących stawów hodowlanych z możliwością ich rozbudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 16

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1 RM+6 RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod siedliska gospodarstw rolnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) realizację garaży i budynków gospodarczych.

§ 17

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZL+3 ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury
 - 4) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 18

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZR+4 ZR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zalesienia i zadrzewienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i spacerowych.

§ 19

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZP+21 ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych
 - 2) stawów i oczek wodnych
 - 3) urządzeń rekreacyjnych i sportowych
 - 4) obiektów i urządzeń małej architektury
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP; 19 ZP** oraz **21 ZP** dopuszcza się z zastrzeżeniem § 54 realizację obiektów usług gastronomii.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 ZP** oraz **9 ZP** ustala się możliwość realizacji parkingów samochodowych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia maksymalna nie może przekroczyć 40 % działki przeznaczonej do inwestycji.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 ZP** ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji obiektów usług kultury i gastronomii,
 - 2) do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.
6. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZP** oraz **4 ZP** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.

§ 20

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZD+2 ZD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogrody działkowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m²
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZM + 7 ZM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń ogrodów przydomowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m²
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZŁ+2 ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń łągową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych

- 2) urzędzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urzędzeń małej architektury.
 - 4) dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych,
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej jeśli wymagają tego warunki technologiczne funkcjonowania sieci.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2 ZŁ** ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej jej gospodarczej oraz możliwość jej modernizacji.

§ 23

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZC+2 ZC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod cmentarz komunalny.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1 ZC** ustala się możliwość realizacji domu przedpogrzebowego i kaplicy.

§ 24

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KS÷ 6 KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia obsługi komunikacji – parkingi samochodowe.
2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS+5 KS** dopuszcza się możliwość realizacji:
 - 1) stacji obsługi samochodów
 - 2) stacji paliw płynnych i gazowych
 - 3) obiektów usług komercyjnych
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej

§ 25

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KP÷7 KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację oświetlenia ulicznego typu parkowego.

§ 26

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KDX÷32 KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszojezdne.
2. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KDD+16 KDD; 1 KDL+9 KDL; 1 KDZ+5 KDZ** i **1 KDG+2 KDG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację:
 - 1) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
 - 2) zatok przystanków autobusowych
 - 3) chodników
 - 4) ścieżek rowerowych
 - 5) ciągów zieleni izolacyjnej
 - 6) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych.

§ 27

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1 ITG ÷ 2 ITG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty gazownictwa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa
kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 28

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

§ 29

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kalwaria”,
 - 2) zabytkowy cmentarz ze starodrzewiem przy sanktuarium Bazyliki Pszowskiej.
3. Ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 30

1. Na terenach objętych planem zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg **KDG**.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 31

1. Ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

Nr stanowiska	Miejscowość	Typ stanowiska	Chronologia stanowiska
25	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze
45	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze

2. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzonymi w odległości mniejszej niż 50,0 m od stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

§ 32

1. Ustala się strefę „A₁” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren o wybitnych walorach kulturowych.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „A₁” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) bezwzględne zachowanie obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 742/66:
 - a) kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Matki Boskiej,

- b) zespołu Małej Kalwarii Pszowskiej obejmującego teren cmentarza wraz z kaplicą p.w. Świętego Krzyża, mur z kaplicami drogi krzyżowej oraz figury i krzyż znajdujące się w obrębie ogrodzenia,
- 2) bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich,
- 3) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się strefę „A₂” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmują teren o znaczących walorach kulturowych.
4. Na terenie położonym w obrębie strefy „A₂” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) bezwzględne zachowanie obiektów wchodzących w skład Kalwarii Pszowskiej wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr 121/04,
 - 2) rewaloryzację konserwatorską kaplic zlokalizowanych na terenach **2 UK** i **3 UK**,
 - 3) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych oraz likwidację istniejących w terminie do końca 2005 r.,
 - 4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 33

1. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania w postaci przebiegu oraz układu ulic z istniejącą zabudową.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „B” ustala się:
 - 1) utrzymanie oraz ochronę historycznego układu sieci drożnej,
 - 2) konieczność zachowania skali i charakteru zabudowy tradycyjnej przy realizacji nowej oraz przebudowie, rozbudowie i modernizacji istniejącej zabudowy,
 - 3) konieczność uzgodnienia wszelkich zmian przebiegu ulic, ciągów pieszojezdnych i lokalizacji placów ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 34

1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren ekspozycji widokowej sanktuarium Bazyliki Pszowskiej.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych mogących stanowić przesłonę lub częściową przesłonę ekspozycji Bazyliki Pszowskiej i otaczającego ją zespołu kaplic neogotyckich,
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych,
 - 3) rewaloryzację i pielęgnację starodrzewia otaczającego Bazylikę Pszowską,
 - 4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 35

1. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską następujących obiektów oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) budynku klasztorного Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **109 MN**,
 - 2) budynku plebanii zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **109 MN**,
 - 3) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Drzymały 16 na terenie oznaczonym w planie symbolem **13 MN**,
 - 4) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 512 na terenie oznaczonym symbolem **55 MN**,
 - 5) budynku administracyjnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 534 na terenie oznaczonym symbolem **8 U**,
 - 6) budynku szkoły podstawowej zlokalizowanego przy ul. R. Traugutta 12 na terenie oznaczonym symbolem **2 UP**,
 - 7) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Wolczyka 13 na terenie oznaczonym symbolem **13 U**,

- 8) zabudowań kopalni „Anna” zlokalizowanych przy ul. Ks. P. Skwary na terenach oznaczonych w planie symbolami **1 P** oraz **18 U** i **19 U**,
 - 9) budynku poczty zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 542 na terenie oznaczonym w planie symbolem **10 U**,
 - 10) budynków mieszkalnych dla urzędników zlokalizowanych przy ul. R. Traugutta 14, 31/33 i 35 na terenach oznaczonych w planie symbolami **5 MW** oraz **13 MN**,
 - 11) wieży ciśnień zlokalizowanej przy ul. Jagiełły na terenie oznaczonym w planie symbolem **2 MW**,
 - 12) wieży ciśnień zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **7 ZP**,
 - 13) figura św. Jana Nepomucena oraz św. Karola Boromeusza zlokalizowanych przed ogrodzeniem kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Matki Boskiej na terenie oznaczonym symbolem **3 KDZ**,
 - 14) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ulicy Pszowskiej 365 na terenie oznaczonym symbolem **99 MN**,
 - 15) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ulicy Bohaterów Westerplatte 23 na terenie oznaczonym symbolem **22 MN**,
 - 16) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Traugutta 19 na terenie oznaczonym symbolem **1 KDZ**,
 - 17) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Skwary za kościołem na terenie oznaczonym symbolem **3 KDZ**,
 - 18) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 479 na terenie oznaczonym symbolem **84 MN**,
 - 19) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 399 na terenie oznaczonym symbolem **97 MN**,
 - 20) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. J. Paderewskiego na terenie oznaczonym symbolem **2 KDZ**,
 - 21) cmentarza zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym symbolem **1 ZC**,
 - 22) cmentarza zlokalizowanego przy ul. J. Paderewskiego na terenie oznaczonym symbolem **2 ZC**.
2. Każda zmiana sposobu zagospodarowania bezpośredniego otoczenia obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1÷20 wymaga uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 21 i 22 ustala się ochronę układu alei, zieleni oraz krzyży cmentarnych. Wszelkie prace przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 4. Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień konserwatorskich dla prac budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie lub rozbiórce obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 36

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDG+2 KDG; 1 KDZ+5 KDZ; 1 KDL+9 KDL; 1 KDD+16 KDD; 1 KDX+32 KDX**,
 - 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UP+2 UP** oraz symbolem **1 US**,
 - 3) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZP+21 ZP**; oraz symbolem **1 ZC**.
2. Ustala się możliwość przejęcia terenów, o których mowa w ust. 1 na własność gminy Miasta Pszów zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się możliwość przejęcia na własność gminy Miasta Pszów terenów wytyczonych dla realizacji ścieżek rowerowych pod warunkiem, że ich minimalna szerokość wyniesie 2,0 m.

§ 37

1. Ustala się możliwość realizacji dwukierunkowych ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL+3 ZL; 1 RZ; 1 ZP+21 ZP; 1 ZŁ+2 ZŁ** oraz **1 U+22 U**.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1 KDZ+5 KDZ** oraz **1 KDL+9 KDL** wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 38

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW+6 MW** oraz symbolami **1 U+21 U; 1 UP+2 UP** oraz **1 US** obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RZ+3 RZ; 1 ZR+4 ZR; 1 ZŁ+2 ZŁ; 1 R+9 R** oraz **1 ZL+3 ZL** z zastrzeżeniem § 17 ust. 2, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN+25 MN; 27 MN+56 MN; 58 MN+63 MN; 66 MN+99 MN** oraz **101 MN+109 MN** obowiązuje zakaz funkcjonowania obiektów lub lokali usługowych, których uciążliwość oddziaływania wykraczałaby poza granice nieruchomości, na której obiekt lub lokal został zlokalizowany,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 MN; 27 MN; 28 MN; 42 MN; 54 MN** oraz **55 MN** ustala się możliwość realizacji zabudowy w granicy działki, jeżeli w granicy tej na działce sąsiedniej jest już realizowana zabudowa o tej samej funkcji jak funkcja projektowanej zabudowy,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM+6 RM** ustala się zakaz realizacji zabudowy nie stanowiącej siedliska gospodarstwa rolnego,
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZC** obowiązuje zakaz pochówków.

§ 39

Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 40

Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

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

§ 41

1. Dla terenów położonych w obrębie obszaru górniczego „Pszów”, na którym prowadzona jest eksploatacja złoża węgla kamiennego „Anna” i metanu, jako kopaliny towarzyszącej ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u organu nadzoru górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej ze względu na możliwość wystąpienia szkód górniczych I kategorii lub przyśpieszenia drgań gruntu do 180 mm/s².

2. Ustala się, że w odległości do 25 m od zlikwidowanych szybów kopalnianych oznaczonych graficznie na rysunku planu każda realizacja zabudowy musi być poprzedzona ekspertyzą hydrotechniczną określającą możliwości i warunki inwestowania w sytuacji ewentualnych zagrożeń metanowych i niekontrolowanego osiadania terenu.

§ 42

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

Rozdział 7 Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 43

1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolami **1 KDG+2 KDG** - 25,0 m
 - 2) symbolami **1 KDZ÷5 KDZ** - 20,0 m
 - 3) symbolami **1 KDL÷2 KDL** - 15,0 m
 - 4) symbolami **3 KDL+9 KDL** - 12,0 m
 - 5) symbolami **1 KDD+16 KDD** - 10,0 m
 - 6) symbolami **1 KDX÷32 KDX** - 6,0 m
2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla jednojezdniowych dróg oznaczonych:
 - a) symbolami **1 KDG÷2 KDG** - 7,0 m
 - b) symbolami **1 KDZ+5 KDZ** - 7,0 m
 - c) symbolami **1 KDL+9 KDL** - 6,0 m
 - d) symbolami **1 KDD÷16 KDD** - 5,0 m
 - 2) dla ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDX+32 KDX** - 5,0 m

§ 44

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów poprzez sieć magistralną i zbiorniki wody „Pszów”,
 - 2) utrzymuje się przebieg wodociągów przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) wodociąg ϕ 500 przez tereny **88 MN; 7 KDL; 21 ZP; 6 KDL,**
 - b) wodociąg ϕ 300 przez tereny **20 KDX; 1 KDZ; 10 KDD; 3 MW; 9 KDD; 5 MW; 13 KDD; 2 U; 104 MN; 103 MN; 3 KDZ; 101 MN; 21 KDX; 4 MW; 93 MN; 88 MN; 6 KDL; 8 KDL; 102 MN; 4 MNZ,**
 - 3) adaptuje się dla potrzeb planu sieć rozdzielczą ϕ 250÷ ϕ 80,
 - 4) projektuje się:
 - a) sieć rozdzielczą w układzie pierścieniowym w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - b) dopuszcza się sieć końcówkową w drogach o charakterze sięgaczy
 - 5) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej sieci.

§ 45

1. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na miejską oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków,
 - 2) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,

- b) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
 - c) stosowanie lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolnostojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne,
- 3) ustala się wyposażenie dróg i ulic w kanalizację deszczową.

§ 46

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii wraz ze strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 2 linii 110 kV przez tereny: **1 P; 2 ZR; 2 P,**
 - b) linii 20 kV przez tereny: **10 KDX; 11 KDX; 14 KDX; 1 KDL; 1 KS; 1 P; 1 R; 1 RZ; 1 ZC; 15 U; 1 ZR; 1 ZŁ; 20 KDX; 20 U; 21 U; 21 ZP; 22 MN; 23 KDX; 23 MN; 2 KDX; 2 KDZ; 2 R; 2 ZL; 2 ZR; 32 MN; 3 KDL; 3 KDX; 3 KDZ; 3 R; 3 RM; 4 KDD; 4 KDL; 4 KP; 4 R; 4 RM; 4 ZR; 5 RM; 67 RM; 69 MN; 6 KDX; 6 RM; 70 MN; 72 MN=74 MN; 77 MN; 78 MN; 7 KDL; 7 KDX; 7 MN; 7 ZP; 88 MN; 8 KDL; 8 MN; 8 ZP; 91 MN; 93 MN; 96 MN; 98 MN; 9 KDL; 9 KDX,**
- 2) dopuszcza się modernizację i przełożenie linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru,
- 3) dla obsługi prognozowanego wzrostu zapotrzebowania projektuje się: nową stację transformatorową w terenie **90 MN,**
- 4) pokrycie wzrostu zapotrzebowania na energię w terenach objętych zasięgiem istniejących stacji ustala się poprzez wymianę transformatorów na jednostki o wyższej mocy,
- 5) w terenach urbanizacji napowietrzne linie elektroenergetyczne winne być przebudowane na sieć kablową.

§ 47

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się pracę źródła ciepła na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P,**
- 2) utrzymuje się zaopatrzenie w ciepło zabudowy wielorodzinnej i obiektów usługowych dotychczas zaopatrywanych z sieci zdalaczynnej na trzech kierunkach:
 - a) sieć w kierunku ulic K. Miarki i Andersa,
 - b) sieć w kierunku osiedli przy ul. Traugutta,
 - c) sieć w kierunku źródła ciepła na terenie miasta Rydułtowy,
- 3) dopuszcza się przyłączenie nowych odbiorców do sieci zdalaczynnej,
- 4) indywidualne źródła ciepła winny być wyposażone w kotły spełniające aktualne wymogi ochrony środowiska.

§ 48

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się przebieg gazociągów przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) gazociąg wysokoprężny ϕ 300 Świerklany – Racibórz o ciśnieniu 1,6 MPa przez tereny o symbolu: **1 MN; 7 R; 12 KDX; 1 ZL; 14 KDX; 7 ZM; 3 UK; 1 ITG; 1 KDL; 2 P,**
 - b) gazociągu ϕ 200 średnioprężnego przez tereny: **1 ZD; 17 KDX; 15 ZP; 2 ZD; 2 ITG,**
- 2) utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych w terenie oznaczonym symbolami:
 - a) stacji 1 stopnia w terenie **1 ITG,**
 - b) stacji 2 stopnia w terenie **2 ITG,**
- 3) dla gazociągów istniejących obowiązują strefy uciążliwości zgodnie z przepisami rozporządzenia z 7.12.1995 r. Dz.U. Nr 139 poz. 686,
- 4) projektuje się rozwój sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) przy projektowanej sieci gazowej należy dążyć do układów zamkniętych pierścieni,

Rozdział 8

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 49

1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 2) wydzielenie działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi spełniać następujące warunki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²; szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m², szerokość działki nie może być mniejsza niż 15,0 m.

§ 50

Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.

§ 51

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

§ 52

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U÷22 U** oraz **1 UP÷2 UP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji, z wyjątkiem terenu o symbolu **10 U** dla którego powierzchnia powyższa nie może być większa niż 200% powierzchni wzmiankowanej działki,
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m
- 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce,
 - e) 2 miejsca na 1 mieszkanie
- 6) na terenie parkingów należy zrealizować zieleń wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.

§ 53

1. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW+6 MW** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 30 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 18,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 12,0 m od poziomu terenu,
 - 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰+45⁰,
 - 7) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 8) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 9) możliwość realizacji poddaszy użytkowych .
2. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 MN; 27 MN; 28 MN; 42 MN; 54 MN;** oraz **55 MN** ustala się możliwość realizacji nowej lub modernizacji istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 8,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 7),
 - 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰+45⁰,
 - 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość realizacji bez podpiwniczenia,
 - 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
3. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN+15 MN; 17 MN+25 MN; 29 MN+41 MN; 43 MN+53 MN; 56 MN; 58 MN+63 MN; 66 MN+99 MN** oraz **101 MN+109 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,

- 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu,
 - 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰,
 - 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 11) z zastrzeżeniem pkt 12 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 12) zabudowa, o której mowa w pkt 11 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych budynkiem mieszkalnym wyłącznie w formie dobudowanej do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu.
4. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNZ+7 MNZ** ustala się możliwość realizacji nowej lub modernizacji istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię minimum 1000 m² i szerokość minimum 25,0 m,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 20 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 80 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 m od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu,
 - 7) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰,
 - 8) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 9) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 10) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość realizacji bez podpiwniczenia,
 - 11) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 12) z zastrzeżeniem pkt 13 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 13) zabudowa, o której mowa w pkt 12 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych budynkiem mieszkalnym wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu.

§ 54

Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP; 19 ZP i 21 ZP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na terenie nie może być większa niż 10 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 70 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
- 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu,
- 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰,
- 7) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
- 8) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia.

Rozdział 9

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

§ 55

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNZ+6 MNZ** oraz **23 MN; 69 MN; 72 MN+74 MN i 94 MN** ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości Burmistrz Miasta będzie pobierał opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla terenów objętych planem z zastrzeżeniem ust. 1 ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 56

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

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 58

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