

**UCHWAŁA NR XII/62/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE**

z dnia 21 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pszów - centrum"**

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

**RADA MIEJSKA**

**uchwała:**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PSZÓW –  
CENTRUM”**

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

**1) ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

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

**2) ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DLA TERENÓW**

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

**3) ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:**

- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

**4) ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY KOŃCOWE.**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu**

1. Przedmiotem regulacji przepisami zmiany planu zwanej dalej planem są tereny o powierzchni około 17,0 ha w centralnej przestrzeni publicznej miasta oraz tereny powierzchni głównej Kopalni Węgla Kamiennego „Rydułtowy – Anna” określone w uchwale Nr XLII/338/2010 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 22 września 2010 r.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, które obowiązują w zakresie:

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

4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe przed znakiem łamane przez – numer terenu objętego planem,
- 2) oznaczenie cyfrowe po znaku łamane przez – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego, określonego liniami rozgraniczającymi na poszczególnych rysunkach planu,
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:

- 1) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) Nr 4 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **ZP** – tereny zieleni urządzonej
- 2) **PR** – tereny przeznaczone do rewitalizacji
- 3) **KP** – tereny komunikacji pieszej
- 4) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
  - a) **KDZ** – droga publiczna klasy „zbiorcza”
  - b) **KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”
  - c) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”
  - d) **KDP** – tereny parkingu
- 5) **KK** – tereny komunikacji kolejowej
- 6) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

## **§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które przeważają na danym terenie lub w ramach danej inwestycji, albo są elementem procesu rewitalizacji tego obszaru,
- 6) rewitalizacji – należy przez to rozumieć proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, stworzenie warunków dla jego rozwoju, z wykorzystaniem występujących wartości i cech. W przypadku obszaru objętego planem proces rewitalizacji dotyczy obiektów i terenów Kopalni Węgla Kamiennego „Rydułtowy – Anna”, która w najbliższych latach zakończy swoją działalność. Zakłada się, że w procesie rewitalizacji utworzone będą nowe funkcje usługowe, produkcyjne, mieszkaniowe i komunikacyjne,

- 7) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 9) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 11) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej zieleni,
- 12) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 13) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie,
- 14) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.

### **§ 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

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

- 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
  - b) sposób postępowania z odpadami winien być uzgodniony z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień,
  - c) zapewnienie nie przekraczania poziomu dźwięków do środowiska określonego w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu, przy czym:
    - tereny o symbolach **PR** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe w przypadku, gdy funkcje takie wprowadzone zostaną w ramach procesu rewitalizacji,
    - tereny o symbolu **ZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
- 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych obowiązuje tylko w przypadkach, gdy nowy obiekt realizowany będzie pomiędzy obiektami z dachami spadzistymi,
  - b) zabrania się realizacji:
    - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
    - ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
    - jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,
  - c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się, że na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższej położonego budynku istniejącego,
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tereny określone na załączniku Nr 1 w całości stanowią będą przestrzeń publiczną w ramach której ustala się zakaz lokalizacji stałych nośników reklamowych i dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń reklamy wizualnej i bilbordów,
- b) w ramach terenów o symbolach **PR** dopuszcza się możliwość kształtowania przestrzeni publicznych w formie placów pasażerów, ciągów pieszych i ulic oraz enklaw zieleni parkowej.
- 4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:
- a) ustala się bezpośrednie powiązania terenów objętych planem z układem zewnętrznym miasta poprzez drogi o symbolach **1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL i 2/1KDD** za pomocą skrzyżowań w poziomie terenu,
- b) w ramach terenów o symbolach **PR** ustala się możliwość realizacji publicznych dróg dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m i dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 4,5 m,
- c) na terenie o symbolu **1/1KP i 1/1ZP** dopuszcza się możliwość budowy parkingu podziemnego z wjazdem od strony drogi o symbolu **1/1KDL**,
- d) w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL** dopuszcza się możliwość realizacji parkingów,
- e) w ramach programów rewitalizacji ustala się konieczność realizacji następujących minimalnych ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań, ilości zatrudnionych i powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych:
- 1 miejsce na 1 mieszkanie
  - 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej w biurach, bankach, urzędach,
  - 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej obiektów handlowych,
  - 25 miejsc na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,
  - 30 miejsc na 100 łózek w hotelach i motelach,
  - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach,
  - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych,
  - 30 miejsc na 100 miejsc widowiskowych w lokalach rozrywkowych,
- f) ustala się możliwość zachowania istniejącego przejazdu w przyziemiu budynku istniejącego na terenie o symbolu **2/4PR**,
- g) w ramach rewitalizacji terenów określonych na rysunku planu Nr 2 ustala się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych, szczególnie na kierunkach pokazanych graficznie na rysunku planu,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z wodociągu miejskiego,
- b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz na terenach nie mających dostępu do kanalizacji ogólnomiejscowej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków na osadniki lokalne i lokalne oczyszczalnie do czasu umożliwienia dostępu do kanalizacji ogólnomiejscowej,
- c) zachowuje się funkcję terenu o symbolu **2/1ITE** oraz zachowuje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,
- d) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym ewentualna lokalizacja zabudowy w granicach tych stref możliwa jest po uzyskaniu zgody ich właścicieli lub administratorów,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.
2. Nie ustala się konieczności przeprowadzenia obligatoryjnych procedur scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów lub scalania nieruchomości celem wydzielenia nowych działek oraz regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych.

4. Na terenach objętych planem nie ustala się warunków wynikających z bieżącej eksploatacji górniczej z uwagi na ich położenie poza wpływami eksploatacji górniczej.

5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o wartościach przyrodniczych objęte ochroną prawną.

7. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów określonych graficznie na rysunku planu Nr 2 istniejących na następujących terenach:

1) wieża wyciągowa szybu „Jan” na terenie o symbolu **2/1PR**,

2) wieża wyciągowa szybu „Chrobry I” na terenie o symbolu **2/3PR**

3) na terenie o symbolu **2/IITE** budynki maszynowni, kotłowni oraz rozdzielni (oznaczone nr 7).

8. Ustala się konieczność bezwzględного zachowania budynków wymienionych w ust. 7 pkt 1 i pkt 2 dopuszczając ich modernizację i przystosowanie do nowych funkcji przy zachowaniu ich dotychczasowej formy i detali architektonicznych oraz rysunku stolarki okiennej i drzwiowej.

9. Ustala się zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji budynków istniejących na terenie o symbolu **2/IITE**.

10. Dopuszcza się możliwość przystosowania obiektu szybu „Chrobry II” na terenie o symbolu **2/3PR** dla funkcji usługowych i innych świadczących o historii kopalni oraz możliwość przystosowania innych obiektów kopalni nie wymienionych w ust. 7 pkt 1 i 2 dla nowych funkcji zgodnie z planem.

11. Wszelkie zmiany dotyczące konstrukcji, formy architektonicznej i funkcji obiektów wymienionych w ust. 7 należy realizować na podstawie opinii i uzgodnień ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 2. PRZEPISY DLA TERENÓW:**

--	przeznaczenie	terenów
-	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania</b>	<b>terenów</b>
	<b>sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</b>	

**§ 4. 1.** Dla terenu o symbolu **1/1KP** określonego graficznie na rysunku planu Nr 1 o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji pieszej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona
- b) obiekty małej architektury
- c) obiekty usług gastronomicznych
- d) parking podziemny
- e) ciągi piesze,
- f) sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
- b) obiekty o funkcji handlowej poza tymczasowymi obiektami funkcjonującymi w czasie kiermaszy i imprez okolicznościowych,
- c) drogi, parkingi w poziomie terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 30 %

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40 %.

2. Dla terenu o symbolu **1/1ZP** określonego graficznie na rysunku planu Nr 1 o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty gastronomii i małej architektury
- b) parking podziemny
- c) tarasy, słupy, przegrody akustyczne,
- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty nie stanowiące urządzenia placu zabaw dla dzieci, oraz usług gastronomii,
- b) drogi, parkingi w poziomie terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 40 %,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40 %.

3. Dla terenów o symbolach **2/1PR÷2/9PR** określonych graficznie na rysunku planu nr 2 o podstawowym przeznaczeniu do rewitalizacji ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty o funkcji produkcyjnej, usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji oraz inne tworzone w ramach przekształcenia terenów i obiektów Kopalni Węgla Kamiennego „Rydułtowy – Anna”,
- b) obiekty i pomieszczenia mieszkaniowe,
- c) stacje obsługi samochodów, stacje paliw,
- d) magazyny, hurtownie
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- g) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- h) parkingi wielopoziomowe i w poziomie terenu,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju działalności uniemożliwiającej lub utrudniającej rewitalizację obszaru,
- b) obiekty związane z hodowlą zwierząt, produkcją ogrodnictw i przetwórstwem rolno-spożywczym

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 30 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż 70 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach nowych inwestycji nie wykorzystujących istniejących obiektów nie może być mniejszy niż 20 %,
- d) przy lokalizacji nowych obiektów i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu,

4. Dla terenu o symbolu **2/IITE** określonego graficznie na rysunku planu Nr 2 o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej - elektroenergetyki ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wszelkiego rodzaju urządzenia związane z kontynuacją dotychczasowego przeznaczenia terenu,
- b) ulice wewnętrzne, parkingi w poziomie terenu,

- c) zieleń urządzona
- 2) przeznaczenie zabronione:
- wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe, jeżeli będą wpływały na obniżenie wartości kulturowych istniejących budynków zabytkowych,
  - wszelkiego rodzaju użytkowania terenów nie związane z dotychczasowym przeznaczeniem terenów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- zakaz podwyższania wysokości zabudowy obiektów i urządzeń za wyjątkiem wysokości kominów, których wysokość może być zwiększona jeżeli będzie to wynikało z potrzeb zachowania standardów emisji zanieczyszczeń do środowiska,
  - zachowanie istniejącego wskaźnika zabudowy,
  - utworzenie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej w pasie terenu o szerokości około 10 m na długości około 150 m wzdłuż południowej granicy terenu.
5. Dla terenów o symbolach **2/1KK÷2/3KK** określonych graficznie na rysunku planu Nr 2 o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji kolejowej ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- wszelkiego rodzaju urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem transportu kolejowego,
  - możliwość zmniejszenia powierzchni terenów kolejowych poprzez włączenie części powierzchni do terenów o symbolach **2/2PR, 2/3PR, 2/6PR, 2/7PR i 2/9PR** i zagospodarowania ich zgodnie z przepisami dla terenów **PR**,
  - na terenach o symbolu **2/2KK** możliwość wykorzystania istniejących konstrukcji dla realizacji przejścia dla pieszych nad liniami kolejowymi,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie zabronione – z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z organizacją i obsługą komunikacji kolejowej,
- 3) tereny o symbolach **2/1KK÷2/3KK** w przypadku likwidacji bocznic kolejowej mogą zostać włączone do terenów sąsiednich przeznaczonych do rewitalizacji.
6. Dla terenów o symbolach **1/1KDZ, 1/1KDL i 1/1KDP** określonych graficznie na rysunku planu Nr 1 i **2/1KDL, 2/1KDD** określonych graficznie na rysunku planu Nr 2 o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji drogowej ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - chodniki, ścieżki rowerowe,
  - parkingi na terenach o symbolach **1/1KDL, 2/1KDL, 2/1KDD** przy zachowaniu szerokości jezdni – minimum 5,0 m oraz na terenie o symbolu **1/1KDP**, w terenie o symbolu **1/1KDP** tarasy, zieleń urządzona.
- 2) przeznaczenie zabronione, wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z organizacją z obsługą komunikacji drogowej,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- minimalne szerokości terenu w liniach rozgraniczających drogi o symbolu **KDZ** – 25,0 m,
  - minimalne szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m,
  - minimalne szerokości terenu w liniach rozgraniczających drogi o symbolu **KDD** – 10,0 m.

### Rozdział 3.

#### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:

- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5. 1. Dla terenów o symbolach **2/1PR, 2/3PR i 2/5PR** położonych w odległości 50 m od szybów kopalni ustala się konieczność przeprowadzenia ekspertyz geotechnicznych przed ich zabudową i zmianą użytkowania w celu określenia możliwości i warunków inwestowania w sytuacji zagrożeń metanowych i niekontrolowanego osiadania terenu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów o symbolach **2/8PR i 2/9PR** należy uwzględnić odległość budynków i innych urządzeń od linii elektroenergetycznej 110 kV i 20 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. Dla terenów objętych planem ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

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

2. Brak treści



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/62/2011  
Rady Miejskiej w Pszowie  
z dnia 21 września 2011 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*

#### **Załącznik graficzny Nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/62/2011  
Rady Miejskiej w Pszowie  
z dnia 21 września 2011 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*

#### **Załącznik graficzny Nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/62/2011  
Rady Miejskiej w Pszowie  
z dnia 21 września 2011 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centralnej przestrzeni publicznej miasta oraz terenów powierzchni głównej KWK „Rydułtowy – Anna” uwzględnia wyłącznie inwestycję z zakresu budowy dróg publicznych, ścieżek rowerowych oraz parkingów.

Zgodnie z prognozą nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ok. 1,9 mln zł. Stanowi to w przybliżeniu 40 % zaplanowanych na 2011 rok wydatków majątkowych Miasta Pszowa.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje również dochody do budżetu. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów objętych planem o symbolu PR mogą wynieść niecałe 300 tys. zł rocznie, zwiększając tym samym dochody własne. Projekt planu uwzględnia również możliwość pobrania przez miasto jednorazowej opłaty przy transakcji sprzedaży nieruchomości, dla której nastąpił wzrost jej wartości. Prognoza skutków finansowych przewiduje wpływ do budżetu z tytułu renty urbanistycznej w wysokości ponad 500 tys. zł. Dodatkowo można spodziewać się dochodów z tytułu opłat parkingowych w wysokości ok. 36 tys. zł rocznie.

W horyzoncie 15 lat, dla których sporządzono prognozę, dochody przewyższają nakłady inwestycyjne. Dochody uzyskiwane w wyniku uchwalenia planu będą mogły w kolejnych latach choć w części finansować wydatki na budowę infrastruktury technicznej. Finansowanie inwestycji nastąpi przede wszystkim ze środków własnych gminy. Wskazuje to na słuszność realizacji postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta, co potwierdzają wskaźniki efektywności finansowej inwestycji.