

**Uchwała Nr VIII/64/2007  
Rady Miejskiej w Pszowie  
z dnia 21.06.2007 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa"

**Rada Miasta Pszów  
uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów – Krzyżkowice”**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obejmującego obszar o powierzchni ok. 580 ha, ograniczony zachodnią, północną i wschodnią granicą miasta Pszowa, ul. Lipową, ul. Długosza, ul. Andersa, ul. Kolberga, drogą łączącą ul. Kolberga ze wschodnią granicą miasta - jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

**§ 2  
Załączniki do uchwały**

Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie ustalonych:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symboli terenu,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) obiektów i obszarów stref konserwatorskich objętych ochroną na podstawie planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3  
Słownik pojęć**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – Krzyżkowice”
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Pszowa,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,

- 5) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 6) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 8) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska;
- 9) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 11) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa.
- 12) zieleni rekreacyjnej i sportowej - należy przez to rozumieć tereny zieleni w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej pełniące rolę miejsca wypoczynku i rekreacji oraz tereny obiektów i urządzeń sportowych,
- 13) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub ich fragmenty, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 14) symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający cyfrę i literę, w którym cyfra to kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem zaś litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 15) strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 16) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w obszarze granic opracowania planu na której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 17) zieleni ogrodów przydomowych - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej zrealizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej będące funkcjonalnie uzupełnieniem terenów zabudowanych

#### **§ 4**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Realizacje 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) realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
  - 2) realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania
  - 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

## **§ 5**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z :
  - 1) realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 2) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny;
  - 3) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów
  - 4) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz składowaniem opakowań i paliw,
  - 5) eksploatacją kopalni pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej oraz usług publicznych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
6. Na obszarze planu występuje złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej. Tereny opracowania planu położone są w terenach górniczych „Rydułtowy 1” oraz „Pszów” poza bezpośrednimi wpływami eksploatacji górniczej, lecz mogą wystąpić wstrząsy pochodzenia górniczego o przyspieszeniu w granicach 50 – 100 mm/s<sup>2</sup> będące wpływami pośrednimi KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna”.

## **§ 6**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 12 ust.2 pkt 3 lit.f, § 13 ust.2 pkt 3 lit.f, § 14 ust.2 pkt 3 lit.f, § 15 ust.2 pkt 3 lit.f.

## **§ 7**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) utrzymanie oraz możliwość modernizacji istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich
  - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń;
  - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8;
2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) system wodno – kanalizacyjny:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
  - b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,
  - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków;
  - d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:  
realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia;  
modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu;  
stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach z dojazdem z ulicy publicznej;
  - b) zaopatrzenie w gaz:  
budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
  - c) zaopatrzenie w ciepło:  
realizacja z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych;  
zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności energetycznej poniżej 80%
- 3) systemy informatyczne – sieć telekomunikacyjna, sieć telewizji kablowej, sieć internetowa:  
realizacja nowych sieci na zasadach ogólnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

## § 8

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu następujących stref:
  - 1) strefa obsługi technicznej oraz strefa ochronna sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawiona graficznie na rysunku planu
  - 2) strefa wokół cieków i zbiorników wodnych którą stanowi pas terenu o szerokości 5,0 m otaczający tereny wód powierzchniowych,
  - 3) strefy wokół cmentarza w odległości 50,0 m od granic cmentarza
2. W związku z ust. 1 pkt 1 dla terenów położonych w strefie obsługi technicznej i ochronnej od sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci.
3. W związku z ust. 1 pkt 2 dla terenów położonych w strefie wokół cieków i zbiorników wodnych ustala się, zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 21 ust. 2, a także realizacji ogrodzeń nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
4. W związku z ust. 1 pkt 3 dla terenów położonych w strefie wokół cmentarza ustala się zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych.

## § 9

### Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w obszarze granic ustalonych w tekście i na rysunku planu.
2. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1. są obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem, jak niżej:
  - 1) Kościół parafialny pod wezwaniem Serca Jezusowego (ul. Armii Krajowej) wraz z plebanią oraz obszarem cmentarza - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej na rysunku planu

3. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2 wraz z ich historycznym otoczeniem.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2. w stanie niezmienionym który należy rozumieć jako zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji, układu kompozycyjnego, utrzymanie bez zmian nagrobków wzniesionych przed 1945 r. zachowanie i ochrona starodrzewu,
  - 2) zakaz realizowania na obiektach oraz w strefie ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych i innych nie związanych z funkcją obiektu;
5. Ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w obszarze granic ustalonych w tekście i na rysunku planu.
6. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 5. są obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem, jak niżej:
  - 1) zespół dawnych zabudowań dworskich : obora, stajnia przyległa do obory (rejestr zabytków nr 744/66) - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej na rysunku planu
  - 2) zespół sakralny Kalwarii Pszowskiej tj. kościół p.w. Zmartwychwstania Pańskiego oraz zespół kaplic i krzyży w otoczeniu kościoła (rejestr zabytków nr 121/04) - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej na rysunku planu
  - 3) rejon ulicy Armii Krajowej od skrzyżowania z ul. Kolberga do skrzyżowania z ul. Gen. Stefana Grota - Roweckiego wraz z zabytkowymi budynkami przy ul. Armii Krajowej nr 2, 28, 30, 50, 54 oraz 56 – w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej na rysunku planu,
  - 4) krzyże, kapliczki i figury przydrożne (zlokalizowane: ul. Władysława Andersa, narożnik ulicy Armii Krajowej i ul. Dolnej, narożnik ulicy Armii Krajowej i ul. dr. Krasickiego, ul. Armii Krajowej przy kościele parafialnym, ul. Kolberga, na terenie Kalwarii Pszowskiej) - wraz z otoczeniem zwierający się w okręgu o promieniu 5 m, którego środkiem jest krzyż, kapliczka lub figura przydrożna;
7. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 5 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 6 wraz z ich historycznym otoczeniem.
8. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 5 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 6. w stanie niezmienionym który należy rozumieć jako zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
  - 2) zakaz realizowania na obiektach oraz w strefie ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów w parterze budynków, informujących o prowadzonej wewnątrz działalności;
9. Ustala się, że wszelkie działania inwestycyjne wpływające na wygląd zewnętrzny obiektów oraz układ urbanistyczny na obszarze ustalonych stref ochrony konserwatorskiej „A” oraz „B” a także w obrębie obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej.
10. Ustala się, że wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

## **§ 10**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Szczegółowe rozwiązania parametrów ulic i skrzyżowań należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z administratorami dróg;
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
4. Tereny dróg wewnętrznych przedstawione orientacyjnie na rysunku planu, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów;
5. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 12 m;

## § 11

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

## § 12

### Tereny zabudowy usługowej

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U + 7U**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia usług publicznych
    - b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego,
    - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - d) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - e) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub handlowej, budynki gospodarcze,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1
    - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
    - c) place składowe, składowiska odpadów,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 12,0 m
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
    - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %
    - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
    - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust.2
    - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> oraz jej szerokość nie mniejsza niż 20 m
    - g) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
    - h) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

## § 13

### Tereny usług publicznych

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP ÷ 6UP**, których przeznaczenie podstawowe to usługi publiczne.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych
    - b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usług publicznych,
    - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - d) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - e) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub handlowej, budynki gospodarcze,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
  - 2) przeznaczenia zabronione:

- a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1
- b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
- c) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 12,0 m
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20 %
  - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
  - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust.2
  - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> oraz jej szerokość nie mniejsza niż 20 m
  - g) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
  - h) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

#### § 14

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN ÷ 79MN**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
    - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych
    - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
      - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw
      - obiekty związane z produkcją rolną,
    - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
    - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%
  - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
  - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust.2
  - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> oraz jej szerokość nie mniejsza niż 18 m;
  - g) stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych mieszczących się w przedziale 20<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>

## § 15 Tereny zabudowy zagrodowej

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM ÷ 10RM**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa zagrodowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i pomieszczenia usługowe,
    - b) obiekty produkcyjne związane z gospodarką rolną i przetwórstwem rolno - spożywczym
    - c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
    - d) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów zabudowy zagrodowej a w szczególności warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw
    - b) garaże dla pojazdów nie związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego,
    - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
    - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%
    - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
    - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust.2
    - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> oraz jej szerokość nie mniejsza niż 18 m;
    - g) stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych mieszczących się w przedziale 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>

## § 16 Tereny rolnicze

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1R + 26R**, których przeznaczenie podstawowe to produkcja rolnicza.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w p.1lit.b;
    - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;

## § 17 Tereny zieleni nieurządzonej

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZE + 27ZE**, których przeznaczenie podstawowe to zieleń nieurządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) produkcja rolnicza związana z gospodarczym wykorzystaniem użytków zielonych, zieleń ogrodów przydomowych,
    - b) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w p.1lit.c;
    - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;



## **§ 18**

### **Tereny lasów i zalesień**

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL ÷ 15ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe;
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych;
    - a) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;

## **§ 19**

### **Tereny zieleni rekreacyjnej i sportowej**

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZS + 3ZS**, których przeznaczenie podstawowe to zieleń rekreacyjna i sportowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe;
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
    - c) elementy i urządzenia małej architektury, boiska sportowe, sezonowe obiekty gastronomiczne;
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wzmiankowanych w pkt 1 lit. b i c
    - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;

## **§ 20**

### **Tereny cmentarzy**

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **1ZC i 2ZC**, których przeznaczenie podstawowe to cmentarze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki cmentarne, aleje;
    - b) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szalety publiczne, obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem cmentarza

## **§ 21**

### **Tereny wód powierzchniowych**

1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **1WS ÷ 47WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne – urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
  - 2) przeznaczenia zabronione - wszelkie obiekty budowlane z wyłączeniem obiektów i urządzeń wzmiankowanych w pkt 1.

## **§ 22**

### **Tereny infrastruktury technicznej**

1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **1IT + 5IT**, których przeznaczenie podstawowe to urządzenia i elementy infrastruktury technicznej .
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości,
- b) zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenia zabronione:
  - a) obiekty i urządzenia nie związane z urządzeniami infrastruktury technicznej

### § 23

#### Tereny komunikacji, drogi publiczne

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami
  - 1) **1KG**, którego przeznaczenie podstawowe to publiczna droga główna,
  - 3) **1KZ** i **2KZ**, których przeznaczenie podstawowe to publiczna droga zbiorcza,
  - 4) **1KL** i **2KL**, których przeznaczenie podstawowe to publiczna droga lokalna,
  - 5) **1KD** ÷ **7KD**, których przeznaczenie podstawowe to publiczna droga dojazdowa,
  - 6) **1KDX** i **2KDX**, których przeznaczenie podstawowe to publiczny ciąg pieszojezdny,
  - 7) **1KX**, którego przeznaczenie podstawowe to ciąg pieszy,
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
    - d) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
  - 2) przeznaczenia zabronione:
    - a) obiekty kubaturowe
    - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg
  - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
    - a) minimalna szerokość jezdni dróg – zgodnie z przepisami szczególnymi
    - b) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
    - c) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
3. Ustala się, że tereny o symbolach **1KG**, **1KZ**, **2KZ**, **1KL**, **2KL**, **1KD** ÷ **7KD** oraz **1KDX** i **2KDX** to tereny publiczne.

### Rozdział 3

#### USTALENIA KOŃCOWE

### § 24

Dla terenów objętych planem ustala się procentową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla nieruchomości położonych w terenach o symbolach **1U + 7U**, **1MN + 79MN**, **1RM + 10RM**
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w pozostałych terenach.

### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

### § 26

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