

UCHWAŁA NR XXXVII/333/09
RADY MIASTA W MYSZKOWIE

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami),

RADA MIASTA W MYSZKOWIE

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.,

i uchwała :

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/136/08 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 stycznia 2008 roku obejmuje obszar o powierzchni około 244,00ha, położony w obrębie dzielnicy „Mijaczów” i „Pustkowie Mijaczowskie” – w rejonie ulic: Alei Wolności, Krasickiego, Wyzwolenia, Strugi, Pułaskiego, Szpitalnej.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) Tekstowej: treści niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
- 2) Graficznej:
 - a) Rysunku planu Nr 1 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - b) Rysunku planu Nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem Nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 3. 1. Na Rysunku planu nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 4) szpaler drzew do zachowania,
- 5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - U/MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej ze zwiększonym udziałem urządzonej zieleni towarzyszącej,
 - Uup - tereny zabudowy użyteczności publicznej,
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
 - R - tereny rolnicze,
 - RZ - tereny trwałych użytków zielonych,
 - ZC - teren cmentarza,
 - ZD - tereny ogródków działkowych,
 - L - tereny zadrzewień,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZIO - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej,
 - WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – staw,
 - WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących – cieki i rowy melioracyjne,
 - E - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje transformatorowe,
 - G - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjno pomiarowa,
 - KDG 1/2 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDL 1/2 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDD - tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
 - KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,

- KSU - tereny zabudowy usługowej obsługi motoryzacji – stacje paliw,
- KP - tereny parkingów

2. Na Rysunku planu Nr 1, obowiązują następujące oznaczenia, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża molibdenowo-wolframowo-miedziowego,
- 2) granice i numery działek,
- 3) granice strefy sanitarnej od cmentarza (50m, 150m),
- 4) szpaler drzew do zachowania,
- 5) granic stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

3. Na Rysunku planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV ze strefami technicznymi,
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefami technicznymi,
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe
- 4) studnie głębinowe,
- 5) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

4. Na Rysunku planu nr 2, występują następujące oznaczenia:

- 1) obowiązujące - wymienione w ust.1 pkt 1-5,
- 2) obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych w ust. 2 pkt 1-8,
- 3) obowiązujące – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3Mpa,
- 4) informacyjne - wymienione w ust.3 pkt 1-4,

§ 4. 1. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru planu – w rozdziale nr 1,
- 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
- 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
- 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,

- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 8) **zabudowie produkcyjno-usługowej, składów, magazynów** - należy przez to rozumieć budynki produkcyjne związane z wytwórczością, usługowe handlu o powierzchni zgodnej z aktualnym stanem przepisów odrębnych, gastronomii i innych, składów i magazynów, na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym lub garażowym na działce,
- 9) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług (w tym turystyki – motele hotele), rzemiosła, gastronomii oraz handlu z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym lub garażowym na działce,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 12) **strefach technicznych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. Ustala się:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do walorów i uwarunkowań środowiska oraz podziałów własnościowych,
- 2) ograniczanie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego

planem,

- 3) szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 2.

§ 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpowodziowej.
- 2) tereny o symbolach 1U, 2U, 5U, 8U, 9U, 10U, 1PU, 2PU gdzie **dopuszcza się** realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach obiektów usługowych i produkcyjno-usługowych, składów, magazynów,
- 3) tereny o symbolach 1U-11U, 1PU-2PU, 1KSU-3KSU gdzie **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) istniejące - w dniu wejścia w życie planu – legalne przedsięwzięcia, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem wszelkiej działalności usługowej, produkcyjnej lub rzemieślniczej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych:

- 1) **ustala się zakaz** likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu, ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/1 „Lubliniec – Myszków” (nr 327), ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji, dopuszczonych w planie inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **zakaz** wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) 3 istniejące czynne ujęcia wód głębinowych,
 - b) 1 istniejące nieczynne ujęcie wód głębinowych,
 - c) strefy ochrony bezpośredniej,

5. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może

przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN - 43MN należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW - 2MW należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 39MNU, 1U/MN – 2U/MN należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Uup – 2Uup należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi,
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU – 2PU należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi,

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
- 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) gospodarka odpadami: wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Myszków”, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i przekazywanie podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia,
- 3) odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki, bądź podmioty posiadające stosowne pozwolenia.
- 4) zakaz:
 - a) wykorzystywania odpadów w celu dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu działek w tym niwelacji pod inwestycje,
 - b) lokalizowania punktów usługowych w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, w tym złomowisk,
 - c) wyjątek stanowią tereny 2PU na których dopuszcza się lokalizację punktów usługowych w zakresie zbierania odpadów w obiektach zamkniętych, z wyjątkiem złomu i odpadów niebezpiecznych

§ 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 9 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

§ 10. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących, ustala się:

a) **zakaz :**

- lokalizacji masztów reklamowych, wyjątek stanowią tereny 8U, 9U,
- lokalizacji reklam na terenach: zieleni izolacyjno-ochronnej ZIO, rolniczych R, trwałych użytków zielonych RZ, cmentarza ZC, ogrodów działkowych ZD, lasów ZL, zadrzewień L, wód powierzchniowych WS1, WS2; w terenach tych dopuszcza się tylko znaki informacyjno-reklamowe związane z funkcją terenu o powierzchni nie większej niż 1,50m²,

b) **dopuszcza się** lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 6,00m², na pozostałych terenach, nie wymienionych w literze a),

c) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:

a) **dopuszcza się:**

- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,00m²
- montaż reklam na budynkach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
- umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

§ 11 Granice i sposoby 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. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny i obszary górnicze.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występuje złożę rud molibdenowo – wolframowo – miedziowych, którego dokumentacja geologiczna zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym (Dz. U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) została przyjęta przez Ministra Środowiska. Granica

udokumentowanego złoża została przedstawiona na rysunku planu. Udokumentowane złoża znajduje się w obrębie terenów określonych symbolami: 4U (w części), 5U, 6U, 8U, 9U, 3R, 7R (w części), G, 22MNU, 27MN, 28MN (w części), 29MN, 1ZIO (w części), 6ZIO (w części), 4ZL, 1L (w części), 8L (w części), 9RZ, 10RZ, 7KDG1/2 (w części), 6WS2, 10WS2 (w części), 6 KDG1/2 (w części), 26KDD1/2 (w części), 7KDD (w części), 8KDW.

3. Tereny określone w ust.2 oraz ich otoczenie, mogą stanowić potencjalne tereny i obszary górnicze.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym w rozdziale 2 przeznaczeniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN, MNU, U/MN, U, PU:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 800m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
- 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
- 3) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej U/MN, U, UP – 1500m² i minimalna szerokość frontu działki – 30,00m,
- 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
- 5) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
 4. Zachowuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
 5. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 3, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
6. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi publicznej dostęp.

§ 13 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 1. Dla terenów o symbolach 30MNU, 35MNU, 37MNU, 2PU położonych w zasięgu 150-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się 3 czynne i 1 nieczynne ujęcia wód głębinowych oznaczone na rysunku planu. W terenach o symbolach 1PU, 1Uup w obszarach stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody, których granice oznaczono na rysunkach planu obowiązują zakazy i nakazy ustalone w przepisach odrębnych.

§ 14 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

- 1) klasy głównej 1KDG 1/2 - 7KDG 1/2,

- 2) klasy lokalnej 1KDL1/2 – 2KDL1/2,
- 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 28KDD1/2,
- 4) klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości 1KDD - 7KDD, oraz drogi wewnętrzne 1KDW – 19KDW nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych.

§ 15. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 43MN, mieszkaniowo-usługowej 1MNU-39MNU i usługowo-mieszkaniowej 1U/MN - 2U/MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 1MW, 2MW – 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 3) Tereny zabudowy usługowej 1U-11U, 1PU-2PU i 1KSU-3KSU – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 4) Tereny zabudowy użyteczności publicznej 1Uup - 2Uup - minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 16 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. 1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni.

2. Dopuszcza się korekty średnic oraz przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

3. Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym;

- 1) linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 6,5 m od skrajnego przewodu,
- 2) linii 110 kV w granicach strefy technicznej 15,0 m z obu stron skrajnych przewodów,
- 3) stacji transformatorowych SN/nN - w promieniu 10,0 m wokół stacji,
- 4) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa i DN 80 PN 6,3 MPa - w granicach strefy technicznej ochronnej 25,0 m z obu stron gazociągu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż wskazane w niniejszym paragrafie ust. 3 pkt 1) i 2) pod warunkiem wykonania pomiarów sprawdzających natężenie pola elektromagnetycznego i nie przekroczenia wartości natężenia pola określonego przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych z zarządcami tych sieci.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów:
 - Ø150 mm zlokalizowanego w ul. Wolności,

- Ø150 mm zlokalizowanego w ul. Pułaskiego,
 - Ø100 mm zlokalizowanego w ul. Rolniczej,
 - Ø150 mm zlokalizowanego w ul. Pułaskiego,
 - Ø100 mm zlokalizowanego w ul. Szpitalnej,
- tworzących układ pierścieniowy i zapewniających pewność zasilania odbiorców w granicach planu.

- 2) Budowę wodociągów w nowoprojektowanych ciągach komunikacyjnych obsługujących planowane tereny zainwestowane.
- 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbesto-cementowych na PE.
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie potencjalnego źródła wody – ujęcia głębinowego zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru opracowania (po zagospodarowaniu istniejącego otworu hydrogeologicznego Pz-37 na potrzeby zaopatrzenia w wodę pitną)
- 5) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 9 tys. m³/d zlokalizowanej przy ul. Okrzei, poprzez istniejący kolektor ściekowy:
 - Ø200 mm zlokalizowany w ul. Pułaskiego,
 - Ø400 mm zlokalizowany w ul. Szpitalnej,
 - Ø400 mm zlokalizowany po północnej stronie ul. Wolności.
- 3) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) Utrzymanie zbiorczych kolektorów odprowadzających wody opadowe do rzeki Warty.
- 2) Adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.
- 3) Zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) Nakaz stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe szczególnie narażone na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się

wysoką sprawnością energetyczną.

2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o „Myszków-Pułaskiego” o przepustowości 2500 m³/h.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
- 3) Utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa i DN 80 PN 6,3 MPa oraz stację redukcyjno-pomiarową I^o „Myszków-Pułaskiego”.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV.
- 2) Budowę dwóch wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenach 6E i 7E, z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA.
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej sieci niskiego napięcia, zalecanej w wykonaniu kablowym
- 4) Dopuszcza się zmianę trasy istniejących linii napowietrznych 15 kV. Ewentualne przebudowy linii winny być zrealizowane kosztem i staraniem wnioskodawcy,
- 5) Dopuszcza się przystosowanie kolidujących linii napowietrznych do nowych warunków pracy z zastosowaniem wymaganego stopnia obostrzenia i ochrony przeciwporażeniowej.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) dopuszcza się stacje bazowe wyłącznie na dachach budynków zlokalizowanych w terenach 1U, 2U, 5U, 8U, 9U, 10U, 1PU, 2PU przy czym wysokość konstrukcji wspanie nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku,
 - c) zakazuje się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

§ 24. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach

rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących, jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 25. 1. Dla terenów o symbolach **1MN - 43MN** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- d) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
- e) drogi wewnętrzne i parkingi,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) lokalizacji budynków funkcji podstawowej w pierwszej linii zabudowy,
- b) kształtowania dachu budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
- c) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce: kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych). Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,
- e) przestrzegania nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
- f) linii nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych działek pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz zasady kształtowania dachów – wg budynków istniejących,
- g) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- h) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) zakaz:

- a) prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji i handlu materiałami budowlanymi oraz powodującej ponadnormatywną emisję hałasu i odorów,
- b) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) dopuszcza się:

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
- b) prowadzenie robót budowlanych dla budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy,
- d) lokalizację nowych budynków zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50m, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 39MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
- b) rzemiosło,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) drogi i parkingi,
- e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakaz:

- a) lokalizacji budynków funkcji podstawowej w pierwszej linii zabudowy,
- b) kształtowania dachu budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci dla budynków usługowych,
- c) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych, magazynów i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać

- 6,00m; dopuszcza się dachy płaskie do 5° nachylenia połaci,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,45,
 - e) przestrzegania nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
 - f) linia nowej zabudowy w obrębie 1-2 wolnych działek pomiędzy istniejącymi budynkami oraz zasady kształtowania dachów – wg budynków istniejących,
 - g) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) **zakaz:**

- a) prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji i handlu materiałami budowlanymi, oraz powodującej ponadnormatywną emisję hałasu i odorów,
- b) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg, ulic oraz skarp i brzegów cieków nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
- b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
- c) prowadzenie robót budowlanych dla budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy.
- e) lokalizację nowych budynków zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50m, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy.

§ 27. 1. Dla terenu o symbolach **1MW - 2MW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zaplecza techniczne i gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej,
- b) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- c) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
- d) dojazdy i parkingi,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakaz:

- a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 50 nachylenia połąci dla terenu 1MW i czterospadowych symetrycznych o nachyleniu połąci 200 - 450 z lukarnami dla terenu 2MW; wysokość budynków nie może przekraczać 9,00m dla terenu 1MW i 15,0m dla terenu 2MW,
- b) dostosowania do budynku mieszkaniowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
- c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych,
- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) zakaz:

- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) dopuszcza się:

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy (z wyjątkiem terenu 2MW) i z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- b) prowadzenie robót budowlanych dla budynków istniejących zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenów o symbolach **1U – 11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) magazyny i budynki gospodarcze,
- c) handel i usługi motoryzacyjne – myjnie samochodowe, stacje paliw na terenach 5U, 6U, 8U,
- d) miejsca obsługi podróżnych na terenie 8U,
- e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
- f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachów budynków – płaskie do 7° nachylenia połaci, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci 20° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
- b) dostosowania do budynku usługowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
- c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
- e) dla terenu 8U, 9U minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20% dla pozostałych terenów minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; ogrodzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
- b) dla terenów 3U, 4U, 7U, 11U - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
- b) prowadzenie robót budowlanych dla budynków istniejących zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenów o symbolach **1U/MN – 2U/MN** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa ze zwiększonym udziałem urządzonej zieleni towarzyszącej,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zaplecza techniczne i gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej,
- b) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachów budynków – płaskie do 5° nachylenia połaci, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m,
- b) dostosowania do budynku usługowego lub mieszkaniowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
- c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych,
- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) garaże wyłącznie wbudowane lub podziemne,
- b) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- c) prowadzenie robót budowlanych budynków istniejących zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenów o symbolach **1Uup – 2Uup** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa użyteczności publicznej i zabudowa użyteczności publicznej z zakresu usług zdrowia z towarzyszącą zielenią towarzyszącą,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zaplecza techniczne i gospodarcze towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
- b) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) stację paliw funkcjonującą na potrzeby szpitala,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachów budynków – wielospadowe symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci jak w budynkach istniejących, lub płaskie dla terenu 1Uup i płaskie do 5° nachylenia połaci dla terenu 2Uup; wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m,
- b) dostosowania do budynku usługowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
- c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub działek przypisanych do danego zamierzenia inwestycyjnego – maksymalnie 0,30,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
- e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki lub działek przypisanych do danego zamierzenia inwestycyjnego - 50%,
- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) **zakaz:**

- a) dla budynku szpitala – nadbudowy,
- b) dla budynku przychodni położonego przy Al. Wolności 29A – nadbudowy, rozbudowy, zmiany rozmiaru, kształtu i rozmieszczenia otworów, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
- c) dla budynku portierni szpitala powiatowego położonego przy Al. Wolności 29 – nadbudowy, rozbudowy, zmiany rozmiaru, kształtu i rozmieszczenia otworów, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
- d) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na inne w ramach budynków użyteczności publicznej.
- c) podwyższenie standardu użytkowego i przebudowę (np. zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi, itd.) z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 nakazy,
- d) dla budynku szpitala - rozbudowę poprzez dobudowę z zachowaniem skali budynku i wysokości attyki lub gzymsu,

§ 31. 1. Dla terenów o symbolach **1PU – 2PU**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zaplecza socjalno-administracyjne,

- b) zaplecza techniczne, magazyny i składy w budynkach,
- c) handel i usługi motoryzacyjne – myjnie samochodowe, stacje paliw,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się na dachach budynków stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu budynków – płaskie o kącie nachylenia do 5°; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
- b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
- c) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
- e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; grodzienie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów o symbolach **1R – 8R** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dla 8R zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** zabudowy,

- 2) wyjątek stanowią tereny 8R na których dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną o powierzchni zabudowy do 300 m²

§ 33. 1. Dla terenów o symbolach **1RZ – 9RZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: trwale użytki zielone,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **zakaz** zabudowy,
- 2) **nakaz** zachowania istniejących łąk w dolinach wszystkich cieków,
- 3) dopuszcza się:
 - a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków,

§ 34. 1. Dla terenu o symbolu **1ZD – 2ZD** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) ogrody działkowe o funkcji rekreacyjnej,
- b) lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
- c) drogi wewnętrzne związane z użytkowaniem ogrodów,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° - 45° dostosowane do zabudowy działek sąsiednich. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 4,50m.
- b) kształtowania dachów budynków – płaskie do 5° nachylenia połaci, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne względem kalenicy o nachyleniu połaci do - 45° dostosowane do zabudowy działek sąsiednich; wysokość zabudowy nie może przekraczać 4,50m,
- c) maksymalnego 20% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 70%,

§ 35. 1. Dla terenu o symbolu **1ZC** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: cmentarz**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) drogi wewnętrzne związane z użytkowaniem cmentarza,
- b) zaplecze socjalno-administracyjne i techniczne związane z obsługą cmentarza,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **zakaz** zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
- 2) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego symetrycznego o nachyleniu połaci 5° - 45° , wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,00m.
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 50%,

§ 36. 1. Dla terenów o symbolach **1L – 9L**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 1, pkt 2),
- 2) **nakaz** zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 37. 1. Dla terenów o symbolach **1ZL – 8ZL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: lasy,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 1, pkt 2).

§ 38. 1. Dla terenów o symbolach **1ZIO – 6ZIO**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **zakaz** zabudowy,
- 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 39. 1. Dla terenu o symbolu: **WS1**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - staw,**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiornika, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 40. 1. Dla terenów o symbolach: **1WS2 – 10WS2**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących – ciek i rowy,**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków i rowów, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 41. 1. Dla terenów o symbolach **1E – 7E**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje transformatorowe.**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 42. 1. Dla terenu o symbolu **G**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa – stacja redukcyjna.**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 43. 1. Dla terenów o symbolach **1KDG1/2 – 7KDG1/2**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej,**

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDG1/2 – 2KDG1/2 - 25,00m,
- b) dla 7KDG1/2 - 35,00m,
- c) dla ul.Krasickiego 3KDG1/2 - 25,00m,
- d) dla ul.Krasickiego 4KDG1/2 - 20,00m,
- e) dla ul.Krasickiego 5KDG1/2 - 18,00m – 20,00m,
- f) dla ul.Pułaskiego 6KDG1/2 - 16,00m – 35,00m

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic głównej,

4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

5) na poszerzonym do 35,00m odcinku drogi 6KDG1/2 od strony zachodniej realizację drogi serwisowej o szerokości min. 6,00 m,

6) dla 1KDG1/2, 2KDG1/2, 7KDG1/2 realizację przepustów (mostów) nad potokami Potasznia i Będuskim

o przekroju umożliwiającym migrację drobnych zwierząt w ciągach powiązań ekologicznych wzdłuż dolin cieków,

7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.

2. Dla terenów o symbolach **1KDL1/2 - 2KDL1/2**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,**

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDL1/2 ul. Szpitalna - 13,00m,

b) dla 2KDL1/2 ul. Szpitalna - 16,00m,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnej,

4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.

3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 - 28KDD1/2**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,**

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,

4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

5) dopuszcza się chodniki jednostronne,

6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.

4. Dla terenów o symbolach **1KDD - 7KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,**

2) ze względu na istniejące zainwestowanie terenu - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.

5. Dla terenów o symbolach **1KDW – 19KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna,**

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,50m do 7,00m,

3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

6. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg

publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) chodniki,
- 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
- 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 44. 1. Dla terenów o symbolach **1KSU – 3KSU**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obsługi motoryzacji – stacje paliw,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) dojazdy i parkingi,
 - b) zaplecza techniczne i budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5°; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20,
 - c) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,
- 2) **zakaz** realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 45. 1. Dla terenu o symbolu **1KP - 2KP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: parking,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy do działek,

- b) urządzona zieleń towarzysząca,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 20%,
- b) zachowania pasa zieleni szerokości min. 6,0m w rejonie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ul. Wyzwolenia.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 46 Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 1. Ustala się stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów o symbolach 1MN-43MN, 1MNU-39MNU, 1MW-2MW, 1U-11U, 1U/MN-2U/MN, 1Uup-2Uup, 1PU-2PU, 1KSU-3KSU, 1KP-2KP, 1ZD-2ZD, ZC,

2. Ustala się stawkę 0% (słownie: zero procentową) dla terenów o symbolach 1R-8R, 1RZ-9RZ, 1L-9L, 1ZL-8ZL, 1ZIO-6ZIO, WS1, 1WS2-10WS2, 1E-7E, G, 1KDG1/2-7KDG1/2, 1KDL1/2-2KDL1/2, 1KDD1/2-28KDD1/2, 1KDD-7KDD, 1KDW-19KDW.

3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Myszkowie.

§ 48. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrz Miasta Myszkowa.

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

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXVII/333/09

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik1.JPG

RYSUNEK PLANU NR 1

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVII/333/09

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik2.JPG

RYSUNEK PLANU NR 2

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami),

Rada Miasta w Myszkowie rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, obejmującego obszar o powierzchni około 244,00ha, położony w obrębie dzielnicy „Mijaczów” i „Pustkowie Mijaczowskie” – w rejonie ulic: Alei Wolności, Krasickiego, Wyzwolenia, Strugi, Pułaskiego, Szpitalnej, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. planu, w terminach:

- 1) I wyłożenie - od 21 listopada do 19 grudnia 2008r.,
- 2) II wyłożenie - od 17 czerwca do 17 lipca 2009r.,
- 3) III wyłożenie - od 16 października do 16 listopada 2009r.,
w sposób określony w § 1.

§ 1. W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu, postanawia:

- 1) Nie uwzględnić uwag Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej wniesionych w wyniku I wyłożenia dotyczących działek 2546/1, 2546/2, 2546/3:
 - a) w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji komercyjnej stacji paliw. Na terenie 1Uup dopuszczono lokalizację stacji paliw funkcjonującej na potrzeby szpitala. Ze względu na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie budynku szpitala nie dopuszczono lokalizacji komercyjnej stacji paliw.
 - b) w części dotyczącej wprowadzenia ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług medycznych na terenie oznaczonym 2U/MN – terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej. W planie zagospodarowania przestrzennego nie można ograniczać zakresu działalności gospodarczej, jeśli nie są to przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 2) Nie uwzględnić uwagi Pana Wojciecha Brody, wniesionych w wyniku I wyłożenia w części dotyczącej zmiany zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu działki 2708 w przypadku podziału działki - poprzez zachowanie dotychczasowej minimalnej szerokości działki 20,0 m. Szerokość frontu działki nr 2708 wynosi około 42,0 m, co pozwala na przeprowadzenie podziału zgodnie z ustaleniami planu, zachowania właściwych proporcji działek budowlanych oraz jest zgodna z standardami działek sąsiednich.
- 3) Nie uwzględnić uwagi Pani Melani Orwat, wniesionych w wyniku II wyłożenia, dotyczącej przeznaczenia terenu

działki nr 1726/2 pod użytki rolne i zadrzewienia – poprzez utrzymanie w planie przeznaczenia terenu działki jako terenów rolniczych i zadrzewień. Ww. tereny są oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa przyjętego uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r. jako 8R dla których ustalono przeznaczenie dopuszczalne dla funkcji rolnych z podziemną eksploatacją złóż rud polimetalicznych oraz zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Nie uwzględnienie uwagi wynika z konieczności spełnienia ustawowego wymogu określonego w art.9 ust. 4, art.15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami studium.

- 4) Nie uwzględnić uwagi Zarządu Powiatu w Myszkowie wniesionych w wyniku II wyłożenia dotyczącej obniżenia stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% do 5%. Utrzymuje się ustalone w projekcie planu wysokości stawek procentowych na poziomie 30%, z uwagi na prognozowany wzrost wartości nieruchomości następujący w wyniku uchwalenia planu. Nieruchomość będąca przedmiotem uwagi stanowi grunty rolne, jest niezabudowana i niezagospodarowana, projekt planu umożliwia w terenie realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, co według prognozy skutków finansowych jest podstawą do prognozowania wzrostu wartości gruntów. Sporządzający projekt planu ma prawo i obowiązek – wynikający z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia stawek procentowych, tzw. renty planistycznej w wysokości gwarantującej wpływy do budżetu gminy, lecz nie więcej niż 30%. Nie wykorzystanie przez gminę swoich uprawnień w tym zakresie mogłoby być przez organy nadzorcze odebrane jako niegospodarność i celowe pozbawianie się dochodu.
- 5) Nie uwzględnić uwagi Pana Pawła Skorka, wniesionej w wyniku III wyłożenia dotyczącej likwidacji drogi 18KDW. Droga ta zlokalizowana jest na działkach 9387/39, 9387/40, 9387/41, 9387/42, stanowiących własność Gminy Myszków i wydzielonych w czasie realizacji osiedla w celu realizacji drogi. W związku z położeniem ww. działek w rejonie łuku ulicy Krasickiego oraz potrzebą ograniczania zjazdów bramowych, planowana droga 18KDW zapewni bezpieczny, bezkolizyjny dojazd do części terenu 31MNU.
- 6) Nie uwzględnić uwagi Państwa Katarzyny i Bogdana Łabęckich, wniesionej w wyniku III wyłożenia dotyczącej, likwidacji drogi 18KDW. Droga ta zlokalizowana jest na działkach 9387/39, 9387/40, 9387/41, 9387/42, stanowiących własność Gminy Myszków i wydzielonych w czasie realizacji osiedla w celu realizacji drogi. W związku z położeniem ww. działek w rejonie łuku ulicy Krasickiego oraz potrzebą ograniczania zjazdów bramowych, planowana droga 18KDW zapewni bezpieczny, bezkolizyjny dojazd do części terenu 31MNU.
- 7) Nie uwzględnić uwagi Pani Bogusławy Budka, wniesionej w wyniku III wyłożenia dotyczącej likwidacji drogi 18KDW. Droga ta zlokalizowana jest na działkach 9387/39, 9387/40, 9387/41, 9387/42, stanowiących własność Gminy Myszków i wydzielonych w czasie realizacji osiedla w celu realizacji drogi. W związku z położeniem ww. działek w rejonie łuku ulicy Krasickiego oraz potrzebą ograniczania zjazdów bramowych, planowana droga 18KDW zapewni bezpieczny, bezkolizyjny dojazd do części terenu 31MNU.
- 8) Nie uwzględnić uwagi Pana Bogdana Budka, wniesionej w wyniku III wyłożenia dotyczącej likwidacji drogi 18KDW. Droga ta zlokalizowana jest na działkach 9387/39, 9387/40, 9387/41, 9387/42, stanowiących własność Gminy Myszków i wydzielonych w czasie realizacji osiedla w celu realizacji drogi. W związku z położeniem ww. działek w rejonie łuku ulicy Krasickiego oraz potrzebą ograniczania zjazdów bramowych, planowana droga 18KDW zapewni bezpieczny, bezkolizyjny dojazd do części terenu 31MNU.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Rada Miasta w Myszkowie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Myszków.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Myszków,
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-privatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji w obszarze planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Przewodnicząca Rady Miasta

Urszula Motylewska