

UCHWAŁA NR XXXVII/334/09
RADY MIASTA W MYSZKOWIE

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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. 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”, przyjętego uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.

i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia ogólne
2. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
4. Ustalenia końcowe

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa obejmuje obszar o powierzchni około 14,2ha położony w obrębie dzielnicy „Mijaczów”, ograniczony korytem rzeki Warta oraz fragmentami ulic Pułaskiego i Kościuszki, w granicach określonych w uchwale Nr XXVIII/245/09 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 24 lutego 2009 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie;
- 5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) U/ZZ – tereny zabudowy usługowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) Uup/ZZ – tereny usług użyteczności publicznej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - c) P/ZZ – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d) ZW/ZZ – tereny zieleni ochronnej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - e) KDG/ZZ – tereny dróg publicznych klasy głównej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - f) KDZ/ZZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - g) KP/ZZ – tereny parkingów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 3) docelowe jezdnie dróg i ulic;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną.

3. Na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu tj.: istniejące i projektowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

- 6) **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 dalszych ustaleń planu;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony 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;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **powierzchni zabudowy budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 12) **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: gzymsy, okapy dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) **strefie technicznej lub strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar przylegający do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkości określonej w przepisach odrębnych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m², lub wysokość 5m;
- 16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;
- 2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) garaży i parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) zespołów zabudowy usługowej;
- 5) stacji paliw.

2. Ustalenie ust.1 nie obowiązuje:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem P/ZZ;
- 2) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

3. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.

4. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny cieków – ustalenie nie obowiązuje dla dróg i urządzeń hydrotechnicznych.

5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
- 2) zakaz stosowania materiałów pyłących do realizacji nawierzchni drogowych;
- 3) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku

i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;

- 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
- 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych oraz przed możliwością zalania wodami powodziowymi;
- 4) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania, magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
- 5) ustalenie pkt 4 nie obowiązuje w terenie oznaczonym symbolem P/ZZ, gdzie dopuszcza się działalność z zakresu: magazynowania, składowania i przetwarzania makulatury oraz odpadów drewna;
- 6) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską:

- 1) budynek kotłowni Fabryki Papieru zlokalizowany w obrębie terenu oznaczonego symbolem P/ZZ, na rysunku planu oznaczony numerem 1;
- 2) budynek czwartej i piątej maszyny papierniczej zlokalizowany w obrębie terenu oznaczonego symbolem P/ZZ, na rysunku planu oznaczony numerem 2;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 1 i pkt 2 ustala się:

a) nakaz:

- prowadzenia robót budowlanych i remontowych (w tym również: wymiany stolarki okiennej, termorenowacji, zmiany kolorystyki elewacji), w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków,
- zachowania cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i rodzaju pokrycia dachów, materiałów i wystroju elewacji oraz zachowanych elementów wnętrza, detali architektonicznych oraz stolarki okiennej – kształt, wielkość, rozmieszczenie i podziały,
- eksponowania zachowanych lub odtworzonych elementów budynku, w szczególności elewacji oraz zachowanych historycznych elementów konstrukcyjnych budynku,
- uporządkowania infrastruktury na elewacjach budynków.

b) zakaz:

- rozbudowy deformującej bryłę budynków oraz przesłaniającej elewacje południowo-wschodnią i południowo-zachodnią,
- umieszczania reklam i szyldów na elewacjach lub na dachach budynków,
- pokrywania tynkami lub innymi materiałami przesłaniającymi, w tym farbami kryjącymi, ceglanych części elewacji,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych blach oraz listew plastikowych.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej a zasady kształtowania otoczenia obiektów objętych ochroną określa się w zapisach szczegółowych Rozdziału 3.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony archeologicznej.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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).

§ 8.

Zasady lokalizowania reklam.

1. Zasady umieszczania reklam wolno stojących:

- 1) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt 2;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem U/ZZ dopuszcza się lokalizowanie wielkoformatowej reklamy wolno stojącej przy zachowaniu warunków:
 - a) dopuszcza się reklamę wyłącznie bezpośrednio związaną z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej;
 - b) maksymalna ilość reklam wolno stojących w obrębie działki budowlanej – 1,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej, w obrębie której dopuszcza się zlokalizowanie wielkoformatowej reklamy wolno stojącej – 1,2ha,
 - d) minimalna odległość wielkoformatowej reklamy wolno stojącej od budynków objętych ochroną konserwatorską – 50m,
 - e) maksymalna całkowita wysokość budowli (wielkoformatowej reklamy wolno stojącej) – 15,0m,
 - f) maksymalna powierzchnia reklamy – 20m²;
- 3) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Zasady umieszczania reklam lokalizowanych na budynkach lub ogrodzeniach:

- 1) dopuszcza się reklamy na budynkach za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem Uup/ZZ;
- 2) reklamy na budynkach mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak : gzymsy, płyciny i ryzality;
- 3) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych, z dopuszczeniem wyjątku, o którym mowa w pkt 4;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem U/ZZ dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) reklam wielkoformatowych,
 - b) reklamy na dachach budynków, o ile wysokość całkowita budynku wraz z reklamą nie przekroczy

maksymalnej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych §22;

- 5) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam lub znaków informacyjnych 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.

§ 9.

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. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1,0%, w związku z czym, wszelkie roboty oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności takie jak:

- 1) wykonywanie urządzeń wodnych oraz wznoszenie obiektów budowlanych;
- 2) sadzenie drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowanie materiałów oraz wykonywanie innych robót;
należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

2. W obrębie terenu oznaczonego symbolem P/ZZ wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oznaczoną symbolem W1, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, oraz obowiązujące decyzje o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia.

3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny i obszary górnicze.

§ 10.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3.

3. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 dla infrastruktury technicznej, w celu powiększenia przyległej działki budowlanej lub regulacji granic działki.

5. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

6. Zakaz wydzielania działek budowlanych, w tym zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem P/ZZ: nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem U/ZZ i Uup/ZZ: dopuszcza się bilansowanie w ramach przedsięwzięcia, miejsc postojowych zlokalizowanych w obszarze objętym niniejszym planem, o ile inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością ujętą w bilansie parkingów.

3. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych dla obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 600m²;
- 2) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
- 3) dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, finansowych i administracyjnych – 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług zdrowia – 6 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
- 6) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 7) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m², w wielokondygnacyjnych obiektach usługowych, dopuszcza się zmniejszenie, ilości miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej. Stosując niniejszy zapis nie uwzględnia się powierzchni użytkowych handlu;
- 8) dla zabudowy produkcyjnej – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.

4. Pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

3. Szerokości stref technicznych lub ochronnych wskazanych informacyjnie na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji.

4. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć Fabryki Papieru;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni Fabryki Papieru;
- 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przemysłowych terenach oznaczonych symbolem P/ZZ;
- 4) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) realizację kanalizacji deszczowej obejmującej co najmniej tereny dróg publicznych, oraz parkingów;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:

- 1) dostawa ciepła ze zdalczynych systemów ciepłowniczych, miejskiego lub ciepłowni Fabryki Papieru;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw gazowych,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
- 2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej w formie wolnostojących wież i masztów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem P/ZZ, wyłącznie na dachach budynków lub na budowlach;
- 4) łączna wysokość urządzeń telefonii komórkowej, wraz z budynkami lub budowlami, na których urządzenia są zlokalizowane nie może przekroczyć:
 - a) 25m – dla budowli lub budynków o wysokości nie przekraczającej 25m,
 - b) wysokości budowli – dla budowli o wysokości przekraczającej 25m.

§ 20.

Ustalenia z zakresu sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny o istniejącym zagospodarowaniu, innym niż ustalone w niniejszym planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. 1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §20 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.

2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jezdnoznacznie nie określono inaczej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 22. Wyznacza się teren zabudowy usługowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **U/ZZ**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, administracji, wystawiennictwa, finansów, turystyki, biura, stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu zdrowia, sportu, rekreacji, kultury, edukacji, projektowania, reklamy, usługi pocztowe, myjnie samochodowe, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) dopuszcza się myjnie samochodowe wyłącznie wbudowane w budynek obsługi stacji paliw;
- 3) orientacja budynków wyłącznie w nawiązaniu do budynków istniejących;

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDZ/ZZ,
 - b) 4,0m, 10,0m lub 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających jednostkę planu oznaczoną symbolem P/ZZ,
 - c) 5,0m od granicy obszaru objętego planem,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG/ZZ;
- 5) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek oraz w odległości mniejszej niż 4m od granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
- 6) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków,
 - b) utrzymanie, remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku biurowego w celu podwyższenia standardu użytkowego;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych z zakresu handlu i gastronomi, wyłącznie bezpośrednio związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej, przy zachowaniu warunków:
 - a) maksymalna ilość obiektów tymczasowych w obrębie działki budowlanej – 2,
 - b) minimalna powierzchnia tymczasowego obiektu o funkcji handlowej – 100m²,
 - c) w obiekcie, o którym mowa w lit.b, ustala się zakaz wyodrębniania boksów służących drobnej sprzedaży prowadzonej przez odrębne podmioty, nie posiadające prawa własności do działki budowlanej, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany;
- 8) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie;
- 9) zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-10°;
- 4) w budynkach o dominującej funkcji handlowej i powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000m², ustala się minimalny udział powierzchni sprzedaży realizowanej w formie galerii handlowych w ilości nie mniejszej niż 6%

powierzchni sprzedaży budynku. Do powierzchni galerii handlowej wlicza się wyłącznie odrębne lokale użytkowe o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m²;

5) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego usług z zakresu rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu – 50m².

5. Zasady kształtowania harmonii wizualnej:

- 1) nakaz kształtowania obiektów w obrębie działki budowlanej, jako ujednoczonych w formie i materiale;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały takie jak: tynki i beton w kolorach pastelowych lub odcieniach czerwieni, kamień naturalny, cegła utrzymana w gamie kolorystycznej czerwieni, drewno, kamień, szkło oraz systemy elewacyjne wykonane z blach;
- 3) nakaz stosowania cegły lub okładziny w formie cegły utrzymanej w gamie kolorystycznej czerwieni, jako materiału wykończeniowego na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej oraz elewacji eksponowanej do drogi oznaczonej symbolem KDG/ZZ;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blach i innych przesłaniających. Jako ogrodzenia przesłaniające dopuszcza się wyłącznie żywopłoty oraz szpalery drzew i krzewów o wysokości nie przekraczającej 2,5m;
- 5) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
- 2) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 40,0m;
- 3) zakaz wydzielania działek stanowiących drogi wewnętrzne o szerokości mniejszej niż 8,0m;
- 4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem P/ZZ.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ/ZZ;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 11.

8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się realizację parkingów dla obsługi sąsiadujących terenów do czasu wykorzystania zgodnego z planem.

§ 23. Wyznacza się teren usług użyteczności publicznej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **Uup/ZZ**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z zakresu administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: finansów, zdrowia, kultury, handlu, gastronomii, edukacji, usługi pocztowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków, dopuszcza się wyłącznie rozbudowę budynku istniejącego;
- 2) dopuszcza się usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych;

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 8;
- 2) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości budynku istniejącego;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-5°;
- 4) maksymalny udział usług handlu i gastronomii – 5% powierzchni użytkowej budynku.

5. Zasady kształtowania harmonii wizualnej:

- 1) nakaz kształtowania budynku, jako ujednoliczonego w formie, kolorze i materiale;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych blachy oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne takie jak: tynki w kolorach stonowanych, kamień naturalny, cegła, kamień, drewno, szkło;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach;
- 4) zakaz stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących na elewacji budynków.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

zakaz wydzielania działek budowlanych.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) tymczasowo: do czasu budowy drogi oznaczonej symbolem KDZ/ZZ, z drogi oznaczonej symbolem KDG/ZZ;
 - b) docelowo, po terminie o którym mowa w lit.a: wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem KDZ/ZZ.
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §11.

§ 24. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w obszarach bezpośredniego

zagrożenia powodzią o symbolu **P/ZZ**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, w tym obsługi komunikacji samochodowej, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, place, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust. 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) orientacja budynków wyłącznie w nawiązaniu do budynków istniejących;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od granicy obszaru objętego planem,
 - b) 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających jednostkę planu oznaczoną symbolem 2KP/ZZ,
 - c) 4,0m, 10,0m lub zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających jednostkę planu oznaczoną symbolem U/ZZ;
- 3) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiadującej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 3,0m;
- 5) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, podziemnych części budynków oraz budynków i budowli obsługi strefy wjazdu tj. portierni, wagi samochodowej itp.;
- 6) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie;
- 7) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w odległości mniejszej niż 5m od granicy terenu.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy urządzeń i budowli, których wysokość wynika ze względów technologicznych;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-15°.

5. Zasady kształtowania harmonii wizualnej:

zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blach i innych przesłaniających od strony terenu oznaczonego symbolem U/ZZ. Jako ogrodzenia przesłaniające dopuszcza się wyłącznie żywopłoty oraz szpalery drzew

i krzewów o wysokości nie przekraczającej 2,5m.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 4000m²;
- 2) zakaz wydzielania działek stanowiących drogi wewnętrzne o szerokości mniejszej niż 8,0m.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ/ZZ;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §11.
- 3) Zasady ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie, oznaczonych na rysunku planu numerem 1 i 2, zgodnie z §6, ust.2.

§ 25. Wyznacza się tereny zieleni ochronnej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolach **1ZW/ZZ** i **2ZW/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń stanowiąca otulinę biologiczną cieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, ścieżki piesze;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) dopuszcza się ścieżki piesze wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej.

§ 26. Wyznacza się tereny parkingów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolach **1KP/ZZ** i **2KP/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1;
- 4) nakaz realizacji nawierzchni parkingów jako nieprzepuszczalnych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do urządzeń oczyszczających;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku obsługi parkingu o parametrach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30,0m²,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-5° lub 25-35°,
 - d) zakaz stosowania jako pokrycia dachów o kącie nachylenia połaci 25-35°: papy, blach trapezowych lub falistych, oraz płyt falistych w tym bitumicznych,
 - e) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych blachy oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne takie jak: tynki w kolorach pastelowych, kamień naturalny, cegła utrzymana w gamie kolorystycznej czerwieni, drewno, kamień, szkło,
 - f) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania

kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 27. Wyznacza się teren drogi publicznej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **KDG/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki piesze i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, urządzenia i budowle obsługi komunikacji publicznej;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 25m;
- 5) skrzyżowanie z drogą o symbolu KDZ/ZZ oraz ulicą Kościuszki wyłącznie w formie pojedynczego skrzyżowania o ruchu okrężnym;
- 6) wymagany obustronny chodnik pieszy.

§ 28. Wyznacza się teren drogi publicznej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **KDZ/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki piesze i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, urządzenia i budowle obsługi komunikacji publicznej;
- 3) teren zawiera się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust.1;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20m;
- 6) wymagany obustronny chodnik pieszy.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

2. 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.

§ 30. W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/326/05 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 grudnia 2005r.;
- 2) uchwała Nr IV/26/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 31 stycznia 2007r.

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

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

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXVII/334/09

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVII/334/09

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik2.pdf

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVII/334/09
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 29 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W MYSZKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W MYSZKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W MYSZKOWIE 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), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Myszkowa obszaru położonego w obrębie dzielnicy „Mijaczów”, ograniczonego korytem rzeki Warta oraz fragmentami ulic Pułaskiego i Kościuszki.

Rada Miasta w Myszkowie postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez PA-NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42, dotyczącej zmiany granic obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią i wyłączenia terenu oznaczonego symbolem U/ZZ z granic tych obszarów.

Uwagi nie uwzględnia się, gdyż granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, pomimo że są zapisane w formie ustalenia planu, nie podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy. Organem, który ustala przebieg granic terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, który zgodnie z art. 79 ust. 2 ustawy Prawo Wodne „Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania ...”. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się jedynie granice tych terenów, a zgodność ich przebiegu ze studium ochrony przeciwpowodziowej podlega, na etapie sporządzania planu, uzgodnieniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ponadto, zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, teren U/ZZ znajduje się w strefie przepływu wezbrań powodziowych, która została określona we wcześniej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Nie uwzględnić w części uwag wniesionych przez PA-NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42:

- 1) dotyczącej ustalenia linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U/ZZ w odległości 10m od krawędzi drogi

oznaczonej symbolem KDG/ZZ.

Uwagę uwzględnia się w części zmniejszając, na całym przebiegu, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od jezdni drogi wojewódzkiej, klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG o około 4,5m tj. do wartości minimalnej wynoszącej 8,0m.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej zmiany ukształtowania linii zabudowy, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego, w zakresie sytuowania budynków według jednorodnej linii zabudowy, w nawiązaniu do orientacji budynków istniejących, a nie do przebiegu drogi wojewódzkiej. Wskazana na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu regulację sytuowania frontów potencjalnych budynków równolegle do linii zabudowy, dając możliwość wytworzenia jednorodnej linii zabudowy z budynkami usytuowanymi frontem w jednej linii.

- 2) dotyczącej dopuszczenia lokalizowania, na terenie oznaczonym symbolem U/ZZ, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile ich lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu.

Uwagę uwzględnia się w części dotyczącej przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem zapisanym w planie tj: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, stacji paliw oraz dodatkowo: garaży i parkingów dla samochodów osobowych i zespołów zabudowy usługowej.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej przedsięwzięć, nie wymienionych powyżej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu na potrzebę eliminacji już na etapie planu usług, które ze względu na swój charakter lub skalę działalności mogą być przedmiotem potencjalnych konfliktów.

- 3) dotyczącej rezygnacji z ustalenia § 22 ust. 4 pkt 4 tj.: nakazu realizacji w obiektach o dominującej funkcji handlowej, powierzchni realizowanej w formie galerii handlowych w ilości nie mniejszej niż 15% powierzchni użytkowej budynku.

Uwagę uwzględnia się w całości dla obiektów o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000m².

Uwagę uwzględnia się w części poprzez obniżenie wymagań w zakresie udziału powierzchni sprzedaży realizowanej w formie galerii handlowych, w obiektach o dominującej funkcji handlowej i powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000m², z 15% powierzchni użytkowej budynku do 6% powierzchni sprzedaży budynku.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej utrzymania nakazu realizacji w obiektach o dominującej funkcji handlowej i powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000m², nie mniej niż 6% powierzchni sprzedaży budynku w formie galerii handlowych. Wymóg podyktowany jest potrzebą zapewnienia w dużych obiektach handlowych, których lokalizacja na tym terenie jest niewykluczona, przynajmniej minimalnej ilości drobnego handlu, uatrakcyjniającego obiekt lokalizowany w centralnej części Miasta.

- 4) dotyczącej rezygnacji z ustalenia §22 ust. 5 pkt 1 tj.: nakazu kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej, jako ujednocicone w formie, kolorze i materiale, nawiązujące charakterem do zabytkowych obiektów Papierni.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez rezygnację z nakazu kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej, jako ujednocicone w kolorze oraz w nawiązaniu charakterem do zabytkowych obiektów Papierni.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej nakazu kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej,

jako ujednolicone w formie i materiale. Ustalenie dotyczące ujednolicenia obiektów w formie i materiale w granicach działki budowlanej a nie budynku, pozwoli realizować obiekty o ciekawej niejednorodnej formie, a jednocześnie pozwoli uniknąć realizacji nadmiernie różnorodnych i kontrastujących ze sobą, obiektów przynajmniej w obrębie działki budowlanej, co z pewnością przyczyni się do zachowania harmonii wizualnej i ograniczenia nieładu przestrzennego.

- 5) dotyczącej rezygnacji z nakazu § 22 ust. 5 pkt 3 tj.: nakazu stosowania cegły utrzymanej w gamie kolorystycznej czerwieni jako materiału wykończeniowego na nie mniej niż 25% powierzchni elewacji frontowej oraz elewacji eksponowanej do drogi oznaczonej symbolem KDG/ZZ.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez obniżenie wymagań co do ilości wymaganej cegły lub okładziny w formie cegły jako materiału wykończeniowego na powierzchni elewacji frontowej oraz na elewacji eksponowanej do drogi oznaczonej symbolem KDG/ZZ z 25% do 20%.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej całkowitego odstąpienia od nakazu. Utrzymanie nakazu, nawet w ograniczonym zakresie, pozwoli płynniej wpisać lokalizowane obiekty w przestrzeń papierni, która zgodnie ze studium winna być w całości objęta ochroną konserwatorską. Ponadto, zgoda na etapie uzgodnień Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na rezygnację z objęcia terenu strefą ochrony konserwatorskiej uzasadniona była właśnie szczegółowymi ustaleniami planu regulującym zasady lokalizowania obiektów na terenie oraz zasadami kształtowania obiektów, w szczególności dotyczącymi zasad stosowania materiałów elewacyjnych.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA W MYSZKOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta w Myszkowie**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Myszkowa obszaru położonego w obrębie dzielnicy „Mijaczów”, ograniczonego korytem rzeki Warta oraz fragmentami ulic Pułaskiego i Kościuszki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:

a) infrastruktury drogowej obejmującej:

- realizację jezdni wraz z chodnikami drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ/ZZ,

b) infrastruktury technicznej obejmującej:

- realizację kolektorów kanalizacji deszczowej drogi, o której mowa w lit.a,
- realizację oświetlenia drogi, o której mowa w lit.a,

będzie Miasto Myszków.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:

- a) środki własne Miasta,
- b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Urszula Motylewska