

UCHWAŁA NR XL/354/10
RADY MIASTA W MYSZKOWIE

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum miasta Myszkowa”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/326/05 z dnia 22 grudnia 2005r.

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 :

ZMIANĘ FRAGMENTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CENTRUM MIASTA MYSZKOWA”, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/326/05 Z DNIA 22 GRUDNIA 2005R.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1. Zmiana fragmentu planu, zwana dalej planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/279/09 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 5 sierpnia 2009r. obejmuje obszar o powierzchni około 0,95ha, położony w obrębie centrum miasta, ograniczony ulicami Kościuszki, Kopernika, terenami dawnego zakładu włókienniczego Wartex.

§ 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: rysunku zmiany planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

2. Rysunek zmiany planu, o którym mowa w pkt.2, zawiera wyrysy: ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa” i z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum miasta Myszkowa”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/326/05 z dnia 22 grudnia 2005r.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki:

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

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa zabudowy śródmiejskiej,
- 6) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - Uup - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

2. Na rysunku zmiany planu, występują następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) główne kierunki powiązań pieszych,
- 2) kablowe linie elektroenergetyczne nN,
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia,
- 4) granice i numery działek,
- 5) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 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.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd też nie ustala się w planie wymagań w tych zakresach.

§ 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 nieruchomość 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) strefie zabudowy śródmiejskiej – należy przez to rozumieć obszar intensywnej zabudowy centrum miasta, dla której ustala się szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu nadania obszarowi centrum charakteru reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, spełniającej rolę integracyjną dla mieszkańców,
- 6) terenie zabudowy usługowej użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi

bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, sportu i turystyki, oraz innych usług przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji w tym także hotele, motele, budynki biurowe,

- 7) 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
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy w pierzei ulic Kościuszki i Kopernika, w której należy usytuować ścianę frontową budynku, 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,
- 9) 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,
- 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) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 10,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

§ 6 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie zabudowy śródmiejskiej miasta Myszkowa. W celu uzyskania wysokich standardów jakości przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) szczególne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w strefie oraz zasady rozmieszczania reklam w rozdziale 1, § 9,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1Uup w rozdziale 2, § 13.

§ 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 1. 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,
- 2) centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/1 „Lubliniec – Myszków” nr 327, ustala się:

- 1) wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zgodnej z przepisami zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami

określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

3. W zakresie ochrony przed hałasem: w obszarze planu nie występują tereny chronione przed hałasem.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i wywozu odpadów na składowisko,
- 3) zakaz gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości. Dla nowo wydzielonych działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000m² oraz minimalną szerokość frontu: 12,00m. Ustalone parametry nie dotyczą przypadków wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki,
- 2) układ granic pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Obszar objęty planem:

- 1) nie jest obszarem przestrzeni publicznej, w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami),
- 2) położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej.

2. Dla strefy zabudowy śródmiejskiej ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienia wysokiego standardu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i architektonicznych w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania budynków,
 - b) stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: kamienia, cegły, tynków szlachetnych; blach szlachetnych na fragmentach elewacji lub jako detalu,
 - c) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach falistych i trapezowych,
 - d) dla nowych budynków lub przebudowywanych i rozbudowywanych istniejących w ramach pierzei - zharmonizowania z otoczeniem w zakresie kolorystyki, form, obiektów małej architektury i zieleni, reklam na elewacjach,
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów tymczasowych i kontenerowych,
 - b) elementów i konstrukcji infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów architektonicznych przestrzeni. Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zaleca się lokalizować w obrysie budynku lub pod poziomem terenu.
- 3) zasady rozmieszczania reklam:
 - a) wolnostojących:
 - zakazuje się wszelkich reklam, wyjątek stanowi pojedynczy nośnik reklamowy związany z działalnością

prowadzoną na terenie 1Uup w formie pylonu o wysokości nie większej niż 15,00m, licząc od poziomu terenu,

b) na budynkach:

- zakazuje się reklam wielkoformatowych,
- dopuszcza się reklamy: ujednolicone w zakresie wielkości i kształtu tablice, inne niż wielkoformatowe na elewacjach i dachach budynków, związane wyłącznie z działalnością prowadzoną na terenie 1Uup,
- wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji i dachu musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój,
- wykorzystanie każdej z osobna elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Dla terenów położonych w sąsiedztwie magistralnej, dwutorowej linii kolejowej nr 001 Warszawa-Katowice - obowiązuje zakaz zabudowy i nakaz przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego poza obszarem planu układu dróg publicznych: ul.Kopernika i ul.Kościuszki.

2. Ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych. Dopuszcza się, z uwagi na strefę śródmiejską, bilansowanie potrzeb parkingowych w oparciu o teren własnej działki budowlanej (dla nowego budynku usługowego nie mniej niż 20% przynależnych miejsc postojowych) i ogólnodostępne parkingi publiczne.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się: zachowanie, zmianę przebiegów, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych elementów sieci i urządzeń; zasady lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych wg ustaleń w pkt 9 niniejszego paragrafu.
- 2) Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę:
 - a) dostawę wody z istniejących wodociągów miejskich
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego w planie.
- 4) Odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącej miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul.Okrzei, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo miejskim systemem kanalizacji deszczowej, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań,

- b) dla terenów utwardzonych placów i parkingów, narażonych na zanieczyszczenie ustala się nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem wód opadowych i roztopowych z ww. powierzchni do odbiornika.
 - c) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych.
- 6) Zaopatrzenie w gaz:
- a) dostawa gazu z istniejących gazociągów.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem napowietrznych.
- 9) Telekomunikacja:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
 - b) ustala się zakaz:
 - realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne, dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków usługowych zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 30,00m od krawędzi ulic Kościuszki i Kopernika,
 - lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenu o symbolu 1Uup ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi, w tym podziemne i wielokondygnacyjne,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) Nakaz:

- a) częściowego zachowania pierzei ulic Kościuszki i Kopernika poprzez przestrzeganie obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku zmiany planu,
- b) dachy budynków: strome - dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych o nachyleniu połaci 150 - 350, dopuszcza się dachy płaskie do 50 nachylenia połaci z attyką; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy i kolebkowy,
- c) wysokość budynków: nie większa niż 12,00m, dopuszcza się możliwość miejscowego zwiększenia wysokości zabudowy w celu zaakcentowania narożnika budynku lub strefy wejściowej, lecz nie wyżej niż 15,00m
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się obniżenie wskaźnika do 2% z uwagi na intensyfikację zabudowy w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- f) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu:
 - w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej wzdłuż ul. Kościuszki: wycofanie części lub całości zabudowy i ukształtowanie wnętrza urbanistycznego,
 - powiązań z głównymi kierunkami ciągów pieszych: zespołem handlowym przy ul. Kościuszki i przejściem podziemnym pod torami w kierunku centrum miasta, wskazanymi informacyjnie na rysunku zmiany planu,
 - akcentowania narożnika ulic Kościuszki/Kopernika z wykorzystaniem komponowanej zieleni, obiektów małej architektury, pomnika lub fontanny,
 - komponowanej zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury
- g) uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej,
- h) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na zasadach określonych w § 11.

2) Zakaz:

- a) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- b) realizacji w pierzei ulic Kościuszki i Kopernika obiektów innych niż zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
- c) realizowania ogrodzeń od strony ulic, dopuszcza się podkreślanie granic własności poprzez komponowaną zieleni, obiekty małej architektury, kompozycję nawierzchni.

3) Dopuszcza się:

- a) sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

4) Z uwagi na sąsiedztwo zabytkowych obiektów przemysłowych, dopuszcza się wykorzystania w kształtowaniu nowych budynków form, detalu i elementów charakterystycznych dla zabudowy przemysłowej.

5) Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń niniejszego planu, w terenie o którym mowa w ust.1, ustala się:

- a) możliwość rozbiórki oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym planie, z wyjątkami ustalonymi poniżej w pkt d,
- b) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w zbliżeniu do niej,
- c) możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu,

d) dla zabudowy pokrywającej powierzchnię działki budowlanej w zasięgu większym niż ustalony w planie wskaźnik 70%, w przypadku podjęcia robót budowlanych dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w niniejszym planie poniższych zasad dotyczących zapewnienia: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnych wskaźników miejsc postojowych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 14. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu 1Uup ustala się stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) na podstawie, której ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Urszula Motylewska

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XL/354/10

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 31 marca 2010 r.

Zalacznik1.JPG

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY 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 zmiany fragmentu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum miasta Myszkowa”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/326/05 z dnia 22 grudnia 2005r., wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu, w sposób określony w § 1.

§ 1. W odniesieniu do uwag wniesionych przez Domene Spółkę z o.o. reprezentowaną przez Benedicta Kotzur za pośrednictwem pełnomocnika Pani Beaty Kałki do projektu zmiany planu, postanawia nie uwzględnić uwag w części dotyczącej:

- 1) Rezygnacji z zapisu ustaleń projektu zmiany planu w paragrafie 8 pkt 2.1. dotyczących wymogów określonych dla nowo wydzielanych działek w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz wyjątków od ustalonych parametrów. Odstąpienie od powyższych ustaleń nie może być uwzględnione ze względu na:
 - a) art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: w planie miejscowym ustala się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - b) par. 8 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi: ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Uwaga w zakresie ustaleń paragrafu 8 pkt 2.1. została uwzględniona w części dotyczącej wnioskowanego zmniejszenia szerokości frontu działki z 14,0m do 12,0m.

- 2) Wniosku o odnoszenie ustalonych w planie standardów zabudowy i zagospodarowania terenu (max. powierzchni zabudowy i min. powierzchni biologicznie czynnej) nie do działki budowlanej lecz do terenu oraz dopuszczenia 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej i 2% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskowany przez wnoszących uwagę sposób ustalania standardów do terenu (a nie do działki) byłby nie precyzyjny i uniemożliwiłby realizowanie ustaleń planu w zakresie standardów zagospodarowania terenu z uwagi na występowanie w terenie wielu właścicieli. Ustalone w planie standardy zagospodarowania oparto o uwarunkowania przestrzenne terenu.

Pozostałe uwagi w zakresie: obniżenia wskaźnika bilansowania potrzeb parkingowych z minimum 2 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych na 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, korekty obowiązującej linii zabudowy ustalonej w projekcie zmiany planu wzdłuż ul.Kościuszki oraz korekty przebiegu sieci gazowej ujawnionej na rysunku zmiany planu w części informacyjnej, zostały uwzględnione w całości.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.