

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA
W REJONIE ULICY JESIONOWEJ



PAŹDZIERNIK 2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA
W REJONIE ULICY JESIONOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA
W REJONIE ULICY JESIONOWEJ

sporządzający:	Burmistrz Miasta Myszkowa
wykonawca:	BUDPLAN  Budplan Sp. z o.o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
projektant sprawdzający:	mgr inż. Anna Bereś
zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Adrianna Potocka inż. Kamil Suchożebski
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka

**Uchwała Nr LV/423/18
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 4 października 2018 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566; z 2018 r. poz. 1496 i 1544), w związku z Uchwałą XXXII/252/17 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ul. Jesionowej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – II edycja*, przyjętego uchwałą Nr XXXV/298/13 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 30 października 2013 r.,

Rada Miasta w Myszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obejmujących obszar o powierzchni około 7,4 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA
W REJONIE ULICY JESIONOWEJ**

- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu według indywidualnych rozwiązań projektowych** – należy przez to rozumieć kształt dachu o dowolnej geometrii;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej lub terenie, liczoną w poziomie terenu po obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, pochylni;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu, dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków z rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzoną od najniższej położonego punktu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **wysokości całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu komina lub urządzenia umieszczonego na dachu budynku.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składy i magazyny,
 - b) ZI – teren urządzonej zieleni izolacyjnej,
 - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 357 Lubiniec–Myszków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 25 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - dla zabudowy produkcyjnej – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - dla składów i magazynów – minimum 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - b) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - c) realizację parkingów jako nadziemne lub podziemne,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejąca i projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA
W REJONIE ULICY JESIONOWEJ**

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków – odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz stosowania mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

§ 13. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m,
 - f) maksymalna wysokość całkowita budynków: 25,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §9 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren 1ZI.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren urządzonej zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD – zgodnie z rysunkiem: zmienna od 20,0 m do 22,0 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD – zgodnie z rysunkiem: zmienna od 10,0 m do 13,0 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....