

BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU CENTRUM MIASTA MYSZKOWA**

Grudzień 2005

Opracowanie:**TRANSPORT I MIASTO „TiM”, 42-200 Częstochowa, Al.N.M.P. 75 m.23****Zespół autorski:****główny projektant** - mgr inż. arch. kraj. Renata Rustecka-Banach,
uprawnienia urbanistyczne nr 1556/2000, członek Okręgowej Izby Urbanistów siedzibą w Katowicach
nr KT-217**urbanistyka** – mgr inż. arch. kraj. Renata Rustecka-Banach, mgr inż. arch. Anna Rudecka**komunikacja i infrastruktura techniczna** - mgr inż. Andrzej Banach**środowisko przyrodnicze** - mgr inż. arch. kraj. Renata Rustecka-Banach, Jan Tynio**środowisko kulturowe** - mgr Barbara Furs**komputerowe opracowanie graficzne** – inż. Zbigniew Duda

Uchwała nr XXXVIII/326/05**Rady Miasta w Myszkowie****z dnia 22 grudnia 2005r.****w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum miasta Myszkowa”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r, z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591- tekst jedn. z późn. zm.), a także Uchwały Nr XXXVI/350/02 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 19 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Miasta w Myszkowie uchwała, co następuje:

Rozdział I**Przepisy ogólne****§ 1.**

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu centrum miasta Myszkowa”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony w mieście Myszkowie w rejonie ulic: Kościuszki, Pułaskiego, Słowackiego, Kochanowskiego, Polnej, 3 Maja, Kopernika, Placu Dworcowego, o powierzchni ok. 80ha.

Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

W granicach obszaru objętego planem znajduje się teren zamknięty, obejmujący teren linii kolejowej relacji Warszawa-Katowice, którego granice zaznaczono na rysunku planu.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie działań zmierzających do nadania obszarowi centrum charakteru reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej spełniającej rolę integracyjną dla mieszkańców poprzez:

1. ukształtowanie przestrzeni publicznych – placów miejskich, systemu ciągów pieszych i terenów zieleni,
2. umożliwienie rozwoju usług publicznych i komercyjnych jako funkcji kształtujących centrum miasta z wykorzystaniem istniejącej zabudowy oraz nowych lokalizacji, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego i wysokiego standardu architektury i zieleni,
3. ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii, ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem problemów środowiska miejskiego.

§ 4.

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałą,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,

- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania następujących terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) tereny zabudowy usługowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UA, UO, UK, US, UZ**,
 - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - c) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - h) tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/DG**,
 - i) tereny zabudowy usługowej rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
 - j) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**,
 - k) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - l) tereny zieleni nadwodnej, oznaczone na rysunku planu **ZW**,
 - m) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
 - n) tereny strefy ochrony ekologicznej doliny Warty, oznaczone na rysunku planu symbolem **OE**,
 - o) tereny komunikacji – dróg, ulic i placów publicznych z urządzeniami pomocniczymi:
 - ulice główne **KD-G**,
 - ulice zbiorcze **KD-Z**,
 - ulice lokalne **KD-L**,
 - ciągi pieszo-jezdne **KX**,
 - ciągi pieszo- rowerowe **KP-R**,
 - ciągi piesze **KP**,
 - place **KD-PL**,
 - parkingi **KD-P**,oraz dróg niepublicznych:
 - ulice dojazdowe wewnętrzne **KD-D**,

- p) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- tereny urządzeń energetycznych (stacje transformatorowe) - **E**,
 - tereny urządzeń gazownictwa (stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa) - **G**,
 - tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - **KS**,
 - tereny urządzeń ciepłownictwa (baza) – **C**,
 - teren urządzeń ciepłownictwa i wodociągów (odcinek kolektorów na terenie prywatnym) – **CW**,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 6.

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe terenów,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice terenu zamkniętego,
- 5) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „B1”,
- 6) oznaczenie strefy zabudowy śródmiejskiej,
- 7) oznaczenie linii zadrzewień ulicznych,
- 8) oznaczenie budynków wpisanych do rejestru zabytków,
- 9) oznaczenie budynków wpisanych do ewidencji zabytków,
- 10) oznaczenie budynków o wartościach architektonicznych do zachowania,
- 11) oznaczenie pomników i miejsc pamięci do zachowania,
- 12) oznaczenie drzew istniejących do zachowania,
- 13) granice stref technicznych linii energetycznej 110kV,
- 14) zasięg obszaru zagrożonego powodzią.

§ 7.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Myszkowie,
- 3) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, takimi jak granice strefy ochrony konserwatorskiej, strefy technicznej od urządzeń inżynierskich, itp. mogący obejmować kilka terenów o różnym przeznaczeniu,
- 7) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
- 9) *nakazie, wymogu, zakazie lub wykluczeniu* - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 10) *zalecenie, wskazaniu* - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
- 11) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 12) *obowiązującej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą linię lokalizacji frontu budynku,
- 13) *pierzei* - należy przez to rozumieć ciąg zabudowy wzdłuż jednej linii ulicy lub placu,
- 14) *zabudowie usługowej publicznej* - należy przez to rozumieć zabudowę usługową przeznaczoną na cele urzędów organów władzy, administracji, sądownictwa, policji, poczty, nauki, oświaty i wychowania, kultury, sportu i zdrowia, której budowa i utrzymywanie wynika z realizacji celu publicznego,
- 15) *zabudowie usługowej* - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych na cele konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej przez dowolne podmioty gospodarcze, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 16) *zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością wytwórczą i produkcyjną, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
- 17) *obiektach i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko* - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z uwarunkowaniami przepisów szczególnych,
- 18) *strefie zabudowy śródmiejskiej* – należy przez to rozumieć wyznaczony w niniejszym planie obszar intensywnej zabudowy centrum miasta, gdzie plan ustala szczególne warunki odnośnie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu nadania obszarowi centrum charakteru reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, spełniającej rolę integracyjną dla mieszkańców,
- 19) *obszarze przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.
- 20) *tymczasowym obiekcie budowlanym* - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8.

Dla terenów **zabudowy usługowej publicznej** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA, UO, UK, US, UZ**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych usług uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej, z wyjątkiem terenów położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- 5) ze względu na funkcje publiczną obiektów ustala się nakaz zachowania szczególnej staranności przy utrzymywaniu i ewentualnej przebudowie lub modernizacji obiektów oraz zagospodarowania terenu w celu uzyskania wysokich standardów estetycznych i funkcjonalnych,
- 6) możliwa lokalizacja budynków w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
- 7) w przypadku rozbudowy obiektów obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone poniżej,
 - a) dla terenu **76 UA** (Urząd Miasta):
 - wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.
 - maksymalna docelowa wysokość zabudowy – 4 kondygnacje (do 17m), zaleca się dach płaski.
 - maksymalny % zabudowy działki – 80%.
 - lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
 - wymagana modernizacja elewacji całego budynku.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - b) dla terenu **122 UA** (starostwo powiatowe):
 - wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu. Wymagane zachowanie istniejącego wjazdu na teren zakładów papierniczych.
 - maksymalna wysokość zabudowy – do obecnej wysokości budynku głównego (8 kondygnacji), dach płaski.
 - maksymalny % zabudowy działki – 80%.
 - wymagana modernizacja elewacji całego budynku. Wskazane zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w celu nawiązania do charakteru historycznej zabudowy założenia fabrycznego zakładów papierniczych, znajdującego się w sąsiedztwie. Zalecana realizacja zieleni wysokiej przed budynkiem starostwa.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
 - c) dla terenu **37 UA** (sąd):
 - wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.

- maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości budynku głównego (3 kondygnacje), dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalny % zabudowy działki – 80%
 - wymagana modernizacja elewacji.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- d) dla terenu **57 UA** (komenda policji):
- maksymalna wysokość – do wysokości budynku głównego (3 kondygnacje), dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st. W przypadku rozbudowy wskazane nawiązanie do obowiązującej linii zabudowy ul.Kościuszki.
 - maksymalny % zabudowy działki – 60%.
 - wymagane zachowanie drzew zaznaczonych na rysunku planu.
- e) dla terenu **72 UA** (urząd pocztowy):
- wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zaznaczonych na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość – 3 kondygnacje, do 15m w kalenicy, dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalny % zabudowy działki – 70%.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- f) dla terenu **14 UO** (przedszkole):
- wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zaznaczonych na rysunku planu,
 - maks. wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - nakaz opracowania projektu zieleni i placu zabaw. Od strony ul.Kwiatkowskiego wymagany pas zieleni chroniący od uciążliwości ruchu komunikacyjnego.
- g) dla terenu **29 UO** (zespół szkół zawodowych):
- maksymalna wysokość zabudowy – do wysokości budynku głównego (4 kondygnacje).
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - wymagana realizacja zieleni towarzyszącej na całym terenie szkolnym wg uprzednio opracowanego projektu. Należy skoordynować zagospodarowanie od strony północnej z zagospodarowaniem terenu MOSiR. Zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania dla obu obiektów pozwalającego na wspólne ich wykorzystywanie.
- h) dla terenu **68 UO** (szkoła podstawowa i gimnazjum):
- w przypadku rozbudowy budynku wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.
 - maksymalna wysokość- do wysokości budynku głównego (4 kondygnacje), dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
 - wymagane zachowanie drzew zaznaczonych na rysunku planu.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- i) dla terenu **47 UZ** (przychodnia zdrowia):

- w przypadku rozbudowy budynku wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.
 - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, do 15m w kalenicy, dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - wymagana modernizacja elewacji.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- j) dla terenu **66 UK** (dom kultury):
- w przypadku rozbudowy budynku wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.
 - maks. wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, do 15m wys. w kalenicy, . dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70%
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- k) dla terenu **30 US** (MOSiR):
- maks. wysokość zabudowy – 3 kondygnacje do 15m w kalenicy. Dach płaski lub o kącie nachylenia 30st.
 - maksimum 50% zabudowy działki, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.
 - wymagane opracowanie projektu zagospodarowania terenu obejmującego parkingi, zieleń, urządzenia sportowe, małą architekturę w nawiązaniu do zagospodarowania terenu szkolnego 29 UO.

§ 9.

Dla terenów **istniejącej zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się w razie potrzeby możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej (mieszkanie dla właściciela),
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla otoczenia,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym, z wyjątkiem terenów położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- 6) w przypadku rozbudowy obiektów obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy zaznaczonych na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje tj. do 11m w gzymsie, do 15m w kalenicy;
 - dach płaski lub o kącie nachylenia 30st.
 - maks. 70% zabudowy działki,
 - możliwość zapewnienia miejsc parkingowych dla nowej powierzchni użytkowej,
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki,
- 7) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej na drodze adaptacji istniejących nasadzeń lub realizacji nowych,

- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
- a) dla terenu **19 U1**:
 - wskazane opracowanie projektu zagospodarowania terenu w powiązaniu z terenem 17 ZP i ciągiem pieszym KP w celu stworzenia przestrzeni publicznej – centrum osiedlowego.
 - b) dla terenu **22U1**:
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)
 - c) dla terenu **40U1**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - w celu uporządkowania terenu zalecana realizacja nowej zabudowy usługowej z zapewnieniem miejsc garażowych dla obecnych użytkowników w obiekcie kubaturowym. Możliwa realizacja parkingu/garażu wielopoziomowego w połączeniu z usługami.
 - d) dla terenu **42 U1 (PZU)**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - zalecana rozbudowa obiektu zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy lub co najmniej modernizacja elewacji.
 - e) dla terenu **51 U1 (Cech Rzemiosł Różnych)**:
 - w przypadku rozbudowy wskazane nawiązanie do obowiązującej linii zabudowy ul.Kościuszki.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - wymagane zachowanie drzew zaznaczonych na rysunku planu.
 - f) dla terenu **93 U1**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - obowiązują ustalenia konserwatorskie (rozdział VI, § 42).
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)
 - g) dla terenu **94 U1 (pałac Schmelzera)**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - obowiązują ustalenia konserwatorskie (rozdział VI, § 39 i 42).
 - dla części terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)
 - h) dla terenu **105 U1**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - i) dla terenu **106 U1**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)

§ 10.

Dla terenów **projektowanej zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się w razie potrzeby możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej (mieszkanie dla właściciela),
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla otoczenia,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej, z wyjątkiem terenów położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje tj. 11m w gzymsie, do 15m w kalenicy; dach płaski lub o kącie nachylenia do 30st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki,
- 7) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej,
- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
 - a) dla terenu **55 U2**:
 - wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się adaptację istniejącego budynku 5 kondygnacyjnego w stanie surowym, z możliwością obniżenia jego wysokości,
 - dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego w połączeniu z usługami.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - b) dla terenu **90 U2**:
 - w kubaturze obiektu należy przewidzieć funkcje związane z obsługą ruchu PKS, PKP, obsługą ruchu turystycznego (IT), gastronomią, obok innych funkcji komercyjnych. Wymagana realizacja przejazdu bramowego zgodnie z rysunkiem planu.
 - maksymalna wysokość zabudowy – do wysokości budynku zabytkowego Dworca PKP. Charakter architektury powinien uwzględniać istniejącą zabudowę stylową. Możliwa nowoczesna forma przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych.
 - wymagane uzgodnienie projektu budowlanego z władzami kolejowymi oraz uzyskanie opinii służb konserwatorskich.
 - dla budynku dworca autobusowego ul.1-ego Maja 2 - nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - nakaz zachowania drzew zaznaczonych na rysunku planu.
 - c) dla terenu **92 U2**:
 - możliwa realizacja parkingu/garażu wielopoziomowego w połączeniu z usługami.
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
 - d) Dla terenu **92a U2**:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – nie wyżej niż istniejąca zabudowa w strefie konserwatorskiej „B1”
 - wskazane zagospodarowanie terenu wspólnie z obszarem w granicach terenu zamkniętego w celu kontynuacji pierzei ul.Kopernika.

- dla części terenu obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
- obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- e) dla terenu **95 U2**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy konserwatorskiej „B1” (rozdział VI, § 42).
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- f) Dla terenu **108 U2**:
 - obsługa komunikacyjna projektowaną ulicą 22 KD-L,
 - w przypadkach zapotrzebowania na duży pobór mocy może wystąpić konieczność realizacji stacji transformatorowej na terenie własnym inwestora, w uzgodnieniu z dysponentem sieci energetycznej.
- g) dla terenów **113 - 114 U2**:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - obsługa komunikacyjna projektowaną ulicą 15 KD-L.
 - w przypadkach zapotrzebowania na duży pobór mocy może wystąpić konieczność realizacji stacji transformatorowej na terenie własnym inwestora, w uzgodnieniu z dysponentem sieci energetycznej.
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy technicznej linii energetycznej 110kV (rozdział VIII, § 47)
 - obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).

§ 11.

Dla terenów **zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM 1**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia usług – 50% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla otoczenia,
- 5) ustala się realizację potrzeb parkingowych na działce własnej, z wyjątkiem terenów położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna wysokość budynków - 2 kondygnacje (od 7,5m w kalenicy),
 - maksymalna wysokość 3 kondygnacje (do 11m w gzymsie, do 15m w kalenicy),
 - maksimum 70% zabudowy działki, minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
- 7) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej,
- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:

- a) dla wszystkich terenów **UM 1** obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30),
- b) dla terenu **54 UM1**:
- dla budynku Kościuszki 93 – nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
- c) dla terenu **79 UM 1**:
- obsługa komunikacyjna od ul.1 Maja,
 - lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
 - po wyczerpaniu dotychczasowego przydziału mocy może wystąpić konieczność realizacji stacji transformatorowej na terenie własnym inwestora, w uzgodnieniu z dysponentem sieci energetycznej.
- d) dla terenu **82-86 UM 1**:
- dla budynków Pl.Dworcowy 5 i 7 – nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
- e) dla terenu **96 UM 1**:
- obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)
 - obowiązują ustalenia dla strefy konserwatorskiej „B1” (rozdział VI, § 42).
 - dla budynków Kościuszki 4,6 - nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
 - obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
- f) dla terenu **98 UM 1**:
- obowiązują ustalenia dla strefy konserwatorskiej „B1” (rozdział VI, § 42).
 - dla budynku Kościuszki 2a - nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
 - obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47)
- g) dla terenu **103 UM 1**:
- obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
 - dla budynków Kościuszki 13 - nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
- h) dla terenu **104 UM 1**:
- obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).

§ 12.

Dla terenów **zabudowy usługowo-mieszkaniowej ekstensywnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM 2**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- 2) minimalna powierzchnia usług – 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla otoczenia,

- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej, z wyjątkiem terenów położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - wymagane zachowanie obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, do 15m w kalenicy,
 - maksimum 60% zabudowy działki, 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej,
- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
 - a) dla terenu **20 UM2**:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, parkingu wielopoziomowego. Wymagane zapewnienie miejsc garażowych w nowych obiektach dla dotychczasowych użytkowników.
 - zaleca się, aby projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nawiązywało do projektowanych terenów zieleni parkowej 17,18 ZP oraz ciągu pieszego.
 - b) dla terenu **53 UM2**:
 - lokalizacja nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej w głębi działek wymaga wydzielenia drogi dojazdowej.
 - c) dla terenu **65 UM2**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30),
 - dla budynku Kościuszki 32 - nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji, zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, § 43, pkt.1).
 - d) dla terenu **77 UM2**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30),
 - lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 13.

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU (63 MWU)**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową w parterze budynku, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- 2) wyklucza się lokalizację usług i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy: adaptacja stanu istniejącego z możliwością modernizacji.
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej.

§ 14.

Dla terenów istniejącej **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu,

- 2) dopuszcza się lokalizację usług, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury itp.) w parterach istniejących budynków mieszkalnych lub w nowych obiektach,
- 3) wyklucza się lokalizację usług i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o charakterze uciążliwym lub powodujących wzmożony ruch samochodowy,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej.
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje, do 15m w kalenicy,
 - maksimum 40% zabudowy terenu, minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji budynków w granicy działki, z wyjątkiem terenu 78 MW, gdzie możliwa jest lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 6) wymagana rewaloryzacja zagospodarowania terenu – opracowanie projektów zagospodarowania obejmujących miejsca wypoczynkowe, place zabaw dla dzieci, zieleni, małą architekturę, ciągi piesze, miejsca parkingowe.

§ 15.

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usług rzemieślniczych, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury itp.)
- 3) dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła, z wyjątkiem obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej działki.
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – dwie kondygnacje, do 11,5m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja, do 6,0m.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
 - możliwa jest lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 6) wymagana realizacja zieleni izolacyjnej dla obiektów usługowych,
- 7) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
 - a) dla terenów **23 MNU i 39 MNU**:
 - obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30),
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47).

§ 16.

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną,
- 3) wyklucza się lokalizację usług i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o charakterze uciążliwym lub powodujących wzmożony ruch samochodowy,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - wymagane zachowanie obowiązującej linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 1 kondygnacja, do 8,0m w kalenicy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 6) dla terenu **4MN 1** realizacja nowej zabudowy wymaga wydzielenia drogi dojazdowej oraz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47).

§ 17.

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 2**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną,
- 3) wyklucza się lokalizację usług i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o charakterze uciążliwym lub powodujących wzmożony ruch samochodowy
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, do 11,5m w kalenicy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
 - możliwa lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 6) Dla terenów **3 MN 2** i **21 MN 2** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47).

§ 18.

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 3**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o podwyższonym standardzie, o charakterze zabudowy rezydencjonalnej,

- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i publicznych nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, oświaty, zdrowia, kultury itp.)
- 3) wyklucza się lokalizację usług i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o charakterze uciążliwym lub powodujących wzmożony ruch samochodowy
- 4) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - ustala się formę zabudowy – zabudowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących, z funkcjami garażowymi i gospodarczymi umieszczonymi w bryle budynku głównego,
 - maks. wysokość zabudowy – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, do 14m w kalenicy, dach wysoki symetryczny o kącie nachylenia 35 – 45 st.
 - maks. 25% zabudowy działki, 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji budynków w granicy działki,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 6) ustala się nakaz realizacji ogrodu przydomowego,
- 7) ustala się konieczność zachowania istniejącego ciek w wodnego jako wód płynących. Dopuszcza się częściowe przykrycie w celu umożliwienia lokalizacji budynków pod warunkiem uzgodnienia ze służbami melioracyjnymi.

§ 19.

Dla terenów **zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/DG (teren 107 U/DG)**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności, których uciążliwość może wykraczać poza teren działki inwestora,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 5) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej co najmniej od strony ul. Pułaskiego,
- 6) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, zaznaczonej na rysunku planu,
- 7) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
 - zakaz lokalizacji budynków w granicy działki,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu projektowanym przedłużeniem ul. Kopernika, wariantowo ulicą 15 KD-L,
- 9) należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej 15/0kV zgodnie z rysunkiem planu, wraz z linią SN i siecią rozdzielczą.

§ 20.

Dla terenów istniejącej **zabudowy usługowej rzemiosła**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa rzemiosła z towarzyszącą funkcją produkcyjną (zakłady rzemieślnicze, drobna wytwórczość), zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu),

- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących lub realizację nowych obiektów w celu intensyfikacji funkcji pod warunkiem zachowania maks. 60% powierzchni zabudowy działki, maks. wysokość zabudowy 2 kondygnacje, oraz możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 3) możliwa lokalizacja budynków w granicy działki na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego lub po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej dla potrzeb właściciela obiektu,
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej działki.
- 6) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej i izolacyjnej
- 7) dla części terenu **52 UP** obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).

§ 21.

Dla **terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U (teren 102 P/U)**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowo-usługowa, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych funkcji produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce własnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pod warunkiem że uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej działki,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących obsłudze funkcji przemysłowej,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maks. wysokość 2 kondygnacje do 9m, w granicach strefy „B1” nie wyżej niż zabytkowe obiekty istniejące,
 - dachy płaskie lub o niewielkim nachyleniu (maks. do 30 st.) w nawiązaniu do geometrii dachów obiektów zabytkowych,
 - zakaz lokalizacji budynków w granicy działki,
- 6) w miarę możliwości o ile wymogi techniczne nie stanowią inaczej wykończenie obiektów przemysłowych o jednolitym charakterze z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 7) nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 8) nakaz zachowania drzew zaznaczonych na rysunku planu.
- 9) obowiązują ustalenia dla obszaru zagrożenia powodziowego (rozdział V, § 37).
- 10) obowiązują ustalenia dla strefy zabudowy śródmiejskiej (rozdział III, § 30).
- 11) obowiązują ustalenia dla strefy konserwatorskiej „B1” (rozdział VI, § 42).

§ 22.

Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona w formie: parków osiedlowych i wypoczynkowych, zieleńców ulicznych, ogrodów dziecięcych,
- 2) dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ciągów pieszych,

- 3) realizację trwałych elementów oraz nasadzeń drzew i krzewów zagospodarowania terenu wyłącznie zgodnie z opracowanym dla całego terenu projektem zagospodarowania,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, obiektów niezwiązanych z funkcją terenu, w tym tymczasowych obiektów handlowych oraz nośników reklamowych,
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w złym stanie zdrowotnym po uzyskaniu odpowiedniej decyzji na podstawie przepisów szczególnych,
- 6) zasady zagospodarowania terenów:
 - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej 80%.
- 7) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
 - a) dla terenu **17-18 ZP**:
 - nakaz zagospodarowania terenu w formie parku osiedlowego.
 - b) dla terenu **26 ZP**:
 - nakaz zachowania istniejącej funkcji terenu – ogrodu dziecięcego.
 - c) dla terenu **43 ZP**:
 - nakaz zachowania istniejącej funkcji terenu – miejsca pamięci związanego z istniejącym pomnikiem. Zalecana przebudowa zagospodarowania terenu w celu nadania mu reprezentacyjnego charakteru (przebudowa nawierzchni, ukształtowanie nasadzeń zieleni tak, aby eksponowały pomnik)

§ 23.

Dla terenów **wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – wody otwarte w postaci wód płynących (rzeka Warta oraz jej boczny dopływ, ciek w rejonie ulic Topolowej i Słowackiego),
- 2) zakaz naruszania naturalnego ukształtowania linii brzegowej oraz wycinania i niszczenia roślinności,
- 3) lokalizacja urządzeń hydrotechnicznych na zasadach przepisów szczególnych.

§ 24.

Dla terenów **zieleni nadwodnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZW**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleń nadwodna,
- 2) zakaz wycinania i niszczenia roślinności,
- 3) lokalizacja urządzeń hydrotechnicznych na zasadach przepisów szczególnych.
- 4) dla terenu **112 ZW** ze względu na położenie w strefie technicznej linii energetycznej 110 kV zagospodarowanie w postaci zieleni niskiej. Zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.

§ 25.

Dla terenu **ochrony strefy ekologicznej doliny Warty**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **OE (teren 126 OE)**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – ochrona systemu przyrodniczego korytarza ekologicznego rzeki Warty,
- 2) ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz niezbędnych urządzeń inżynierskich i komunikacyjnych (projektowana ścieżka rowerowa),
- 3) ustala się nakaz zachowania istniejącej roślinności łąkowej i zadrzewień,

- 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze istniejących użytków zielonych.

§ 26.

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G, KD-Z, KD-L, KX, KP-R, KD-PL, KD-P i KD-D**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – drogi, ulice, place i parkingi publiczne z urządzeniami pomocniczymi oraz drogi wewnętrzne dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i zadrzewień ulicznych w pasach drogowych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych w pasach drogowych, za wyjątkiem wiat przystankowych
- 4) dla terenów **80, 89, 91 KD-P** możliwa realizacja parkingów wielopoziomowych,
- 5) dla terenu 89 KD-P obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu średnioprężnego (rozdział VIII, § 47).

§ 27.

Dla terenów **infrastruktury technicznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E – teren stacji transformatorowych,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia energetyczne,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń stacji na zasadach określonych w normach branżowych i przepisach szczególnych.

G – teren stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gazownicze,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń stacji gazowej na zasadach określonych w normach branżowych i przepisach szczególnych,
- 3) w granicach ogrodzenia stacji (strefa zagrożenia wybuchem) obowiązują zasady postępowania określone w normach branżowych.

KS – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w normach branżowych i przepisach szczególnych.

C – teren urządzeń ciepłownictwa (baza),

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia ciepłownictwa,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń ciepłowniczych na zasadach określonych w normach branżowych i przepisach szczególnych.

CW – teren urządzeń ciepłownictwa i wodociągów (odcinek kolektorów magistralnych co i wodociągów na terenach prywatnych),

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia ciepłownictwa i wodociągów,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń ciepłowniczych i wodociągowych na zasadach określonych w normach branżowych i przepisach szczególnych,
- 3) dopuszcza się użytkowanie terenu przez obecnych właścicieli pod warunkiem zagwarantowania stosownym służbom dostępu do urządzeń inżynierskich.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 28.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zaznaczonymi na rysunku planu,
- 2) w istniejących zespołach zabudowy w terenach UM, MN w przypadku lokalizacji nowej zabudowy uzupełniającej zespół wskazane dostosowanie jej formy do zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem parametrów określonych planem,
- 3) geometria dachów:
 - dla terenów UM, U, U/DG, UP dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30st, kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy. Dopuszcza się inny kierunek kalenicy dla działek o nieregularnym kształcie.
 - dla terenów UA, US, UZ, UA dopuszcza się dachy płaskie, jeśli jest to określone w ustaleniach dla terenów,
 - dla terenów MN, MNU dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45st. z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się zastosowanie dachów czterospadowych symetrycznych.
 - w granicach działki budowlanej zalecane stosowanie jednolitej geometrii dachów wszystkich budynków. Dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachów dla budynków gospodarczych i garażowych niż dla budynku o funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania takiego samego kąta nachylenia połaci dachowych. Dopuszcza się inne ukształtowanie dachu dla budynków produkcyjnych i technicznych o szczególnych wymogach technologicznych.
- 4) w granicach działki budowlanej wymagane jednolite lub zharmonizowane ze sobą wykończenie budynków funkcji podstawowej i budynków gospodarczych,
- 5) lokalizacja ogrodzeń trwałych w liniach rozgraniczających ulic. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek od strony terenów publicznych o jednolitej formie dla całego odcinka, w całości lub częściowo ażurowe. Wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych. Zaleca się dostosowanie wysokości nowych ogrodzeń do wysokości istniejących ogrodzeń trwałych na działkach sąsiednich.
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz pomocniczych ustala się maksymalna wysokość – 1 kondygnacja maks. do 4m wysokości w gzymsie. Zakaz lokalizacji tych budynków we frontowej części działki lub innej przylegającej do terenów publicznych. Lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych i pomocniczych o charakterze tymczasowym możliwa jedynie na czas budowy.
- 7) dla działek o funkcji usługowej i przemysłowo-usługowej nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, a dla działek zabudowy jednorodzinnej ogrodu przydomowego co najmniej od strony ulicy publicznej. Realizacja zieleni na terenach zabudowy wielorodzinnej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) dla parkingów powyżej 20mp. wymagana realizacja zieleni towarzyszącej w ilości min. 1 drzewo/10 m.p. oraz zieleni izolacyjnej od strony budynków mieszkalnych.
- 9) ustala się następujące zasady dla lokalizacji budynków w granicy działki:
 - na terenach: MN 1, MN 2 , MNU, UP możliwa lokalizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej.

- na terenie MN 3 i MW (z wyjątkiem terenu 78 MW), P/U, U/DG zakaz lokalizacji budynków w granicy. Lokalizacja w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego.
- na terenie U, UM możliwa lokalizacja budynków w granicy działki o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej

§ 29.

Na terenie objętym planem wprowadza się **strefę zabudowy śródmiejskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą tereny położone wzdłuż następujących ulic:

- Kościuszki od budynku starostwa do ul.Polnej,
- Pułaskiego,
- Kwiatkowskiego na odcinku od ul.Kościuszki do terenu szkoły,
- PCK,
- placu przed Urzędem Miasta,
- Placu Dworcowego,
- 1-ego Maja
- 3-ego Maja,
- Kościelnej

oraz wzdłuż linii kolejowej.

§ 30.

Dla wyznaczonej strefy zabudowy zabudowy śródmiejskiej obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania istniejącej pierzei ulicy Kościuszki na odcinku od rzeki Warty do torów kolejowych i od torów kolejowych do placu przed Urzędem Miasta. W obrębie działki budowlanej lub nieruchomości zabudowa w pierzei winna stanowić minimum 60% długości frontu działki lub nieruchomości.
- 2) nakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni na terenach publicznych wg projektów opracowanych dla całego terenu o funkcji zieleni urządzonej,
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenach zieleni urządzonej oraz w pasie drogowym.
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z wyjątkiem kiosków z prasą i biletami komunikacji miejskiej, z zaleceniem ich lokalizacji w rejonie przystanków komunikacji miejskiej, w połączeniu z wiatami przystankowymi. Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Myszkowa.
- 5) projekty obiektów budowlanych zlokalizowanych w pierzejach ulic powinny zawierać rysunek elewacji ulicznej projektowanego budynku oraz co najmniej 2 budynków sąsiednich z obydwu stron. Dotyczy to nowych obiektów oraz przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Projekt budowlany powinien uwzględniać kolorystykę, detale, elementy małej architektury, nośniki reklamowe i szyldy, w celu nadania im jednolitego charakteru oraz zharmonizowania z otoczeniem.
- 6) wykończenie obiektów powinno odznaczać się szczególną starannością. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
- 7) dla obszarów przestrzeni publicznej obowiązuje wymóg opracowywania do projektu budowlanego projektów posadzki, małej architektury (w tym wiat przystankowych, kiosków, słupów ogłoszeniowych, mebli ulicznych itp.) i zieleni ulicznej. Zalecane opracowanie jednolitego systemu informacji graficznej o podstawowych obiektach w mieście, obejmującego również tablice z nazwami ulic.
- 8) dla obiektów handlowych obowiązuje ograniczenie powierzchni sprzedaży do 900m² .

- 9) dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych w oparciu o teren własnej działki oraz ogólnodostępne parkingi publiczne.
- Obowiązuje wskaźnik parkowania: 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 31.

Dla **placu przed Urzędem Miasta**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **67 KD-PL** ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – obszar przestrzeni publicznej w formie placu miejskiego,
- 2) Powierzchnia placu wyłącznie dla komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) Wymagana przebudowa stanu istniejącego po opracowaniu projektu zagospodarowania obejmującego elementy małej architektury, posadzkę i zieleń (maksimum 30% powierzchni zieleni na placu).
- 4) Wymagane zastosowanie rozwiązań projektowych i materiałów wykończeniowych gwarantujących wysoki standard wykonania, z uwzględnieniem reprezentacyjnego charakteru miejsca (plac przed siedzibą władz miejskich)
- 5) W rozwiązaniach przestrzennych należy uwzględnić zachowanie istniejącego dojazdu od strony ul.Kościuszki.

§ 32.

Dla **Placu Dworcowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **05 KD-Z** ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – obszar przestrzeni publicznej w formie placu miejskiego,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – teren ulicy zbiorczej 05 KD-Z,
- 3) Wymagana przebudowa stanu istniejącego po opracowaniu projektu zagospodarowania obejmującego docelowe rozwiązanie komunikacyjne, elementy małej architektury, posadzkę i zieleń oraz miejsca parkingowe. Rozwiązania projektowe powinny zapewnić bezkolizyjne funkcjonowanie ruchu samochodowego i pieszego, tworząc obszar przestrzeni publicznej o wysokim standardzie zagospodarowania.

§ 33.

Dla placów miejskich: placu przed Urzędem Miasta i Pl.Dworcowego oraz łączącego ich odcinka ul.Kościuszki obowiązuje zharmonizowanie rozwiązań przestrzennych oraz elementów zagospodarowania w celu stworzenia wspólnego obszaru przestrzeni publicznych, spełniającego rolę integracyjną dla mieszkańców.

§ 34.

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych na obszarze objętym planem:

- 1) W strefie zabudowy śródmiejskiej zakaz lokalizacji na terenach zieleni urządzonej i w pasach drogowych,
- 2) Obowiązuje zachowanie ciszy informacyjnej w obszarze do 50m wokół punktów informacyjnych o szczególnym znaczeniu dla miasta,
- 3) Dla nośników reklamowych wolnostojących – maks. wysokość 10m, maks. wymiary planszy 5x10m,
- 4) W przypadku lokalizacji kilku nośników reklamowych na jednym budynku obowiązuje w miarę możliwości ujednoczenie ich formy i kolorystyki, tak aby nie powodowały dysharmonii w wyglądzie elewacji.

§ 35.

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na obszarze objętym planem:

- 1) zakaz lokalizacji w obrębie strefy zabudowy śródmiejskiej za wyjątkiem kiosków z prasą, biletami komunikacji miejskiej, itp. Dla istniejących tymczasowych obiektów handlowo-usługowych obowiązują wymogi określone w § 51.
- 2) na pozostałym obszarze możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych jedynie na terenie 19 U1. Wysokość obiektów 2,5 – 3m, powierzchnia zabudowy do 20m². W przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu wymóg stosowania jednolitej formy architektonicznej dla całego terenu.

§ 36.

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych ogródków gastronomicznych:

- 1) lokalizacja ogródków w liniach rozgraniczających ulic na terenie ciągów pieszych nie może powodować utrudnień ruchu. Lokalizacja ogródka jest możliwa pod warunkiem pozostawienia minimalny pasa dla ruchu pieszego szerokości 1,5m.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 37.

Dla obszaru zalewowego doliny Warty, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku wznoszenia obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, wykonywania urządzeń wodnych, składowania materiałów wymagane jest uprzednie uzyskanie decyzji właściwego organu zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej powinna uwzględniać konieczność zabezpieczenia obiektów przed powodzią.

§ 38.

Ponadto na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem PU i U/DG. Na pozostałym obszarze zakaz lokalizacji tych obiektów i działalności, za wyjątkiem niezbędnych dla funkcjonowania miasta sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i mieszkalne oraz ich obsługę komunikacyjną nie może wykraczać poza teren działki własnej,
- 3) ustala się strefy ochronne w otoczeniu istniejących linii energetycznych 110kV, o szerokości po 15m w linii poziomej od skrajnego przewodu (ok. 20m od osi). W zasięgu strefy ochronnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia i oświaty. Wznoszenie obiektów w zasięgu strefy ochronnej oraz nasadzenia drzew wymagają uzgodnienia z dysponentem sieci energetycznej.
- 4) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu średnioprężnego szerokości 1m od osi.
- 5) ustala się nakaz zachowania i ochrony zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie innych drzew nieowocowych może nastąpić po uzyskaniu decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 6) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

- 7) na terenach przewidywanych do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej po jej zrealizowaniu.
- 8) ustala się nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych – rzeki Warty i jej dopływu oraz rowu znajdującego się w rejonie ulic Topolowej i Słowackiego..

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 39.

Dla **pałacu Schmelzera**, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-55/01, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy obiektu i detali stylowych.
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów, instalacji nośników reklamowych, a także zmiany funkcji obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) forma graficzna nośników reklamowych powinna być dostosowana do charakteru obiektu i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40.

Dla **budynku dworca kolejowego**, wpisanego do ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy obiektu i detali stylowych.
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów, instalacji nośników reklamowych, a także zmiany funkcji obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) forma graficzna nośników reklamowych powinna być dostosowana do charakteru obiektu i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) wysokość nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie dworca nie może przekraczać wysokości obiektu historycznego. Forma architektury powinna być dostosowana do gabarytów budynku dworca i nie stanowić dysharmonii architektonicznej w stosunku do obiektu. Wymagane uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) w wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiorę po uzyskaniu zgody Woj. Konserwatora Zabytków, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.

§ 41.

Dla **budynku przędzalni**, wpisanego do ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy i stylowych detali elewacji w części środkowej budynku.
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów, instalacji nośników reklamowych, a także zmiany funkcji obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) forma graficzna nośników reklamowych powinna być dostosowana do charakteru obiektu i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) w wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiorę po uzyskaniu zgody Woj. Konserwatora Zabytków, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.

§ 42.

Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej B1**, zaznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą założenie fabryczne zakładu włókienniczego „WARTEX”. Dla obszaru strefy ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez:
 - utrzymanie istniejącej linii zabudowy ul.Kościuszki utworzonej przez dawne hale fabryczne oraz budynki mieszkalne. W przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względów technicznych zalecane częściowe odtworzenie pierzei ulicy.
 - utrzymanie dotychczasowego charakteru otoczenia pałacu Schmelzera jako budynku wolnostojącego na działce z ogrodem z otwarciem widokowym na ulicę Kościuszki.
 - utrzymanie obowiązujących linii zabudowy pozostałych obiektów fabrycznych zaznaczonych na rysunku planu. W przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względów technicznych wymagana lokalizacja nowych obiektów zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy.
- 2) wymóg dostosowania formy nowej zabudowy do skali obiektów historycznych:
 - wysokość nowych obiektów nie może przekraczać maksymalnej wysokości obiektów historycznych: maks. 4 kondygnacje dla budynków w pierzei ul.Kościuszki, maks. 2 kondygnacje dla pozostałych obiektów.
 - w przypadku restauracji i modernizacji istniejących obiektów nakaz maksymalnego zachowania istniejącego detalu stylowego charakterystycznego dla XIX wiecznych obiektów fabrycznych, lub otworzenia go w podobnej formie współczesnej, dotyczy to zwłaszcza świetlików dachowych, stolarki okiennej. Zalecenia stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do historycznych - cegła, detale z metalu kutego.
- 3) wymóg uzgadniania projektów budowlanych oraz decyzji na rozbiórkę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 43.

Dla budynków historycznych i współczesnych o wartościowej architekturze oraz pamiątkowych obiektów małej architektury ustala się:

- 1) budynki Pl.Dworcowy 5 i 7, Kościuszki 2a, 4, 6, 13, 32, 93 oraz budynek dworca autobusowego ul.1 Maja 2 – nakaz zachowania gabarytów budynków oraz stylowych elementów wystroju elewacji.
- 2) pomnik oraz krzyże pamiątkowe – nakaz zachowania obiektów.

Rozdział VII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 44.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących i projektowanych drogach:
 - a) wojewódzkiej nr 793 relacji Siewierz-Radomsko, oznaczonej na rysunku planu **01 KD-G**, wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - klasa techniczna G,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20-40,0m
 - program przekroju: jezdnia 7,0m 2 x chodnik, ścieżka rowerowa, parkowanie,
 - dostępność w skrzyżowaniach skanalizowanych,
 - b) powiatowych i gminnych, oznaczonych **02-14 KD-Z**, wskazanych do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,

- klasa techniczna Z,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 15-20,0m
 - program przekroju: jezdnia 6,0- 7,0m 2 x chodnik + ścieżka rowerowa, parkowanie,
- c) gminnych, oznaczonych **15-22 KD-L**, wskazanych do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego oraz do budowy (22 KD-L),
- klasa techniczna L,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10-15,0m
 - program przekroju: jezdnia 5,0- 6,0m 2 x chodnik, parkowanie,
- 2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
- a) drogi wewnętrzne dojazdowe **KD-D**, niepubliczne, wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
- klasa techniczna D,
 - program przekroju: jezdnia 5,0, chodnik, parkowanie,
- b) gminne ciągi pieszo-jezdne **KX**,
- klasa techniczna – strefa zamieszkania,
 - program przekroju: przestrzeń pieszo-jezdna od 3,5 do 6,0.
- c) gminne ciągi pieszo-rowerowe **KPR** (min. szer. 2,0m) i piesze **KP** (min. szer. 1,5m).
- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych,
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 45.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na działce własnej inwestora w ilości 100% potrzeb, z wyłączeniem obszaru strefy śródmiejskiej. Dla obszaru strefy śródmiejskiej ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych w oparciu o teren własnej działki oraz ogólnodostępne parkingi publiczne.
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - 1miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1 miejsce postojowe/10 osób zatrudnionych na 1 zmianę,
 - 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,
 - w obszarze strefy śródmiejskiej: 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 46.

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 47.

Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV – w granicach strefy technicznej szerokości 15m od skrajnego przewodu (ok. 20m od osi),
- 2) gazociągu średnioprężnego – w granicach strefy kontrolowanej szerokości 1m od osi.

§ 48.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych.

Ustala się realizację sieci wodociągowej w ul.Kochanowskiego (odcinek ul.Polna – ul.Słowackiego), Topolowej (odcinek ul.Kochanowskiego - ul.Słowackiego).

Projekty sieci wodociągowej powinny uwzględniać zabezpieczenie w wodę dla celów p/poż. zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi odnośnie ich lokalizacji, na terenach objętych planem położonych poza granicami terenu ZZ.

Ustala się realizację kanalizacji sanitarnej w ul.Kochanowskiego, Topolowej, Słowackiego i w ul.Kościuszki na odcinku od rzeki Warty do torów PKP.

- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych lub innych niekomunalnych – na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - dla terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do gruntu na działce własnej pod warunkiem zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - dla pozostałych terenów do istniejącej kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku możliwe jest zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - wody deszczowe narażone na zanieczyszczenie powinny być poddane oczyszczeniu przed odprowadzeniem do odbiornika.

Ustala się realizację kanalizacji deszczowej w ul.Spółdzielczej i ul.Strażackiej.

- 5) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych - w oparciu o istniejącą sieć gazową. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. Obowiązuje zachowanie stref kontrolnych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Ustala się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie byłych zakładów „Wartex” (tereny 93, 94 U1, 102 P/U).

- 6) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze na terenach poza zasięgiem sieci centralnego ogrzewania,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia. W przypadkach zapotrzebowania na duży pobór

mocy może wystąpić konieczność realizacji stacji transformatorowej na terenie własnym inwestora, w uzgodnieniu z dysponentem sieci energetycznej. Dotyczy to w szczególności terenów; 79 UM1, 107 U/DG, 108 U2, 113 – 114 U2.

- 8) obsługa telekomunikacyjna – z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie. Realizacja nowych odcinków sieci telekomunikacyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
- 9) usuwanie odpadów - ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Zaleca się wstępną segregację odpadów stałych na działkach budowlanych.

Dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady składowania i usuwania określone w przepisach szczególnych.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 49.

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem niezbędnej rozbudowy i remontów istniejących budynków, przy zachowaniu określonych planem zasad kształtowania zabudowy.

§ 50.

Dopuszcza się niezbędną rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Rozbudowa nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy obiektu.

§ 51.

Istniejące tymczasowe obiekty handlowo-usługowe mogą być użytkowane do czasu określonego odrębnymi przepisami. Po upływie terminu wyznaczonego do użytkowania obiekt należy usunąć lub w okresie 3 lat doprowadzić go do wymogów zapisów planu dla zabudowy śródmiejskiej, określonych w § 30.

Przed wystąpieniem do właściwego organu o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu, należy uzyskać pozytywną opinię Burmistrza Miasta Myszkowa.

Rozdział X

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 52.

W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu (§ 53, pkt.2) będzie następowało na drodze indywidualnego podziału i wykupu nieruchomości.

§ 53.

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu MN 3 - minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 – 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 25m; wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe.

- 2) Dla terenów MN, MN/U - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600m², dla zabudowy bliźniaczej 500m², minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 16m, dla zabudowy bliźniaczej – 13m; wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe (z wyjątkiem terenów położonych w strefie śródmiejskiej).
- 3) Dla terenów UM – minimalna szerokość frontu działki 18m, wydzielona działka powinna zabezpieczać możliwość realizacji zieleni wypoczynkowej dla funkcji mieszkaniowej na minimum 20% powierzchni działki, wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe (z wyjątkiem terenów położonych w strefie śródmiejskiej)
- 4) Dla terenów MW – minimalna szerokość frontu działki 25m, wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe (z wyjątkiem terenów położonych w strefie śródmiejskiej) oraz możliwość realizacji zieleni wypoczynkowej dla funkcji mieszkaniowej na minimum 25% powierzchni działki.
- 5) Dla terenów U, UP - minimalna szerokość frontu działki 12m, wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe (z wyjątkiem terenów położonych w strefie śródmiejskiej) oraz możliwość realizacji zieleni towarzyszącej.
- 6) Dla terenów U/DG,P/U - minimalna szerokość frontu działki 15m, wydzielona działka powinna zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe (z wyjątkiem terenów położonych w strefie śródmiejskiej) oraz możliwość realizacji zieleni towarzyszącej.

§ 54.

Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej o parametrach określonych w przepisach szczególnych. Szerokość drogi powinna zabezpieczać dojazd oraz docelowe uzbrojenie działki.

Rozdział XI

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 55.

Zgodnie z art.15, ust.2 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **UA, UO, UK, US, UZ, U, UM, MW/U, MW, MN/U, MN, U/DG, UP, P/U** - w wysokości 30%,
- 2) **ZP, ZW, WS, OE, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KP-R, KP, KD-PL, KD-P, KX, E, G, KS, CW** - w wysokości 0%.

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 56.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 57.

Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej miasta Myszkowa.