

**BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W MYSZKOWIE PRZY UL.STRUGI**

**Marzec 2006**

**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 z siedzibą w Katowicach nr KT-217

**urbanistyka** – mgr inż. arch. kraj. Renata Rustecka-Banach, mgr inż. arch. Anna Rudecka, mgr inż. arch. Olga Drażkiewicz

**komunikacja i infrastruktura techniczna** - mgr inż. Andrzej Banach

**środowisko przyrodnicze** - mgr inż. arch. kraj. Renata Rustecka-Banach,

**komputerowe opracowanie graficzne** – inż. Zbigniew Duda

**Uchwała nr XL/341/06**  
**Rady Miasta w Myszkowie**  
**z dnia 16 marca 2006r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul.Strugi”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717, 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 VIII/76/03 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 14 maja 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa,

Rada Miasta w Myszkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul.Strugi”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

**§ 2.**

Plan obejmuje teren położony w Myszkowie w rejonie ul.Strugi.

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

**§ 3.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą w celu zaspokojenia potrzeb wspólnoty lokalnej, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz walorów kulturowych,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

**§ 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, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
  - b) tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/DG**,
  - c) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
  - d) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
  - e) tereny komunikacji - dróg i ulic z urządzeniami pomocniczymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - ulica główna publiczna **KD-G**,
    - ulice lokalne publiczne **KD-L**,
    - ulice dojazdowe publiczne **KD-D**,
    - ulice dojazdowe niepubliczne **KD-Dx**.
  - f) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - teren urządzeń gazownictwa (stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa) **G**,
    - teren urządzeń energetycznych (stacja transformatorowa) **E**,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 6.

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref technicznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV,
- 5) granice obszaru zdrenowanego,
- 6) oznaczenie krzyża pamiątkowego do zachowania,
- 7) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania.

## § 7.

Ilekróć 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,
- 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, oznaczony symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
- 6) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, takimi jak granice stref technicznych od urządzeń inżynierskich, granice obszaru zdrenowanego 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, 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, ograniczająca możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 12) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki,
- 13) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 14) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zielenią, obiektami małej architektury, miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) *zabudowie zagrodowej* - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej
- 16) *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, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,

- 17) *zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

## Rozdział II

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

#### § 8.

Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną i rolną,
- 3) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku chowu lub hodowli zwierząt ustala się ograniczenie ich liczby do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).
- 5) ustala się nakaz realizacji ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
  - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
  - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, do 4,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
  - maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją rolną - 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
  - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st.
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% dla działek zabudowy jednorodzinnej, 30% dla działek zabudowy zagrodowej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
  - możliwa realizacja 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 pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 7) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
  - dla terenów **8 i 9 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5), linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt.1) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt.3),
  - dla terenu **11 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt.1), zaleca się częściowe zachowanie istniejącego drzewostanu we wschodniej części terenu,
  - dla terenu **12 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem linii energetycznej 15kV (§ 20, pkt.2), zaleca się częściowe zachowanie istniejącego drzewostanu we wschodniej części terenu,

- dla terenu **13 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5),
- dla terenu **14 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt.1).

### § 9.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 2) dopuszcza się w razie potrzeby możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej w postaci osobnego budynku lub aneksu mieszkalnego w budynku usługowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności, których uciążliwość może wykraczać poza teren działki inwestora,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 6) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej co najmniej od strony frontu działki oraz od strony sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub zagrodową,
- 7) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
  - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
  - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, do 4,0m. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
  - zaleca się dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - możliwa realizacja 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 pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
  - dla terenu **4U/DG**: obsługa komunikacyjna z ul.Strugi i projektowanej ul.Rolniczej.  
W przypadku realizacji budynków mieszkalnych zalecane jest ich maksymalne odsunięcie od ulicy 01 KD-G (projektowana obwodnica Myszkowa) w celu uniknięcia uciążliwości komunikacyjnych. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt.3).
  - dla terenu **6U/DG**: dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami bramowymi z ul.Pułaskiego. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5), linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt.1) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt.3).

### § 10.

Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, z możliwością zabudowy,

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem terenu 2R,
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
  - maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
  - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych przypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 6) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
  - dla terenu **1R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz gazociągu wysokoprężnego i stacji gazowej (§ 20, pkt.3,4),
  - dla terenu **2R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt.3),
  - dla terenu **3R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt.5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt.3),
  - dla terenu **10R**: lokalizacja zabudowy uwarunkowana jest zagwarantowaniem dojazdu do działki.

## § 11.

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

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe (rów melioracyjny),
- 2) ustala się nakaz zachowania i utrzymania powierzchni wodnej oraz utrzymania brzegów w stanie umożliwiającym przepływ wód,
- 3) ustala się zakaz zanieczyszczania wód.

## § 12.

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G, KD-L, KD-D, KD-Dx**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – pasy drogowe ulic publicznych i niepublicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i zadrzewień ulicznych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego,
- 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w § 26 .

## § 13.

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

**E** – teren stacji transformatorowej,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia energetyczne,



- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń stacji transformatorowej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

**G** – teren stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej,

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

### **Rozdział III**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 14.**

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaznaczonymi na rysunku planu,
- 3) budynki o przeznaczeniu podstawowym – mieszkalne na terenach MN/MR lub usługowe na terenach U/DG należy lokalizować we frontowej części działki, od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 4) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi),
- 5) w obrębie jednej działki budowlanej lub siedliskowej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków,
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek od strony dróg o jednolitej formie o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowe. Wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych. Zaleca się ujednoczenie wysokości ogrodzeń od strony ulic.
- 7) wymagana realizacja ogrodu przydomowego lub zieleni towarzyszącej co najmniej od strony drogi publicznej oraz zieleni izolacyjnej na działkach zabudowy usługowej co najmniej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkalnej lub zagrodowej.

### **Rozdział IV**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 15.**

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasach drogowych,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dla nośników reklamowych wolnostojących wysokość maks. wysokość 10m, maksymalne wymiary planszy 5x10m.

## **§ 16.**

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach U/DG.
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu: 15m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość: 2,5-3,0m,
- 3) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu wymagane zastosowanie jednolitej formy architektonicznej w ramach działki inwestora.

## **Rozdział V**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§ 17.**

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MN/MR oraz na terenie 2R,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na terenach U/DG, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i ich obsługę komunikacyjną nie może wykraczać poza teren działki własnej,
- 4) ustala się strefy ochronne w otoczeniu istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV oraz linii energetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. 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.
- 5) ustala się strefy oddziaływania urządzeń gazowniczych: gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowej, gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu. W zasięgu stref oddziaływania obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych,
- 7) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
- 8) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 4) ustala się nakaz ochrony rowu melioracyjnego poprzez zachowanie i utrzymanie powierzchni wodnej oraz utrzymanie brzegów w stanie umożliwiającym przepływ wód. W odległości 4m od górnej krawędzi rowu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień.
- 5) na obszarze zdrenowanym, zaznaczonym na rysunku planu, wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszeniem gruntu wymaga uzyskania uprzedniego uzgodnienia stosownych służb melioracyjnych.
- 9) ustala się nakaz zachowania i ochrony drzew będących częścią alei lipowo-klonowej, znajdującej się wzdłuż ul. Wyzwolenia. Lokalizacja obiektów kubaturowych w rejonie alei zgodnie z zaznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 10) ustala się nakaz zachowania i ochrony pozostałej cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie innych drzew nieowocowych może nastąpić po uzyskaniu decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) ustala się nakaz zastosowania środków ochronnych w postaci nasadzeń zieleni lub ekranów wzdłuż projektowanej obwodnicy Myszkowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD-G, w celu zmniejszenia jej uciążliwości.

## **Rozdział VI**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 18.**

Dla istniejącego krzyża zaznaczonego na rysunku planu ustala się zachowanie obiektu. Wokół krzyża 10m strefa ciszy informacyjnej – zakaz lokalizacji reklam.

## **Rozdział VII**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 19.**

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.

#### **§ 20.**

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 20m od osi (15m od skrajnego przewodu).
- 2) linii energetycznej średniego napięcia 15kV – w granicach strefy technicznej szerokości 5m od osi,
- 3) gazociągu wysokoprężnego DN 80 PN 6,3 Mpa (odgałęzienie do SRP Myszków ul.Pułaskiego) – odległości podstawowe gazociągu od obiektów terenowych określa załącznik nr 2 (kolumna nr 8) Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz.U. Nr 139 z 7.12.1995r.). Wszelkie skrzyżowania gazociągu z przeszkodami terenowymi określa Polska Norma PN-91/M-34501. Ewentualne zmniejszenie tych odległości może nastąpić po indywidualnym uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci. Maksymalny zasięg odległości podstawowych zaznaczono na rysunku planu.
- 4) stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej – odległości podstawowe stacji gazowej od obiektów terenowych powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem ustalonej dla tej stacji. Lokalizacja stacji gazowej powinna zapewnić do niej dostęp z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.
- 5) gazociągu średnioprężnego – w granicach strefy kontrolowanej szerokości 1m.

#### **§ 21.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul.Strugi i ul.Rolniczej

#### **§ 22.**

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości. Dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej dla ich lokalizacji.

- 2) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe z terenu U/DG na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.
- 3) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na działce własnej. Dla terenu U/DG odprowadzenie wód deszczowych po ich uprzednim oczyszczeniu, na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.

### **§ 23.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz i dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, znajdującej się w ul. Strugi i ul. Rolniczej. Ustala się możliwość rozbudowy sieci we wschodniej części ul. Strugi.
- 2) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

### **§ 24.**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, należy liczyć się z koniecznością realizacji dodatkowej stacji transformatorowej na obszarze objętym planem.
- 2) Ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia ze stacji „Strugi” na odcinku ok. 200m.
- 3) Ustala się budowę sieci rozdzielczej kablowej niskiego napięcia wzdłuż ul. Pułaskiego z istniejącej stacji transformatorowej na odcinku ok. 400m.

### **§ 25.**

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) 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.
- 2) odpady innego charakteru niż komunalne, pochodzące z działalności usługowej lub rolniczej powinny być segregowane i wywożone na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w zależności od rodzaju odpadów.

## **Rozdział VIII**

### **Zasady obsługi komunikacyjnej**

### **§ 26.**

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, oznaczonej **01 KD-G** (projektowana obwodnica Myszkowa):
    - klasa techniczna G,
    - szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0m,
    - program przekroju: jezdnia 7,0m, 2 x pobocza 2,0m, 2 x pas zieleni izolacyjnej,
    - skrzyżowanie z ul. Pułaskiego (klasa G) w formie ronda wg KPP 2004,
    - dostępność ul. Rolniczej (KD-D) poprzez skrzyżowanie na prawoskręty,

- b) gminnej, oznaczonej **02 KD-L** (ul.Strugi), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:
- klasa techniczna L,
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0m,
  - program przekroju: jezdnia 5,0m, 1 x chodnik i ścieżka rowerowa, parkowanie,
- 2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
- a) drogi gminne dojazdowe **KD-D** (ul.Rolnicza), wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:
- klasa techniczna D,
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m,
  - program przekroju: jezdnia 5,0, chodnik, parkowanie.
- b) drogi dojazdowe niepubliczne **KD-Dx** (ulica bez nazwy), wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:
- klasa techniczna D,
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0m,
- 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.

## § 27.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacja potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
  - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej,
  - 1 miejsce postojowe/10 osób zatrudnionych na 1 zmianę,
  - 1 miejsce postojowe/20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynkach użyteczności publicznej.

## Rozdział IX

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

## § 28.

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się niezbędną rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

## **Rozdział X**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 29.**

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

#### **§ 30.**

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) Dla terenu **MN/MR**:

- minimalna szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej 16m, dla zabudowy bliźniaczej – 13m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla budynku wolnostojącego - 600m<sup>2</sup>, dla budynku bliźniaczego – 500m<sup>2</sup>,

2) dla terenu **U/DG**:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m<sup>2</sup>. Wydzielona działka powinna umożliwiać ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością do własnego terenu oraz zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe.

## **Rozdział XI**

### **Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 31.**

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) MN/MR, U/DG, R - w wysokości 30%,
- 2) KD-G, KD-L, KD-D, KD-Dx, WS – 0%.

## **Rozdział XII**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§ 32.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

#### **§ 33.**

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

Uchwałą podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Myszkowa.