

Uchwała Nr IV/26/07
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 31 stycznia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Myszkowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 247/XXVI/2001 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 czerwca 2001r.,

Rada Miasta w Myszkowie
uchwała :

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MYSZKOWA

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/301/05 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 16 sierpnia 2005 roku obejmuje obszar o powierzchni około 155 ha, położony w obrębie dzielnicy „Michałów” i północnej części dzielnicy „Mijaczów”, którego granica przebiega: od wschodu wzdłuż terenu Fabryki Papieru i ul.Pułaskiego, od południa wzdłuż al.Wolności, od zachodu po granicy administracyjnej miasta Myszkowa z gminą Koziegłowy, a od północy wzdłuż linii kolejowej Katowice-Częstochowa.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - 1) Graficznej :
 - a) Rysunku Planu Nr 1 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - b) Rysunku Planu Nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem graficznym Nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - 2) Tekstowej – niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) .
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 1, są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa” – załącznik nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu,
- 5) symboli cyfrowych i literowych identyfikujących tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
 - MN/O - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MNU/ZZ - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - MNU/O - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - MW/O - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych, na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
 - Uup - tereny budynków użyteczności publicznej,
 - Uup/US - teren budynku użyteczności publicznej z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - U/ZZ - teren istniejącej zabudowy usługowej na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - UP/MN - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
 - P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - P/ZZ - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - ZPU - tereny zieleni urządzonej,
 - ZP - tereny ogrodów i zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - ZP/ZZ - tereny ogrodów i zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - RZ - tereny trwałych użytków zielonych,
 - RZ/ZZ - tereny trwałych użytków zielonych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZL/ZZ - tereny lasów na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - ZL1 - tereny przeznaczone do zalesienia,
 - L - teren zadrzewień,
 - WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Warty,
 - KT - tereny garaży,
 - KT/O - teren garaży na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
 - KP - tereny parkingów,
 - KP/ZZ - tereny parkingów na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - KP/O - teren parkingu na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
 - K - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków,
 - K/ZZ - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - E - tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - E/ZZ - tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - W - tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
 - KDG 1/2 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDL 1/2 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDD - tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - Kp - tereny kładek i ciągów pieszo-rowerowych.

2. Na Rysunku Planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne :
 - 1) granicy administracyjnej miasta Myszkowa,
 - 2) granic strefy przepływu wód 1%,
 - 3) granic stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - 4) czynnych studni głębinowych,
 - 5) alei drzew,
 - 6) ścieżki rowerowej,
 - 7) granic własności nieruchomości,
 - 8) napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi,
 - 9) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
3. Na Rysunku Planu Nr 2, występują następujące: obowiązujące i informacyjne oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust.1 pkt 1-5,
 - 2) wymienione w ust.2 pkt 1-9,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 4

1. Ustalenia planu określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
 - 2) Zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 3,
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 4,
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 5,
 - 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 6,
 - 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 7,
 - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 8,
 - 8) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 9,
 - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania w rozdziale 10,
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 11,
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 12,
 - 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 13.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,

- 4) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
 - 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzona od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu,
 - 7) **terenach budynków użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć tereny, na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne,
 - 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług (w tym turystyki – motele, hotele, pensjonaty), rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce,
 - 9) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii, handlu o nie więcej niż 2000 m² powierzchni sprzedaży oraz rzemiosła i małych zakładów wytwórczych zatrudniające do 50 pracowników, na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce,
 - 10) **lokalnej tradycji budowlanej** - należy przez to rozumieć formowanie nowych budynków jako prostych z umiarową bryłą z dachami tradycyjnymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połąci 30^o-45^o, przy użyciu naturalnych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem np. cegła, drewno, itp. z wykorzystaniem wartościowych elementów i detali miejscowej architektury, przykładem lokalnej tradycji budowlanej są zabytki nieruchomości chronione ustaleniami planu wymienione w rozdziale 5,
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 12) **nieuciążliwej usłudze** - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do terenu działki budowlanej, na której działalność ta jest prowadzona,
 - 13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 14) **strefach technicznych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 22MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolno stojącej**.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się**:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - 2) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki dla terenów 9MN - 11MN – maksymalnie 0,30, dla pozostałych maksymalnie - 0,45
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 6,50m,
 - 5) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° - 45° , z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - 6) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - 7) zalecenie krycia dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek ceramicznych lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna, itp.),
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenów 9MN - 11MN - 55%, dla pozostałych 35%,
 - 10) dla terenów: 4MN, 6MN, 11MN ze względu na wysoki poziom wód gruntowych – zaleca się niepodpiwniczanie budynków,
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 12) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się nakaz** dla terenów 9MN - 11MN – przy realizacji zabudowy maksymalnego zachowania zieleni leśnej.
 4. Dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się zakaz**:
 - 1) prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja oraz gospodarowania złomem, przetwarzania odpadów, recyklingu pojazdów i handlu materiałami budowlanymi,
 - 2) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - 3) lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
 5. Dla terenów wymienionych w ust.1, **dopuszcza się**:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, wyjątek stanowią tereny: 9MN; 10MN; 11MN,
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła wbudowanych w budynek mieszkalny jako lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 3) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - 4) dla terenów 1MN-8MN i 12MN-22MN - lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy,
 - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 46MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową**.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

- 2) realizację samodzielnych obiektów zabudowy usługowej nieuciążliwej na działkach budowlanych lub łączenie funkcji usług i rzemiosła z funkcją mieszkaniową,
 - 3) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,50,
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 6,50m, wyjątek stanowią tereny: 2MNU; 6MNU; 33-34MNU; 42MNU – gdzie wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 15,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 9,50m,
 - 6) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° , z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - 7) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - 8) zalecenie krycia dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna, itp.),
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - 11) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych – zaleca się niepodpiwniczanie budynków, wyjątek stanowią tereny: 2MNU; 3MNU; 6MNU; 9-14MNU; 30MNU; 34-36MNU; 42MNU,
 - 12) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 13) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się zakaz:**
 - 1) prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja oraz gospodarowania złomem, przetwarzania odpadów, recyklingu pojazdów i handlu materiałami budowlanymi,
 - 2) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - 3) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.
 4. Dla terenów wymienionych w ust.1, **dopuszcza się:**
 - 1) realizację zabudowy magazynowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, której forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały wykończeniowe winny być dostosowane do budynku podstawowego na działce. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - 2) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - 3) lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1MW – 5MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do pięciu kondygnacji nadziemnych.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się:**
 - 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garaży i zabudowy gospodarczej – możliwość rozbudowy, odbudowy, bez prawa do nadbudowy,

- 2) na terenie 2MW – dla istniejących zespołów garaży - możliwość rozbudowy z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych i z nakazem ujednolicenia formy i elewacji zespołu w zakresie kolorystyki i użytych materiałów wykończeniowych,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,50,
 - 4) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i rozbudowywanych jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych i garaży, uzupełniających funkcję podstawową, winna być dostosowana do zespołu zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
 - 6) dla istniejących obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną - możliwość rozbudowy, remontów i podwyższania standardu użytkowego,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 9) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz:**
 - 1) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
 - 2) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej i trapezowej.
 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się nakaz** dla terenu 1MW - przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 5,
 5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się:**
 - 1) lokalizację nieuciążliwych usług w przyziemiach budynków mieszkalnych,
 - 2) realizację placów zabaw dla dzieci, małych trawiastych boisk sportowych,
 - 3) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów o symbolach **1Uup - 3Uup** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny **budynków użyteczności publicznej.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się:**
 - 1) dla terenu 1Uup - realizację nowych obiektów, których forma i architektura kształtowana indywidualnie winna nawiązywać do wskazanego na rysunku planu, zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu w zakresie otoczenia obiektu oraz skali, charakteru i detalu,
 - 2) dla istniejących budynków użyteczności publicznej i towarzyszących im obiektów - możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową, z ograniczeniami na terenie 1Uup, dla zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 5,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – dla terenu 1Uup – maksymalnie 0,20, dla pozostałych - maksymalnie 0,60,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: dla terenu 1Uup – 40%, dla pozostałych – 25%,
 - 6) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 7) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenu 1Uup **ustala się nakaz** przestrzegania ustaleń dotyczących zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu, budynku położonego przy ul. Pułaskiego 42, zawartych w rozdziale 5.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz:**
 - 1) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - 2) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się**:
 - 1) realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczne, socjalne, administracyjne, techniczne, garaże,
 - 2) wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenu o symbolu **Uup/US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren budynku użyteczności publicznej z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji.**
2. Dla terenu wymienionego w ust. 5, **ustala się**:
 - 1) realizację obiektów i urządzeń w ramach funkcji podstawowej,
 - 2) możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków szkoły, towarzyszących jej obiektów oraz urządzeń sportowych,
 - 3) wprowadzenie zieleni komponowanej, elementów małej architektury, placu zabaw dla dzieci,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,40,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 8) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 5, **ustala się zakaz**:
 - 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowo-handlowej,
 - 2) realizowania ogrodzenia - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy trapezowej, falistej i innych blach,
 - 4) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 5, **dopuszcza się**:
 - 1) dla istniejących pawilonów handlowych możliwość podwyższenia standardu użytkowego, remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na funkcję zgodną z przeznaczeniem podstawowym, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
 - 2) realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza techniczne, garaże, o wysokości nie większej niż 6,00m, forma architektoniczna, geometria dachu, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów winne być dostosowane do budynku użyteczności publicznej, podstawowego na działce,
 - 3) zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły i towarzyszących jej obiektów na inną funkcję użyteczności publicznej,
 - 4) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1U – 12U** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej nieuciąźliwej,
 - 2) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy z zastrzeżeniem spełnienia warunków jak dla nowej zabudowy, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - 3) dachy nowych i przebudowywanych budynków – płaskie do 5° nachylenia połaci lub spadziste dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 6,50m, wyjątek

- stanowią tereny: 2U; 5U-8U; 12U – gdzie wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 9,50m,
- 5) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów towarzyszących zabudowie przeznaczenia podstawowego: gospodarczych, magazynowych i garaży, winna być dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,60,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - 9) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 10) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
 - 11) realizację na działce zieleni o charakterze izolacyjnym w stosunku do sąsiednich budynków mieszkalnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się zakaz:**
 - 1) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - 2) lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się:**
 - 1) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Dla terenu o symbolu **1UP/MN - 5UP/MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę usługowo-produkcyjną z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.**
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej jako towarzyszącej,
 - 2) możliwość nadbudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - 3) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy w stosunku do al.Wolności i ul.Pułaskiego,
 - 4) wysokość budynków zabudowy usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej nie może przekraczać 15,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 9,50m, wyjątek stanowią teren 3UP/MN – gdzie wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 6,50m,
 - 5) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów towarzyszących zabudowie przeznaczenia podstawowego: gospodarczych, magazynowych i garaży, winna być dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
 - 6) dachy nowych i przebudowywanych budynków płaskie do 5° nachylenia połąci lub spadziste dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 20°-45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,60,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - 10) dla terenów: 2UP/MN, 3UP/MN i 5UP/MN - realizację na działce zieleni o charakterze izolacyjnym w stosunku do sąsiednich budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: 45MNU; 20MN i 22MN oraz 13MN,
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 12) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **ustala się zakaz:**
 - 1) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych elementów, blach i z muru pełnego,
 - 2) lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **dopuszcza się:**
 - 1) zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych, produkcyjnych i mieszkalnych w kierunku funkcji budynków użyteczności publicznej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Dla terenów o symbolu **1P – 3P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **obiekty produkcyjne, składy i magazyny.**
2. Dla terenu **ustala się:**
 - 1) realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem technicznym i socjalno-administracyjnym,
 - 2) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,50,
 - 4) wysokość budynków przemysłowo-produkcyjnych kształtowana indywidualnie, wynikająca z technologii produkcji i wymagań branżowych,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 8) zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3.
3. Dla terenu **dopuszcza się:**
 - 1) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów telefonii komórkowej,
 - 3) realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 14

1. Dla terenów o symbolach: **1ZPU – 2ZPU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zieleń urządzoną.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz zabudowy** i lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się:**
 - 1) wyposażenie terenu w elementy małej architektury, oświetlenia,
 - 2) lokalizację reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Dla terenów o symbolach **1ZP – 2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się** zachowanie istniejącej zieleni,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz:**
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, wyjątek stanowią jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni nie większej niż 10,00m²,
 - 2) lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.

§ 16

1. Dla terenów o symbolach **1RZ - 3RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny trwałych użytków zielonych.**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się** zachowanie istniejących łąk w dolinach rzeki Warty i rzeki Mijaczowski.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz zabudowy**.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Dla terenu o symbolu **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren lasu**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **ustala się** zachowanie istniejącej zieleni leśnej oraz **ustala się zakaz zabudowy**.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **dopuszcza się** realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Dla terenów o symbolach **1ZL1 – 2ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny przeznaczone do zalesienia**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się** zalesienie gruntów oraz **ustala się zakaz zabudowy**.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się** realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Dla terenu o symbolu **L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren zadrzewień**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **ustala się** zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz **ustala się zakaz zabudowy**.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Dla terenu o symbolu **K** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym,
 - 2) dla istniejącej zabudowy miejskiej oczyszczalni ścieków - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
 - 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej przy realizacji inwestycji przeznaczenia podstawowego,
 - 4) wysokość budynków kształtowana indywidualnie wynikająca z technologii oczyszczalni,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wynika z technologii, lecz nie mniej niż 40%,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 10.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1, **dopuszcza się**:
 - a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **1WS1 – 8WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Warty**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się nakaz** na terenach 7WS1 i 8WS1 – wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych w celu ochrony terenów: 1MN/O – 4MN/O; 1MNU/O – 3MNU/O; MW/O; KT/O i KP/O oraz istniejących ulic, stanowiących obszar wymagający ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie.

§ 22

1. Dla **terenów garaży** o symbolu **1KT – 3KT** ustala się:
 - 1) dla istniejących garaży - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - 2) ujednoczenie wyglądu elewacji w zakresie formy, kolorystyki oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - 3) dla istniejącej w terenie 3KT zabudowy gospodarczej – możliwość rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na garaże z zachowaniem cech stylowych obiektów,
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 3,50m.

§ 23

1. Dla **terenów parkingów** istniejących i projektowanych o symbolu **1KP – 3KP** ustala się:
 - 1) na terenie 1KP - możliwość rozbudowy z wprowadzeniem zieleni,
 - 2) na terenach 2KP i 3KP - realizację nowego parkingu.

§ 24

Dla **terenów urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki** o symbolach **1E – 4E**, istniejących stacji transformatorowych, ustala się możliwość rozbudowy.

§ 25

Dla **terenu urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** o symbolu **W** ustala się dla istniejącego obiektu stacji uzdatniania wody oraz studni i urządzeń – możliwość rozbudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony bezpośredniej zewnętrznej ujęcia wody.

Rozdział 3 Zasady rozmieszczania reklam

§ 26

1. **Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:**
 - 1) W zakresie reklam wolno stojących:
 - a) **dopuszcza się:**
 - lokalizację wolno stojących reklam wielkogabarytowych od 2,00m² do 18,00m² powierzchni, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie wzdłuż al. Wolności i ul. Pułaskiego, wyjątek stanowią tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MW, 1Uup, 1ZPU, Uup/US,
 - lokalizację wolno stojących masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunkach planu symbolem 2P/ZZ,
 - lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, musi być zgodna z przepisami odrębnymi i uzyskać pozytywną opinię administratora ulicy.
 - 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
 - a) **dopuszcza się:**

- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków,
 - umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,
- b) **zakazuje się:**
- umieszczania reklam wielkogabarytowych na obiektach – zabytkach nieruchomości chronionych ustaleniami planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 27

1. Na obszarze objętym planem w terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej usługowej i usługowo-produkcyjnej, **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej i drogowej oraz ochrony przed powodzią. Uciążliwość prowadzonej na tych terenach wszelkiej działalności usługowej, handlowej, rzemieślniczej lub produkcyjnej nie może przekraczać terenu nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Na obszarze objętym planem w terenach produkcyjnych i miejskiej oczyszczalni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P; 2P; 1P/ZZ; 2P/ZZ; K; K/ZZ **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 28

1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i przeciwpowodziowych:
 - 1) **Ustala się ochronę doliny rzeki Warty** przed wszelkimi formami degradacji: zmianą ukształtowania terenu i zasypywaniem, zabudowywaniem i dzieleniem płotami oraz wskazuje się na rysunkach planu:
 - a) **obszary zagrożone powodzią** – na terenach: E/ZZ; K/ZZ; KP/ZZ; 1MNU/ZZ-14MNU/ZZ; 1P/ZZ; 2P/ZZ; 1RZ/ZZ-5RZ/ZZ; U/ZZ; 1ZL/ZZ-3ZL/ZZ; 1ZP/ZZ; 2ZP/ZZ, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zasady zagospodarowania terenu określone w rozdziale 7,
 - b) **obszar wymagający ochrony przed zalaniem** – na terenach: KP/O; KT/O; 1MN/O-3MN/O; 1MNU/O-5MNU/O; MW/O, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, wyłącznie do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych na kanale ulgi w terenach 7WS1 i 8WS1.
 - 2) **Ustala się funkcję ekotonową terenu przeznaczoną pod zabudowę na styku z terenem lasu** - do nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie o symbolu 11MN, co oznacza wymóg zagospodarowania terenu w formach biologicznych.
 - 3) **Ustala się zakaz** likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu, ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.
2. **W zakresie ochrony wód podziemnych**
 - 1) ze względu na położenie obszaru opracowania w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP T/1 Lubliniec - Myszków, ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

- b) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **zakaz** wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) wskazuje się na rysunku planu lokalizację istniejących czynnych studni głębinowych wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej, zewnętrznej.
3. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych:
- 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MN – 22MN; 1MN/O – 3MN/O należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MW – 5MW; MW/O należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MNU – 46MNU; 1MNU/ZZ – 14MNU/ZZ; 1MNU/O – 5MNU/O; 1UP/MN – 5UP/MN należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 4) teren oznaczony na rysunkach planu symbolem Uup/US należy traktować jak przeznaczony pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną i usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
5. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i wywozu odpadów na składowisko,
 - 3) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) **zakaz** składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu.
6. **Ustala się zalecenie** wprowadzenia w całym terenie objętym planem wzdłuż dróg głównych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1KDG1/2 i 2KDG1/2 - zadrzewień i zakrzewień rodzimych gatunków roślinności, odpowiadającym potencjalnym siedliskom, dodatkowo winny to być gatunki odporne na skażenia komunikacyjne.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 29

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone numerami od 1 do 10 na rysunkach planu, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
- 1) Postument upamiętniający lokalizację wielkiego pieca „Michałów 1837”,
 - 2) Budynek mieszkalny położony przy ul. Wiśniowej 95,
 - 3) Budynek mieszkalny położony przy ul. Pułaskiego 40/3,
 - 4) Budynek mieszkalny położony przy ul. Pułaskiego 40/2,
 - 5) Budynek mieszkalny położony przy ul. Pułaskiego 40/1,
 - 6) Budynek mieszkalny położony przy ul. Pułaskiego 40/4,
 - 7) Budynek mieszkalny położony przy ul. Pułaskiego 40/5,
 - 8) Willa położona przy ul. Pułaskiego 42, obecnie siedziba Urzędu Pracy,

- 9) Budynek kotłowni położony na terenie Fabryki Papieru, przy ul. Pułaskiego 6,
- 10) Budynek czwartej i piątej maszyny papierniczej położony na terenie Fabryki papieru, przy ul. Pułaskiego 6.
2. Dla wymienionych w ust. 1, zabytków nieruchomości, chronionych ustaleniami planu – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych i remontowo-budowlanych (w tym: termorenowacji, wymiany okien i drzwi zewnętrznych, zmiany kolorystyki elewacji, umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia, zmian w zagospodarowaniu terenu) **ustala się obowiązek uzyskania opinii** Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
3. Dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 2 - 8 , **ustala się :**
- 1) **zakaz :**
- a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - b) nadbudowy budynków,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - d) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
- 2) **nakaz:**
- a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: forma, skala i gabaryty, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, podziały okien, detale),
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru obiektu chronionego,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) podwyższenie standardu użytkowego i przebudowę (np. zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi, itd.) z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 nakazy,
 - b) umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia,
 - c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 4) w formie **zalecenia:**
- a) wymianę istniejących pokryć dachowych z blachy na dachówkę ceramiczną.
4. Dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, nr 9 i 10 - budynków czwartej i piątej maszyny papierniczej oraz kotłowni w Fabryce Papieru, **ustala się:**
- 1) **nakaz** utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych,
- 2) **dopuszcza się:**
- a) przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie obiektów do nowych funkcji oraz podwyższanie standardu użytkowego z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych budynków,
 - b) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5. Dla zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu – postumentu upamiętniający lokalizację wielkiego pieca, wymienionego w ust.1, pkt 1, **ustala się nakaz** utrzymania lokalizacji i ochronę obiektu.

§ 30

1. W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy przemysłowej wskazuje się na obszarze planu teren Fabryki Papieru położony przy ul. Pułaskiego, objęty **strefą ochrony konserwatorskiej B** i **ustala się :**

- 1) **nakaz:**
 - a) zachowania zasadniczych elementów historycznego zespołu zabudowy : zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu i przestrzegania ustaleń dla nich, zawartych w paragrafie 29,
 - b) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej zespołu w zakresie: skali i formy oraz użytych materiałów wykończeniowych, przy założeniu harmonijnego współistnienia historycznych i współczesnych elementów założenia,
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy (nie wymienionej w paragrafie 29 ust. 1 w spisie chronionych obiektów zabytkowych) z zastrzeżeniem zharmonizowania przekształcanych obiektów ze skalą, formą i użytymi materiałami wykończeniowymi istniejących budynków chronionych,
 - b) zmianę sposobu użytkowania poszczególnych obiektów i całego zespołu zabudowy w celu dostosowania do nowych, współczesnych funkcji z zaleceniem zachowania historycznego układu i poszanowania tradycji miejsca.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 31

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 32

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w ramach wskazanej na rysunkach planu strefy przepływu wód 1% :
 - 1) Dla terenów o symbolu **1MNU/ZZ – 14MNU/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.**
 - a) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **ustala się:**
 - dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, remontu i podwyższania standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów gospodarczych i garaży, winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - na poziomie istniejącym,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
 - b) dla terenów, wymienionych w pkt 2) o symbolach: 5MNU/ZZ; 13MNU/ZZ i 14MNU/ZZ **ustala się nakaz** zabezpieczenia wzdłuż rzeki Warty 5,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
 - c) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **ustala się zakaz:**
 - podpiwniczania budynków,

- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja oraz gospodarowania złomem, przetwarzania odpadów, recyklingu pojazdów i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **dopuszcza się**:
- samodzielne obiekty zabudowy usługowej nieuciążliwej lub łączenie funkcji usług i rzemiosła z funkcją mieszkaniową,
 - prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów .
- 2) Dla terenu o symbolu **U/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **istniejącą zabudowę usługową na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
- a) dla terenu, wymienionego w pkt 2), **ustala się**:
- dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, remontu i podwyższania standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy, rozbudowy,
 - forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
- b) dla terenu, wymienionego w pkt 2), **ustala się zakaz**:
- podpiwniczania budynków,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu, wymienionego w pkt 2), **dopuszcza się**:
- prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Dla terenów o symbolach **1P/ZZ – 2P/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **obiekty produkcyjne, składy i magazyny na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
- a) dla terenów wymienionych w pkt 3), **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem technicznym i socjalno-administracyjnym, realizacja winna uwzględniać konieczność zabezpieczenia obiektów przed powodzią,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i podwyższenia jej standardu użytkowego z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy oraz z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią. Obowiązują ograniczenia dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 5,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,40,
 - wysokość budynków przemysłowo-produkcyjnych kształtowana indywidualnie wynikająca z technologii produkcji i wymagań branżowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkami wskazanymi na rysunkach planu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 10,

- zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
- b) dla terenów wymienionych w pkt 3), **ustala się nakaz:**
- przy podejmowaniu działań inwestycyjnych – uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących w obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych,
 - zabezpieczenia wzdłuż rzeki Warty 5,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
 - przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 5,
- c) dla terenów wymienionych w pkt 3), **dopuszcza się:**
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkami: uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących w obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych oraz uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów telefonii komórkowej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży.
- 4) Dla terenów o symbolach **1ZP/ZZ – 2ZP/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.**
- a) dla terenów wymienionych w pkt 4), **ustala się** dla terenu 2ZP/ZZ – wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni urządzonej wokół pomnika pieca hutniczego „Michałów 1837”,
- b) dla terenów wymienionych w pkt 4), **ustala się zakaz** zabudowy i lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
- 5) Dla terenów o symbolach **1ZL/ZZ – 3ZL/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **lasy na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.**
- a) dla terenów wymienionych w pkt 5), **ustala się zakaz zabudowy.**
- b) dla terenów wymienionych w pkt 5), **dopuszcza się** prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
- 6) Dla terenów o symbolach: **1RZ/ZZ - 5RZ/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwale użytki zielone na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.**
- a) dla terenów, wymienionych w pkt 6), **ustala się** zachowanie naturalnej doliny rzeki Warty, doliny i rzeki Mijaczowski wraz z ukształtowaniem terenu, istniejącą zielenią i łąkami, korytami rzek,
- b) dla terenów, wymienionych w pkt 6), **ustala się zakaz:**
- zabudowy oraz lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
 - dla istniejących obiektów kubaturowych - przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, dopuszcza się wyłącznie remonty i podwyższanie standardu użytkowego,
- c) dla terenów wymienionych w pkt 6), **ustala się nakaz** - zabezpieczenia wzdłuż rzek 5,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
- d) dla terenów, wymienionych w pkt 6), **dopuszcza się:**
- rekreacyjne zagospodarowanie terenu: place zabaw dla dzieci, trawiaste boiska do gry, ścieżki piesze i rowerowe,
 - odtwarzanie stawów i oczek wodnych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) Dla terenu o symbolu **K/ZZ** **ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.**
- a) dla terenu wymienionego w pkt 7), **ustala się:**
- realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią,

- dla istniejących obiektów i urządzeń miejskiej oczyszczalni ścieków - możliwość rozbudowy, z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią,
 - maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej przy realizacji inwestycji przeznaczenia podstawowego,
 - wysokość obiektów kształtowana indywidualnie wynikająca z technologii oczyszczalni
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wynika z technologii, lecz nie mniej niż 55%,
- b) dla terenu wymienionego w pkt 7), **ustala się nakaz** przy podejmowaniu działań inwestycyjnych – uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących na obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych,
- c) dla terenu wymienionego w pkt 7), **dopuszcza się**:
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkami: uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących w obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych oraz uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
- 8) Dla terenu o symbolu **KP/ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **parking na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**.
- a) dla terenu wymienionego w pkt 8), **ustala się** realizację nowego parkingu.
- b) dla terenu wymienionego w pkt 8), **ustala się nakaz** przy podejmowaniu działań inwestycyjnych – uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących na obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) Dla **terenu urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** o symbolu **E/ZZ**, istniejącej stacji transformatorowej, ustala się możliwość rozbudowy z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektu przed powodzią.
- a) dla terenu wymienionego w pkt 9), **ustala się nakaz** przy podejmowaniu działań inwestycyjnych – uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących na obszarach zagrożonych powodzią na podstawie przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie:
- 1) Dla terenów o symbolach **1MN/O - 3MN/O** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem**.
- a) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższenie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie - 0,30,
 - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki nie może przekraczać 6,50m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30^o-45^o, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,

- forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5^o nachylenia połaci,
 - zalecenie krycia dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek ceramicznych lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna, itp.),
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zalecenie nie podpiwniczania budynków ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
- b) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **ustala się zakaz:**
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja oraz gospodarowania złomem, przetwarzania odpadów, recyklingu pojazdów i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów, wymienionych w pkt 1), **dopuszcza się:**
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej,
 - lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła wbudowanych w budynek mieszkalny jako lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem działek stanowiących drogi, dojazdy, wody płynące,
 - prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Dla terenów o symbolu **1MNU/O – 5MNU/O** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.**
- a) dla terenów, wymienionych w pkt 2), **ustala się:**
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - realizację samodzielnych obiektów zabudowy usługowej nieuciążliwej na działkach budowlanych lub łączenie funkcji usług i rzemiosła z funkcją mieszkaniową,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać 6,50m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^o-45^o, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu

- lub atyki nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5^o nachylenia połaci,
- zalecenie krycia dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna, itp.),
 - zalecenie nie podpiwniczania budynków ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – na zasadach określonych w rozdziale 10, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,50%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - zasady rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 3,
- b) dla terenów, wymienionych w pkt 2), **ustala się zakaz:**
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji: blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja oraz gospodarowania złomem, przetwarzania odpadów, recyklingu pojazdów i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów, wymienionych w pkt 2), **dopuszcza się:**
- realizację zabudowy magazynowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, której forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały wykończeniowe winny być dostosowane do budynku podstawowego na działce. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5^o nachylenia połaci,
 - prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów.
- 3) Dla terenu o symbolu **MW/O** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do pięciu kondygnacji nadziemnych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.**
- a) dla terenu, wymienionego w pkt 3), **ustala się:**
- dla istniejącego budynku, zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu - możliwość przebudowy, remontu i podwyższenia standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektu przed powodzią oraz ograniczeń zawartych w rozdziale 5,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 0,50,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
- b) dla terenu wymienionego w pkt 3), **ustala się zakaz:**
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
- c) dla terenu, wymienionego w pkt 3), **ustala się nakaz** przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 5,
- d) dla terenu, wymienionego w pkt 3), **dopuszcza się:**
- lokalizację nieuciążliwych usług w przyziemiach budynków mieszkalnych,
 - prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie i podwyższaniu standardu użytkowego budynku istniejącego w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dla terenu o symbolu **KT/O** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **garaże na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.**
- a) dla terenu wymienionego w pkt 4), **ustala się** możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, podwyższania standardu użytkowego oraz zmiany sposobu użytkowania

istniejącej zabudowy gospodarczej na garaże z zachowaniem cech stylowych obiektów oraz z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią.

- 5) Dla terenu o symbolu **KP/O** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **parking na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem**.
 - a) dla terenu wymienionego w pkt 5), **ustala się** realizację parkingu,
 - b) dla terenu wymienionego w pkt 5), **dopuszcza się** wprowadzenie zieleni towarzyszącej.
3. Dla **wszystkich terenów wymienionych w ust. 2, do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych na kanale ulgi w terenach 7WS1 i 8WS1, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, ustala się obowiązek uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

§ 33

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki budowlane wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN, MNU na nowe działki budowlane:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: MNU, MN – 800m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m; dla terenu 11MN – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
 - 3) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni pod warunkiem wydzielenia dojazdu o parametrach określonych w rozdziale 10 (wymagane jest uzgodnienie z zarządcą drogi odnośnie sposobu dojazdu).
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 3, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
5. Zachowuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
6. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

Rozdział 9

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

§ 34

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby **ochrony ujęcia wód podziemnych**:
 - 1) Na obszarze objętym planem w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: W i 2P,ZZ znajdują się czynne studnie 7, 7a, 4bis, 4bis II.
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W i 4E, znajdujących się w obszarach stref ochrony bezpośredniej zewnętrznej ujęcia wody, których granice oznaczono na rysunkach planu, obowiązują zakazy i nakazy ustalone w przepisach odrębnych.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
oraz wskaźniki parkowania

§ 35

Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.

§ 36

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDG1/2-791** oraz **KDG1/2-793** przeznacza się na **drogi publiczne klasy głównej**, o następujących ustaleniach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,00m do 23,00m w zależności od istniejących uwarunkowań,
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie - parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające klasie dróg zbiorczych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót związanych z bieżącym utrzymaniem dróg, przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych, jak również robót związanych z poprawą bezpieczeństwa ruchu,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 8,00m,
 - 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **KDL1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy lokalnej** o następujących ustaleniach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 10,00m do 17,00m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 6,00m,
 - 6) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic lokalnych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
 - 7) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1KDD1/2** do **9KDD1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy dojazdowej** o następujących ustaleniach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 7,00m do 13,00m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 6,00m,
 - 6) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic dojazdowych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
 - 7) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1KDD** do **15KDD** przeznacza się na **istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości** o następujących ustaleniach:
 - 1) ze względu na istniejące zainwestowanie - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,
 - 2) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 3) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 6,00m,
 - 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic dojazdowych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
 - 5) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów ulic publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 3) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) elementy małej architektury,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1KDW** do **21KDW** przeznacza się na drogi o funkcji ulic wewnętrznych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,00 m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu podniesienie ich standardów technicznych.
Odległość nowej zabudowy od ulic wewnętrznych – wg zasad sytuowania na działce budowlanej budynków przy zachowaniu wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ustala się następujące wymogi dla dojazdów z drogi publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i mieszkaniowo-usługowej MNU:
 - 1) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00m i minimalnej szerokości jezdni 3,50m,
 - 2) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00m i szerokości jezdni 5,00m na całej długości.
8. Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **1Kp - 3Kp** przeznacza się na **kładki i ciągi pieszo-rowerowe** i ustala się realizację nowych obiektów inżynieryjnych: mostków, kładek pieszych, chodnika i infrastruktury oraz możliwość rozbudowy istniejących, w taki sposób by nie utrudniały przepływu wód, spływu lodów, korzystania z wód i były zharmonizowane z istniejącym krajobrazem.

§ 37

1. **Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:**
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN; MN,ZZ i mieszkaniowo-usługowej MNU; MNU,ZZ – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie,
 - 3) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - 4) Tereny budynków użyteczności publicznej Uup, tereny obiektów produkcyjno-usługowych UP/MN; P; P,ZZ - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 38

1. Zasady ogólne.
 - 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni.

- 2) Dopuszcza się korekty średnic oraz przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym:
 - a) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 15,00m od skrajnego przewodu,
 - b) linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 6,50m od skrajnego przewodu,
 - c) gazociągu średnioprężnego do Dn 150 – w granicach strefy kontrolowanej szerokości 1,00m od osi,
 - d) sieci ciepłowniczych – w granicach strefy technicznej szerokości 2,00m od osi.
- 4) Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych i kontrolowanych istniejących sieci wymienionych w ust. 3) z zarządcami tych sieci.
- 5) Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 39

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Dostawę wody z ujęć wód podziemnych:
 - a) ujęcia wody pitnej przy ul. Piłsudskiego (2 studnie głębinowe s 7 i s 7a) poprzez stację uzdatniania wody ze strefą ochrony bezpośredniej określonej ogrodzeniem ujęcia. Wydajność ujęcia 150 m³/h, głębokość 80,00m,
 - b) ujęcia do celów socjalno – bytowych na terenie Fabryki Papieru S.A. składające się z dwóch studni 4 bis i 4 bis". Studnie są eksploatowane naprzemiennie. Mają głębokość 80,00 i 78,00m. Promień leja depresji – do 40,00m. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia w granicach ogrodzenia.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach Ø100, 150mm oraz sieci projektowych.
 - 3) Sukcesywną wymianę odcinków wodociągów azbestowo – cementowych na PE (ul.Wolności, Zielna i Pusta).
 - 4) Wymianę wodociągu Ø150mm zasilającego układ miejski ze stacji uzdatniania wody Piłsudskiego na większą średnicę.
 - 5) Konieczność wyznaczenia stref ochrony pośredniej ujęć wody.

§ 40

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) Modernizację i rozbudowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym.
 - 2) Odprowadzenie ścieków na istniejącą mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 9 tys. m³/d zlokalizowaną przy ul. Okrzei.
 - 3) Utrzymanie istniejących kanałów sanitarnych:
 - a) Ø400mm z ul. Szpitalnej do ul. Leśnej,
 - b) Ø300mm od szpitala do ul. Piłsudskiego,
 - c) Ø300mm z bloków przy ul. Wolności,
 - d) Ø300mm w ul. Leśnej.
 - 4) Budowę kanałów sanitarnych:
 - a) Ø200mm w al. Wolności wraz z pompownią sieciową,
 - b) Ø200mm w ul. Leśnej,
 - c) rurociągów tłocznych Ø110mm w ul. Wolności i Leśnej.
 - 5) Przyjęcie na oczyszczalnię około 300 m³/d ścieków ze zlewni „Postęp” w gminie Koziegłowy.
 - 6) Utrzymanie istniejącej oczyszczalni mechanicznej zlokalizowanej na terenie Fabryki Papieru S.A. i dalsze przejście ścieków przez system kanalizacji miejskiej.

- 7) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej **ustala się nakaz** podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie ich lokalizacji, na terenach objętych planem, położonych poza granicami obszarów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunkach planu dodatkowym symbolem ZZ.

§ 41

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
- 1) Odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Mijaczowski i kanał rzeki Warty.
 - 2) Adaptację istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.
 - 3) Utrzymanie istniejących kanałów deszczowych:
 - a) Ø 400mm od posesji nr 9 od skrzyżowania z ul. Pułaskiego,
 - b) Ø 400mm w ul. Leśnej,
 - 4) Budowę trzech odcinków kanałów deszczowych dla odwodnienia modernizowanej ul. Wolności i terenów do niej przyległych:
 - a) Ø 300/400mm – do rzeki Mijaczowski,
 - b) Ø 600/700mm – do istniejącego kanału przy skrzyżowaniu ul. Leśnej i ul. Wolności, a następnie do rzeki Mijaczowski,
 - c) Ø 400mm – poprzez istniejący kanał Ø 400mm, do kanału rzeki Warty.
 - 5) Obowiązek zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe, szczególnie narażone na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42

1. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) Rozwój sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejące źródło ciepła tj. kotłownię Fabryki Papieru.
 - 2) Dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się wysoką sprawnością energetyczną.
 - 3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

§ 43

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz**:
- 1) Rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
 - 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. Obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 44

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - S-4 Szyszki
 - S-5 Okrzei
 - S-54 Wolności
 - S-81 Wolności
 - S-103 Wolności
 - stacje transformatorowe na terenie Fabryki Papieru S.A.

- b) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w środkowej części opracowania (w granicach terenu o symbolu 11MN i 24 MN) z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 45

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 46

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i wydania decyzji pozwolenia na budowę, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających ulic publicznych pozostawia się do czasu budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania przebudów i remontów. Przebudowy i remonty wymagają uzgodnienia zarządcy drogi.

Rozdział 13

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

§ 47

1. Ustala się stawkę :
 - 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN; MN/O; MNU; MNU/O; MW; Uup; Uup/US; U; P,
 - 2) 0% (słownie zero procentową) dla pozostałych terenów.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 48

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Myszkowa.

§ 49

Wykonanie Uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 50

Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.