

Uchwała Nr XXXIV/299/09
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 29 września 2009 r.

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),

RADA MIASTA W MYSZKOWIE

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.,

i uchwała :

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MYSZKOWA

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/137/08 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 stycznia 2008 roku obejmuje obszar o powierzchni około 76,00ha, położony w obrębie dzielnicy „Mijaczów” i „Pustkowie Mijaczowskie”, zamkniętego ul.Jesionową, ul.Pułaskiego, terenami przy Urzędzie Skarbowym, rowem melioracyjnym, terenami ogródków działkowych i terenem Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej.

§ 2

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

§ 3

1. Na Rysunku planu nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) aleja drzew do zachowania,

- 5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
- PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - R - tereny rolnicze,
 - W - teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
 - WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących,
 - ZIO - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej,
 - ZL - tereny lasów,
 - KDG1/2 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
 - KP - tereny parkingów,
- 6) strefa włączenia z drogi głównej KDG1/2 na tereny PU,
- 7) ścieżki pieszo-rowerowe,
- 8) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3Mpa do przełożenia,
2. Na Rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica udokumentowanego złoża rud molibdenowo-wolframowo-miedziowego,
 - 2) granice i numery działek.
3. Na Rysunku planu, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV ze strefami technicznymi,
 - 2) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi,
 - 3) otwór hydrogeologiczny Pz-37,
 - 4) schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 4

1. Ustalenia planu określają:
 - 1) Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru planu – w rozdziale nr 1,
 - 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
 - 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to

- elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 7) **zabudowie produkcyjno-usługowej, w tym związanej z działalnością wydobywczą na terenie 1PU, składów, magazynów** - należy przez to rozumieć budynki produkcyjne związane z wytwórczością, usługowe handlu o powierzchni zgodnej z aktualnym stanem przepisów odrębnych, gastronomii i innych, składów i magazynów, na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym lub garażowym na działce,
 - 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług (w tym turystyki – motele hotele), rzemiosła, gastronomii oraz handlu z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym lub garażowym na działce,
 - 9) **powierzni 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,
 - 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 11) **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.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu, walorów środowiska i podziałów własnościowych,
- 2) ograniczanie intensywności zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem,

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wyjątek stanowią:
 - 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpowodziowej.
 - 2) tereny o symbolach 2PU, 1U gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) tereny o symbolach 1PU gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 4) stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszczone na terenach o symbolach 1U – 4U, 1PU-2PU, jako przedsięwzięcia mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem:
 - a) zachowania odpowiednich odległości urządzenia od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) nie ograniczania możliwości inwestowania na nieruchomościach sąsiednich w sposób zgodny z przeznaczeniem w planie oraz ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi gabarytów zabudowy.
2. Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem wszelkiej działalności usługowej, produkcyjnej lub rzemieślniczej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych, ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej alei klonowej w ciągu ul. Jesionowej stanowiącej część krajobrazu kulturowego miasta, z wykorzystaniem jej dla ciągu pieszo-rowerowego,
 - 2) zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu, ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów,
 - 3) ochronę przed zabudowa i degradacją lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków w obszarze terenu 1WS1, 2WS1 i pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenach 2PU i 1U.
4. **W zakresie ochrony wód podziemnych**
 - 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/1 „Lubliniec – Myszków” (nr 327), ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji, dopuszczonych w planie, 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, place i parkingi przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.
5. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
7. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, 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.
8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
 - 1) gospodarka odpadami: wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Myszków”, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i przekazywania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia,
 - 3) odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki, bądź podmioty posiadające stosowne pozwolenia.
 - 4) zakaz:
 - a) wykorzystywania odpadów w celu dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu działek w tym niwelacji pod inwestycje,
 - b) lokalizowania punktów usługowych w zakresie zbierania i odzysku wszelkich odpadów, w tym złomowisk.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar planu nie jest objęty i nie sąsiaduje ze strefami ochrony konserwatorskiej i stanowiskami archeologicznymi, oraz realizacjami współczesnymi o wybitnych walorach architektonicznych - stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

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).

§ 10

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam na terenach: zieleni izolacyjno-ochronnej ZIO, rolniczych 1R-3R, wód powierzchniowych 1WS1, 2WS1, lasów ZL; w terenach tych dopuszcza się tylko znaki informacyjno-reklamowe związane z funkcją terenu o powierzchni nie większej niż 1,50m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 6,00m², na terenach zabudowy usługowej 2U-4U, o powierzchni tablicy nie większej niż 12,00m², na terenach zabudowy usługowej 1U i produkcyjno-usługowej 1PU-2PU,
 - c) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
 - a) dopuszcza się:
 - lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,00m²
 - 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.

§ 11

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

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:
 - 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) tereny i obszary górnicze.
2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występuje złożo rud molibdenowo – wolframowo – miedziowych, którego dokumentacja geologiczna zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym (Dz. U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) została przyjęta przez Ministra Środowiska. Granica udokumentowanego złoża została przedstawiona na rysunku planu. Udokumentowane złożo znajduje się w obrębie terenów określonych symbolami: 1PU (w części), 2U, 3U, 4U(w części), 1KDG1/2 (w części), 3 KDG1/2.
3. Tereny określone w ust.2 oraz ich otoczenie, mogą stanowić potencjalne tereny i obszary górnicze.

§ 12

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

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami PU, U:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów, zabudowy usługowej – 2000 m² i minimalna szerokość frontu działki – 30,00m,
 - 2) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni, poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w ramach terenu,
 - 3) docelowo działki budowlane wydzielane na terenach 1PU, 2PU o powierzchniach znacznie przekraczających minimalne powierzchnie określone w pkt 1), dla obsługi których niezbędny będzie ciężki transport, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z przewidywanej obwodnicy miasta – drogi 1KDG 1/2.
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
4. Zachowuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 3, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
6. Ustala się zakaz wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi publicznej dostęp.

§ 13

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

1. Zagospodarowanie terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych i w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 21 i 22 niniejszej uchwały, podlega ograniczeniom zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych – wszelkie działania w tym zakresie wymagają uzgodnienia z administratorem ww. urządzeń.
3. Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z istniejącymi ciekami wodnymi winno uwzględniać minimalne odległości planowanej zabudowy i realizacji ogrodzeń od ww. cieków, wynikające z przepisów odrębnych.
4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:
 - 1) klasy głównej 1KDG 1/2 - 3KDG 1/2,
 - 2) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 2KDD1/2,oraz drogi wewnętrznej KDW nie zaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Obowiązuje ograniczenie zjazdów z projektowanej drogi głównej na tereny 1PU i 2PU do strefy wskazanej na rysunku planu.

§ 15

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej PU - minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
- 2) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych i minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, niepublicznych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych i zieleni.
2. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,
 - 2) zmianę przebiegu sieci,
 - 3) przebudowę gazociągu za zgodą właściciela, kosztem i staraniem inwestora w zakresie załatwienia wszelkich spraw formalno-prawnych i roszczeniowych właścicieli gruntów, na których prowadzona będzie przebudowa - gazociąg należy wykonać zgodnie z obowiązującymi u operatora gazociągu procedurami,
 - 4) likwidację sieci i urządzeń,
 - 5) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
3. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi - ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, występujących w granicach planu, w tym:
 - 1) linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 6,50 m od skrajnego przewodu,
 - 2) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - w granicach strefy technicznej 15,00 m z obu stron skrajnych przewodów.
 - 3) stacji transformatorowych SN/nN - w promieniu 10,0 m wokół stacji,
 - 4) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa – w granicach strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, z zarządcami tych sieci.

§ 17

Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów:
 - Ø150 mm zlokalizowanego w ul. Pułaskiego (po jego przedłużeniu o około 550 m wzdłuż ul. Pułaskiego),
 - Ø100 mm zlokalizowanego w ul. Rolniczej,
- 2) Budowę wodociągów w nowoprojektowanych ciągach komunikacyjnych obsługujących planowane tereny zainwestowane.
- 3) W granicach terenu o symbolu W – przeznaczonych na lokalizację urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej i ewentualnie strefy ochrony pośredniej dla istniejącego otworu hydrogeologicznego Pz-37, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie ww. otworu hydrogeologicznego na potrzeby zaopatrzenia w wodę pitną oraz budowę hydroforni w granicach terenu W.
- 5) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 18

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 9 tys.m³/d zlokalizowanej przy ul. Okrzei, poprzez istniejący kolektor ściekowy o średnicy 200 mm zlokalizowany w ul. Pułaskiego.
- 3) 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.

§ 19

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania – do własnych urządzeń kanalizacyjnych.
- 2) Dopuszcza się budowę zbiornika retencyjno-odparowującego do zatrzymywania deszczów nawalnych.
- 3) Zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) Nakaz stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe szczególnie narażone na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

§ 20

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się wysoką sprawnością energetyczną.
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną Ø150 zlokalizowaną poza granicami planu, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Pułaskiego”.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
- 3) Dopuszcza się przełożenie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV.
- 2) Budowę wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w dostosowaniu do ilości zapotrzebowanej mocy, zlokalizowanych w granicach terenu 1PU i 2PU, z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 800 kVA oraz budowę wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicach terenów: 1U, 2U, 3U i 4U,
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej sieci niskiego napięcia, zalecanej w wykonaniu kablowym,
- 4) Dopuszcza się zmianę trasy istniejących linii napowietrznych 110kV i 15 kV. Ewentualne przebudowy linii winny być zrealizowane kosztem i staraniem wnioskodawcy,
- 5) Dopuszcza się przystosowanie kolidujących linii napowietrznych do nowych warunków pracy z zastosowaniem wymaganego stopnia obostrzenia i ochrony przeciwporażeniowej.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, w terenach 1PU-2PU, 1U przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) na budynkach wysokość konstrukcji wsporczej nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku
 - b) dla stacji bazowych wolnostojących wysokość nie może przekroczyć 30,0m.
 - c) zakazuje się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

§ 24

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących, jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 2

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

§ 25

1. Dla terenów o symbolach **1PU – 2PU**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zaplecza socjalno-administracyjne,
 - b) zaplecza techniczne, magazyny i składy w budynkach,
 - c) handel i usługi motoryzacyjne – myjnie samochodowe, stacje paliw,
 - d) infrastruktura związana z działalnością wydobywczą na terenie 1PU,
 - e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się na dachach budynków stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu płaskiego o kącie nachylenia do 7° , wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
 - c) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) obszar sąsiadujący z ciekami 2WS1 do nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2PU pozostawić w biologicznym użytkowaniu,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,
 - 2) **zakaz:**
 - a) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,50 m,
 - b) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; grodzienie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,

§ 26

1. Dla terenów o symbolach **1U – 4U** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach 2U-4U,
 - b) magazyny i budynki gospodarcze,
 - c) handel i usługi motoryzacyjne – myjnie samochodowe, stacje paliw,

- d) miejsca obsługi podróżnych na terenie 2U,
 - e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5° nachylenia połaci lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 20° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m, dla terenu 1U 15,0m.
 - b) dostosowania do budynku usługowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
 - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - f) obszar sąsiadujący z ciekim 2WS1 do nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1U pozostawić w biologicznym użytkowaniu,
 - g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 15,
 - 2) **zakaz:**
 - a) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,50 m,
 - b) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; gradzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

§ 27

- 1. Dla terenu o symbolu **R** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz zabudowy,

§ 28

- 1. Dla terenów o symbolu **1ZIO – 3ZIO**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
- 2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy,
 - 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 29

- 1. Dla terenu o symbolu: **1WS1 – 2WS1** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, płynące,**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 30

1. Dla terenu o symbolu **ZL** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: lasy,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 1, pkt 2).

§ 31

1. Dla terenów o symbolach **1KDG1/2 – 3KDG1/2**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, dla 1KDG1/2 - 25,00m,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, dla ul.Pułaskiego 2KDG1/2, 3KDG1/2 - 28,00m,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 - 2KDD1/2**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD1/2 ul. Jesionowa - 20,00m,
 - b) dla 2KDD1/2, - 10,00m
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) dla 1KDD1/2 - zachowanie istniejącej alei klonowej, budowa nowej jezdni o przekroju dostosowanym do potrzeb obsługi sąsiedniego terenu 2PU, po północnej stronie alei,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
3. Dla terenu o symbolu **KDW** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m,
 - 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 32

1. Dla terenu o symbolu **KP** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: parkingi,**

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz :**
 - a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 10%,

§ 33

1. Dla terenu o symbolu **W**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecza socjalno-techniczne przeznaczone dla obsługi urzędów,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się budowę obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nakaz:
 - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5^o nachylenia połaci; wysokość budynków nie może przekraczać 8,50m,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20,
 - c) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 34

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

1. Ustala się stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów o symbolach 1PU-2PU, 1U-4U.
2. Ustala się stawkę 0% (słownie: zero procentową) dla terenów, dla których nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o symbolach 1KDG1/2-3KDG1/2, 1KDD1/2-2KDD1/2, KDW, KP, W, R, 1ZIO-3ZIO, ZL, 1WS1-2WS1,
3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 35

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

§ 36

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrz Miasta Myszkowa.

§ 36

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