

**Uchwała Nr XLII/369/10  
Rady Miasta w Myszkowie**

**z dnia 30 czerwca 2010r.**

**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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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. 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”, przyjętego uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.

i uchwała :

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia ogólne
2. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
4. Ustalenia końcowe

**ROZDZIAŁ 1  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa obejmuje obszar o powierzchni około 294,7ha położony w obrębie dzielnicy: „Nowa Wieś”, „Michałów” i centrum miasta Myszkowa ograniczony: granicami administracyjnymi gminy Myszków z gminą Poraj i gminą Koziegłowy, korytem rzeki Warta, fragmentem ul. Kościuszki oraz terenami zamkniętymi PKP, w granicach określonych w uchwale Nr XXIX/260/09 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 31 marca 2009 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

### § 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obiekt objęty ochroną konserwatorską w planie;
  - 5) granica strefy zabudowy Śródmiejskiej;
  - 6) ścieżki rowerowe;
  - 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MN/ZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - d) UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
    - e) UM/ZZ – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - f) U – tereny zabudowy usługowej,
    - g) U/ZZ – tereny zabudowy usługowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - h) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - i) P/ZZ – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - j) US – tereny sportu i rekreacji,
    - k) E – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
    - l) E/ZZ – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.
  - 8) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zieleni i wód, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
    - a) WSp – tereny wód powierzchniowych płynących,
    - b) ZL – tereny lasów,
    - c) ZL/ZZ – tereny lasów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - d) ZLp – tereny zalesień,
    - e) RZL – tereny trwałych użytków zielonych,
    - f) RZL/ZZ – tereny trwałych użytków zielonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - h) ZP/ZZ – tereny zieleni urządzonej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - i) ZN – tereny zieleni chronionej,
    - j) ZN/ZZ – tereny zieleni chronionej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - k) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
    - l) R – tereny rolnicze.
  - 9) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
    - a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
    - b) KDG/ZZ – tereny dróg publicznych klasy głównej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - c) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - d) KDZ/ZZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,

- e) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - f) KDL/ZZ – tereny dróg publicznych klasy lokalnej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - g) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - h) KDD/ZZ – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - i) KD – tereny dróg publicznych,
  - j) KK – tereny kolei – bocznic kolejowa,
  - k) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - l) KDW/ZZ – tereny dróg wewnętrznych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - m) KDP – tereny ciągów pieszo–rowerowych,
  - n) KP – tereny parkingów.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) granica administracyjna miasta Myszkowa;
  - 2) granice i numery działek;
  - 3) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
  - 4) linie emisji hałasu L<sub>N</sub> (dB) od linii kolejowej;
  - 5) granice obszarów o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu;
  - 6) docelowe jezdnie dróg i ulic;
  - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi.
3. Na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu tj.: istniejące i projektowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
4. Poza elementami informacyjnymi, o których mowa w ust. 3, obowiązującym ustaleniem planu na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, jest oznaczenie: „tereny lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków”.

#### § 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **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 dalszych ustaleń planu;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej

- położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 10) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 11) **powierzchni zabudowy budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
  - 12) **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: gzymsy, okapy dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
  - 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
  - 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 15) **strefie technicznej lub strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar przylegający do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkości określonej w przepisach odrębnych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu;
  - 16) **strefie zabudowy śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony w niniejszym planie obszar intensywnej zabudowy centrum miasta spełniający rolę integracyjną dla mieszkańców, gdzie plan ustala szczególne warunki odnośnie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
  - 18) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup>, lub wysokość 5m;
  - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i/lub optycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;
  - 20) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**ROZDZIAŁ 2**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 5**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
2. Dopuszcza się w terenach zieleni realizację obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi.
3. Dopuszcza się zabudowę istniejących działek budowlanych nie spełniających warunków w zakresie minimalnej powierzchni lub szerokości działki, o ile będzie możliwe spełnienie pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
4. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
  - 1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 1U2 ustala się nakaz sytuowania budynków z zachowaniem jednakowej orientacji budynków;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolem ...MN..., MNU, ...UM..., 2U2, 2U2/ZZ, 3U2, 3U2/ZZ, P i P/ZZ ustala się nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
  - 4) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... ustala się zakaz lokalizowania budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, za wyjątkiem budynków o funkcji handlowej lub gastronomicznej, w pierwszej linii zabudowy – ustala się lokalizowanie tych budynków w odległości nie mniejszej niż 10m w głąb działki, od linii wyznaczonej przez frontową ścianę budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
  - 5) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj.:
    - a) dla 1KDG – 15,0m,
    - b) dla 2KDG – 15,0m lub 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dla 2KDG/ZZ – 15,0m,
    - d) dla 4KDG i 4KDG/ZZ – 20,0m,
    - e) dla 1KDZ i 1KDZ/ZZ – 8,0m,
    - f) dla 1KDL – 6,0m,
    - g) dla 2KDL – 6,0m, 10,0m, 15,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
    - h) dla 1KDD i 1KDD/ZZ – 8,0m,
    - i) dla 3KDD – 6,0m, 8,0m, 10,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
    - j) dla 4KDD – 15,0m,
    - k) dla 5KDD i 5KDD/ZZ – 10,0m.
  - 6) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj.:
    - a) dla 2KDZ i 2KDZ/ZZ – 5,5m,
    - b) dla 1KDW/ZZ – 4,0m,
    - c) dla 2KDW – 4,5m,
    - d) dla KDP – 6,0m.
  - 7) w obrębie działek, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
  - 8) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających drogi, lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
  - 9) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

- b) podziemnych części budynków,
  - c) schodów zewnętrznych, podjazdów.
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej;
  - 11) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 3,0m;
  - 12) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
  - 13) w całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych z wyjątkiem służących zaopatrzeniu w energię elektryczną wyłącznie działki budowlanej na której urządzenie jest zlokalizowane;
  - 14) lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie w terenach zabudowy, z zachowaniem warunku, że całkowita wysokość urządzeń nie może przekroczyć o więcej niż 5,0m maksymalnej wysokości zabudowy w terenie;
  - 15) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
5. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i inne roboty budowlane w istniejących budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
  - 2) dopuszcza się remonty i przebudowy nie prowadzące do zwiększenia kubatury budynków zlokalizowanych w terenach zieleni;
  - 3) dopuszcza się remonty i przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę w celu podwyższenia standardu użytkowego, istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
  - 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu.
6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie harmonii wizualnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... nakaz kształtowania budynku, jako ujednoczonego w formie, kolorze i materiale;
  - 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 nakaz kształtowania budynków w obrębie działki budowlanej, jako ujednoczonych w formie i materiale;
  - 3) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
  - 4) nakaz stosowania w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego, jako pokrycia dachów innych niż płaskie;
  - 5) w całym obszarze planu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P i E, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných;
  - 6) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
  - 7) w całym obszarze planu dopuszcza się wszystkie kształty i kąty nachylenia dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej.
7. Wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącej pierzei przy ulicy Kościuszki;
  - 2) nakaz zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez bezpośrednio sąsiadujące budynki;
  - 3) zabudowa w pierzei winna stanowić minimum 60% długości frontu działki budowlanej;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną - nie obowiązuje ustalenie ust.4 pkt 10;
  - 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym;
  - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z dopuszczeniem kiosków z prasą i biletami komunikacji miejskiej połączonych z wiatami przystankowymi;
  - 7) nakaz kształtowania budynku wraz z elementami małej architektury, nośnikami reklamowymi; sztyldami w ujednoliconym charakterze w obrębie działki budowlanej;
  - 8) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków, tj.: kamień, cegła, tynki;
  - 9) dla obiektów handlowych obowiązuje ograniczenie:
    - a) powierzchni użytkowej do 1500m<sup>2</sup>;
    - b) powierzchni zabudowy do 500m<sup>2</sup>.
8. Zasady lokalizowania ogrodzeń:
- 1) zakaz realizacji bram wjazdowych w odległości mniejszej niż 9,0m od krawędzi jezdni dróg klasy głównej i zbiorczej zapewniający strefę postojową pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;
  - 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
  - 3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów komunikacji.
9. Zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

## § 6

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
  - 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;
  - 2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
  - 3) parkingów dla samochodów osobowych;
  - 4) zespołów zabudowy usługowej;
  - 5) stacje obsługi lub remontowe środków transportu w terenach oznaczonych symbolem 1U2, 2U2, 2U2/ZZ;
  - 6) zalesiania.
2. Ustalenie ust.1 nie obowiązuje:
  - 1) w terenie oznaczonym symbolem P i P/ZZ;
  - 2) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje;
  - 3) w terenie oznaczonym symbolem MNU dla: stacji demontażu pojazdów, warsztatu samochodowego oraz handlu pojazdami.
3. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości przekraczającej:
  - 1) 3,0 DJP,

- 2) 30 szt.
5. Usunięcie drzew lub krzewów, wyłącznie na podstawie zezwolenia właściwych organów.
6. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny cieków – ustalenie nie obowiązuje dla dróg i urządzeń hydrotechnicznych.
7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w obszarach o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu od linii kolejowej bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
  - 2) tereny oznaczone symbolem: ...MN1, ...MN2, MN1/ZZ, 1MN3, i 2MN3/ZZ należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) teren oznaczony symbolem MNU należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 4) teren oznaczony symbolem US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;
  - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;
  - 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
  - 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami.
10. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
  - 2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym z segregacją odpadów u „źródła”;
  - 3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
  - 4) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych oraz przed możliwością zalania wodami powodziowymi;
  - 5) zakaz lokalizowania działalności w zakresie składowania odpadów w całym obszarze objętym planem;
  - 6) zakaz lokalizowania działalności z zakresu: magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
  - 7) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje w terenie oznaczonym symbolem P i P/ZZ, gdzie dopuszcza się działalność z zakresu: magazynowania, składowania i przetwarzania makulatury oraz odpadów drewna;
  - 8) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

## § 7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ul. Kościuszki 13 i ustala się:
  - 1) nakaz:



- a) prowadzenia robót budowlanych i remontowych (w tym również: wymiany stolarki okiennej, termorenowacji, zmiany kolorystyki elewacji), w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków,
  - b) zachowania cech stylowych budynku w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i rodzaju pokrycia dachów, materiałów i wystroju elewacji, detali architektonicznych oraz stolarki okiennej – kształt, wielkość, rozmieszczenie i podziały.
- 2) zakaz:
- a) nadbudowy,
  - b) rozbudowy deformującej bryłę budynku,
  - c) umieszczania reklam, z wyłączeniem szyldów o powierzchni nie przekraczającej 1,0m<sup>2</sup> stanowiących identyfikację firmy prowadzącej działalność w obrębie budynku,
  - d) pokrywania tynkami lub innymi materiałami przesłaniającymi, w tym farbami kryjącymi, ceglanych części elewacji,
  - e) stosowania jako materiałów elewacyjnych blach lub listew plastikowych,
- 3) dopuszcza się wymianę kubatury lub rozbiórkę wyłącznie w przypadku uzasadnionym złym stanem technicznym, po wykonaniu dokumentacji inwentaryzacyjno – pomiarowej i fotograficznej, w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

## § 8

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

1. 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).
2. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych obejmujących jednostki planu oznaczone symbolami: US i KDP.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 2, zawarto w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## § 9

### **Zasady lokalizowania reklam.**

1. Zasady umieszczania reklam wolno stojących:
  - 1) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt 2;
  - 2) w terenach oznaczonych symbolem ...U2..., P i P/ZZ dopuszcza się zlokalizowanie wielkoformatowej reklamy wolno stojącej przy zachowaniu warunków:
    - a) dopuszcza się reklamę wyłącznie bezpośrednio związaną z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej;
    - b) maksymalna ilość reklam wolno stojących w obrębie działki budowlanej – 1,
    - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej, w obrębie której dopuszcza się zlokalizowanie wielkoformatowej reklamy wolno stojącej – 0,6ha,
    - d) maksymalna całkowita wysokość budowli (wielkoformatowej reklamy wolno stojącej) – 15,0m,
    - e) maksymalna powierzchnia reklamy – 30,0m<sup>2</sup>.
  - 3) zakaz lokalizowania wolno stojących tablic reklamowych w terenach zieleni i wód oraz terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem tablic informacyjnych z zakresu informacji miejskiej, turystycznej i przyrodniczej, o powierzchni nie większej niż 1,5m<sup>2</sup>;

- 4) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Zasady umieszczania reklam lokalizowanych na budynkach lub ogrodzeniach:
  - 1) reklamy na budynkach mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak : gzymsy, płyciny i ryzality;
  - 2) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych, z wyjątkiem o którym mowa w pkt 3;
  - 3) w terenach oznaczonych symbolem P, 1U2, 2U2 i 2U2/ZZ dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) reklam wielkoformatowych,
    - b) reklamy na dachach budynków, o ile:
      - wysokość całkowita budynku wraz z reklamą nie przekroczy maksymalnej wysokości zabudowy określonej dla terenu,
      - wysokość reklamy wraz z konstrukcją nośną nie przekroczy 5m.
  - 4) dopuszcza się umieszczanie reklam lub znaków informacyjnych 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.

## § 10

### **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 rysunku planu wskazuje się teren zieleni chronionej oznaczony symbolem ZN – użytek ekologiczny, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 8/2002 z dnia 28 lutego 2002r.) - ustalenia szczegółowe zgodnie z §45.
2. Wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1,0%, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem .../ZZ w obrębie których wszelkie roboty oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności takie jak:
  - a) wykonywanie urządzeń wodnych oraz wznoszenie innych obiektów budowlanych;
  - b) sadzenie drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowanie materiałów oraz wykonywanie innych robót.należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
3. W obrębie terenu oznaczonego symbolem KP wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oznaczoną symbolem W1, w obrębie której wszelkie działania należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, oraz obowiązujące decyzje o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia.
4. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:
  - 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) tereny i obszary górnicze.

## § 11

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 20m<sup>2</sup>.
3. Minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 4m.
4. Minimalne parametry wydzielanych działek określone w ust.2 i ust.3 obowiązują, jeśli ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie określają inaczej.
5. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach ust.2 i ust.3 lub ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

6. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją  $\pm 15^\circ$ , lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust.2 i ust.3 lub w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3:
  - 1) dla infrastruktury technicznej;
  - 2) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
  - 3) regulacji granic działki.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie spełniających parametrów wymaganych w ustaleniach szczegółowych w zakresie szerokości frontu działki, jeżeli podział nie spowoduje zmniejszenia tej szerokości dla każdej z wydzielanych działek.
9. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
10. Zakaz wydzielania działek budowlanych, w tym zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **§ 12**

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

1. Zakaz wprowadzania zadrzewień na terenach:
  - 1) wzdłuż napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia w odległości mniejszej niż 10,0m od rzutu skrajnego przewodu;
  - 2) wzdłuż linii kolejowej w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego
  - 3) bezpośredniego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ...ZL,
2. Ze względu na nadmierny poziom drgań od linii kolejowej ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od osi skrajnego toru bez zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji budynku oraz nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów drgań w pomieszczeniach.
3. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt dzieci i młodzieży w strefie ochronnej linii średniego i wysokiego napięcia.
5. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolem: 12RZL/ZZ i ZN/ZZ, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

## **§ 13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:**

1. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
2. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie może być mniejsza niż 4,5m.
3. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej nie może być mniejsza niż 6,0m.
4. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
5. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;

- 2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na każde mieszkanie w tym nie mniej niż 0,75 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde mieszkanie;
  - 3) dla usług handlu detalicznego – 3,0 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 2500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 1 miejsce;
  - 4) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 6 zatrudnionych;
  - 5) dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, finansowych i administracyjnych – 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - 6) dla usług zdrowia – 6 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 6 zatrudnionych;
  - 8) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 9) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m<sup>2</sup>, wielokondygnacyjnych obiektów usługowych lub kompleksu obiektów usługowych, dopuszcza się zmniejszenie, ilości miejsc postojowych do 1,0 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Stosując niniejszy zapis nie uwzględnia się powierzchni użytkowych handlu.
  - 10) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 11) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb;
  - 12) dla usług lokalizowanych w strefie zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w §5 ust.7, dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych do 2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
6. Pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

#### **§ 14**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. W terenach zabudowy ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, lub pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych.
4. Szerokości stref technicznych lub ochronnych wskazanych informacyjnie na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji.
5. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich remonty, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.

#### **§ 15**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu.

## § 16

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy oznaczonej symbolami ...MN..., MN4/ZZ, MNU, P, P/ZZ z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci;
- 2) zaopatrzenie terenów zabudowy nie wymienionych w pkt 1 wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania;
- 4) sukcesywną wymianę wodociągów azbesto-cementowych na PE;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

## § 17

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem określonym w pkt 3;
- 3) na terenach nie objętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem P i P/ZZ dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych do oczyszczalni Fabryki Papieru,
  - b) w terenach oznaczonych symbolem ...MN... i MNU, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania,
  - c) w obszarach oznaczonych w załączniku nr 2 jako „tereny lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków” tj. w terenach oznaczonych symbolem od 1MN1 do 7MN1, od 1MN2 do 4MN2, 1MN3, 2MN3 i MN4/ZZ odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) w obszarach oznaczonych w załączniku nr 2 jako „tereny lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków” na części terenu oznaczonego 9MN1, dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) w terenach nie wymienionych w lit.c i lit.d ustala się zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - f) po realizacji kanalizacji sanitarnej nakaz likwidacji szczelnych zbiorników bezodpływowych i podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) zakaz gromadzenia ścieków na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 5) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji lub wód powierzchniowych.

## § 18

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) sukcesywną realizację kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających obejmującej tereny dróg i ulic publicznych, oraz parkingów;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych pochodzących z powierzchni dachów budynków, do późniejszego wykorzystania.

## § 19

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskopiętnej;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

## § 20

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:

- 1) dostawę ciepła dla terenów oznaczonych symbolem 1U2, 1U2/ZZ, 2U2, P, P/ZZ ze zdalaczynych systemów ciepłowniczych, miejskiego lub ciepłowni Fabryki Papieru z dopuszczeniem innych, indywidualnych bądź grupowych, systemów grzewczych opartych o spalanie paliw za wyjątkiem paliw stałych, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 2) dostawę ciepła dla terenów oznaczonych symbolem 3U2, 3U2/ZZ i ...UM ze zdalaczynych systemów ciepłowniczych, miejskiego lub ciepłowni Fabryki Papieru, z dopuszczeniem innych indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych, o których mowa w pkt 3;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem ...MN... i MNU dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

## § 21

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) jako dopuszczalną, rozbudowę sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem P, P/ZZ i ...U2...;
- 3) ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P i P/ZZ:
  - a) maksymalna wysokość wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej nie może przekroczyć 35m;
  - b) łączna wysokość urządzeń telefonii komórkowej, wraz z budynkami lub budowlami, na których urządzenia są zlokalizowane nie może przekroczyć:
    - 35m – dla budowli lub budynków o wysokości nie przekraczającej 35m,
    - wysokości budowli – dla budowli o wysokości przekraczającej 35m;
- 4) ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ...U2...:
  - dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków lub na budowlach,
  - wysokość urządzeń telefonii komórkowej nie może przekroczyć 10m, licząc od podstawy konstrukcji do najwyższej położonego elementu urządzenia,
  - łączna wysokość urządzeń telefonii komórkowej wraz z budynkami lub budowlami, na których urządzenia są zlokalizowane nie może przekroczyć 25m.

## § 22

### **Ustalenia z zakresu sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Tereny o istniejącym zagospodarowaniu, innym niż ustalone w niniejszym planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## § 23

1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §22 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jezdnoznacznie nie określono inaczej.

### ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

#### § 24

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN1** do **11MN1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) budynki mieszkalne wyłącznie w zabudowie wolno stojącej z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z §5 ust.4 pkt 10;
- 4) nakaz zachowania drzewostanów o charakterze leśnym, z dopuszczeniem cięć niezbędnych dla realizacji budynku gdy niemożliwe jest inne (nie naruszające istniejących drzewostanów) usytuowanie budynku na działce;
- 5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług i rzemiosła – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 100m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4, pkt 5 i pkt 6;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 13) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 14) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
  - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 60m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna łączna powierzchnia budynków – 100m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m.
- 15) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 16) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

#### § 25

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN2** do **4MN2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze w tym wiaty służące celom gospodarczym, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 5) nakaz zachowania drzewostanów o charakterze leśnym, z dopuszczeniem cięć niezbędnych dla realizacji budynku gdy niemożliwe jest inne (nie naruszające istniejących drzewostanów) usytuowanie budynku na działce;
- 6) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług i rzemiosła – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 7) maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 150m<sup>2</sup>;

- 8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4, pkt 5 i pkt 6;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 13) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 14) dopuszcza się nie więcej niż 3 budynki w obrębie działki budowlanej;
- 15) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>;
- 16) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

## § 26

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **1MN3 i 2MN3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania nowych budynków z dopuszczeniem utrzymania, remontów i rozbudowy budynków istniejących;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług i rzemiosła – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 80m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 12) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 30-45°;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 14) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

## § 27

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **MN4/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania nowych budynków z dopuszczeniem utrzymania, remontów i rozbudowy nie prowadzącej do zwiększenia powierzchni zabudowy budynków istniejących;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług i rzemiosła – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 80m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 9) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 30-45°;



- 10) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 11) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

## § 28

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu **MNU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych z dopuszczeniem: stacji demontażu pojazdów, warsztatu samochodowego oraz handlu pojazdami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, oraz zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) zabudowy szeregowej,
  - b) stacji paliw płynnych i gazowych,
  - c) składów materiałów budowlanych.
- 4) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4, pkt 5 i pkt 6;
- 5) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 30-45°;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,5m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9,0m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usługową ustala się:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
- 11) dla zabudowy usługowej oraz usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową ustala się:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
- 12) dopuszcza się nie więcej niż 3 budynki w obrębie działki budowlanej;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 14) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 15) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza obszarem nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 16) dla działek budowlanych, na których projektuje się działalność z zakresu usług innych niż nieuciążliwe, nakaz realizacji pasa zieleni zimozielonej z gęstym poszyciem o szerokości nie mniejszej niż 1,5m oraz wysokości docelowej nie mniejszej niż 3,5m, bezpośrednio przy granicy z inną działką budowlaną, na której zlokalizowany jest lub zlokalizowany zostanie budynek mieszkalny;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

## § 29

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej o symbolach: **1UM/ZZ**, **2UM** i **2UM/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych oraz usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych, zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
- 4) zakaz zmiany funkcji usługowych na funkcje mieszkalne;

- 5) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących budynków i funkcji mieszkalnych;
- 6) minimalna wysokość budynku lokalizowanego w pierzei ul. Kościuszki – 7,5m do gzymsu;
- 7) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku lokalizowanego w pierzei ul. Kościuszki – 2;
- 8) maksymalna wysokość budynków – 11,0m do gzymsu i 15,0m do kalenicy;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m<sup>2</sup>;
- 13) tereny zawierają się w „strefie zabudowy śródmiejskiej” - obowiązują ustalenia §5 ust.7;
- 14) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1UM/ZZ przy ul. Kościuszki 13, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia §7 ust.2;
- 15) w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem 1UM/ZZ i 2UM/ZZ obowiązują ustalenia §10 ust.2;
- 16) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

### § 30

Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu **U1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych oraz usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego usług z zakresu rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu – 50m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 11,0m do gzymsu i 15,0m do kalenicy;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°;
- 7) dla istniejącej zabudowy, stanowiącej kompleks usługowy, obowiązuje nakaz zachowania jednolitej:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) formy architektonicznej budynków, w szczególności geometrii dachów,
  - c) kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych.
- 8) nie obowiązują ustalenia §13 ust.5 w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe;
- 9) teren zawiera się w „strefie zabudowy śródmiejskiej” - obowiązują ustalenia §5 ust.7;
- 10) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

### § 31

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach: **1U2, 2U2, 2U2/ZZ, 3U2 i 3U2/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych oraz usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej, salony samochodowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stacje obsługi lub remontowe środków transportu stanowiące przeznaczenie uzupełniające salonu samochodowego, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, place, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) stacje obsługi lub remontowe środków transportu dopuszcza się wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem 1U2, 2U2, 2U2/ZZ;
- 4) dopuszcza się garaże wyłącznie wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;

- 5) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego usług z zakresu rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu – 50m<sup>2</sup>;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem 1U2, 2U2, 2U2/ZZ, zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budowlanej;
- 7) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4, pkt 5 i pkt 6;
- 8) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 7, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości
  - a) 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 6WSp,
  - b) 5,5m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZI,
- 9) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 6WSp;
- 10) w terenach oznaczonych symbolem 1U2, 2U2 i 2U2/ZZ ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 19,0m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
  - c) dopuszcza się jedną dominantę w obrębie działki budowlanej przy zachowaniu warunków:
    - maksymalna wysokość dominanty – 25,0m,
    - maksymalna powierzchnia całkowita pojedynczej kondygnacji w obrębie dominanty – 25% powierzchni zabudowy budynków w obrębie działki budowlanej,
    - maksymalna powierzchnia całkowita pojedynczej kondygnacji w obrębie dominanty – 5% powierzchni działki budowlanej.
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - f) dachy płaskie,
  - g) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup>,
  - h) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 35,0m.
- 11) w terenie oznaczonym symbolem 3U2 i 3U2/ZZ ustala się:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 11,0m do gzymsu i 15,0m do kalenicy;
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
  - c) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°;
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70,
  - e) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m<sup>2</sup>.
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1U2:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza,
  - b) z drogi oznaczonej symbolem 4KDG/ZZ poprzez teren 2U2 i 2U2/ZZ oraz zjazd, o którym mowa w pkt 14;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2U2 i 2U2/ZZ:
  - a) z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub 1KDD/ZZ, z dopuszczeniem nie więcej niż jednego zjazdu w ramach terenu,
  - b) z drogi głównej oznaczonej symbolem 4KDG/ZZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu;
- 15) tereny oznaczone symbolem 3U2 i 3U2/ZZ zawierają się w „strefie zabudowy śródmiejskiej” - obowiązują ustalenia §5 ust.7;
- 16) w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem 2U2/ZZ i 3U2/ZZ obowiązują ustalenia §10 ust.2;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

### § 32

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolach **P** i **P/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – objekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w tym obsługi komunikacji samochodowej, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, parkingi, place, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4, pkt 5 i pkt 6;
- 4) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 3, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 5WSp;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 5WSp;
- 6) dopuszcza się, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej itp.;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
- 11) wysokość zabudowy o której mowa w pkt 10 nie dotyczy urządzeń i budowli których wysokość wynika ze względów technologicznych;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 5000m<sup>2</sup>;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 50,0m;
- 14) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem P/ZZ obowiązują ustalenia §10 ust.2;
- 15) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

### § 33

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki o symbolach **E** i **E/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – place, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub 1KDD/ZZ;
- 6) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem E/ZZ obowiązują ustalenia §10 ust.2;
- 7) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

### § 34

Wyznacza się teren sportu i rekreacji o symbolu **US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynek zaplecza technicznego, urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, ścieżki piesze i rowerowe, objekty małej architektury związane bezpośrednio z funkcją terenu, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 budynku służącego jako zaplecze techniczne i sanitarne terenu, o parametrach:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m<sup>2</sup>,

- b) maksymalna wysokość – 6,0m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,
- c) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°.
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 5) zakaz wydzielania działek.

### § 35

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących o symbolach od **1WSp** do **10WSp**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciek wodny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej;
- 3) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem koryta rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

### § 36

Wyznacza się tereny lasów o symbolach od **1ZL** do **32ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni gruntowej oraz powiązane z nimi tymczasowe obiekty rekreacji ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną lub rekreacją ogólnodostępna.

### § 37

Wyznacza się tereny lasów w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolach: od **3ZL/ZZ** do **6ZL/ZZ**, **14ZL/ZZ**, **22ZL/ZZ**, **24ZL/ZZ**, **25ZL/ZZ**, **29ZL/ZZ**, **30ZL/ZZ** i **33ZL/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;
- 4) wszelkie działania w obrębie terenu, w tym wprowadzenie dolesień, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

### § 38

Wyznacza się tereny zalesień o symbolach od **1ZLp** do **23ZLp** oraz dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tymczasowe – zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolnicze;
  - b) docelowe – lasy.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi tymczasowe obiekty rekreacji ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną lub rekreacją ogólnodostępna;
- 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

### § 39

Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **2RZL**, od **4RZL** do **14RZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone, zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi tymczasowe obiekty rekreacji ogólnodostępnej, budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej i przeciwpowodziowej;

- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych z wyjątkiem stawów rybnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z budową i utrzymaniem cieków i zbiorników wodnych oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### **§ 40**

Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolach od **1RZL/ZZ** do **4RZL/ZZ**, od **11RZL/ZZ** do **15RZL/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej i przeciwpowodziowej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;
- 4) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń;
- 5) wszelkie działania w obrębie terenu zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 41**

Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **RZL1/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składowanie drewna, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi tymczasowe obiekty rekreacji ogólnodostępnej, budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej i przeciwpowodziowej;
- 3) powierzchnia składowania nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;
- 5) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzaczeń;
- 6) zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych;
- 7) wszelkie działania w obrębie terenu zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 42**

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach **1ZP1** do **3ZP1** oraz **2ZP1/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona w formie ogrodów przydomowych, zadrzewienia i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury i architektury ogrodowej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) wszelkie działania w obrębie terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolem 2ZP1/ZZ, w tym sadzenie drzew i krzewów, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 43**

Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu **1ZP2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 5) dopuszcza się urządzenie boisk wyłącznie o nawierzchni trawiastej.

#### § 44

Wyznacza się teren zieleni urządzonej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **ZZP2/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) wszelkie działania w obrębie terenu, w tym sadzenie drzew i krzewów, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### § 45

Wyznacza się teren użytku ekologicznego „Przygiełka” o symbolu **ZN i ZN/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni chronionej na podstawie przepisów odrębnych (użytek ekologiczny „Przygiełka” objęty ochroną zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 8/2002 z dnia 28 lutego 2002r.)
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania;
- 3) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w tym wydobywania torfu;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 6) zakaz lokalizowania budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) wszelkie działania w obrębie terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolem ZN/ZZ, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### § 46

Wyznacza się tereny zielni izolacyjnej o symbolach **1ZI** i **2ZI**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi terenowe, place, chodniki piesze i ścieżki rowerowe, ekrany akustyczne, mury oporowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie tymczasowe, podlegające likwidacji w związku z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

#### § 47

Wyznacza się tereny rolnicze o symbolach **1R** i **2R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień.

#### § 48

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach: od **1KDG** do **4KDG** oraz od **2KDG/ZZ** do **4KDG/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz służące ochronie przed hałasem, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzonej i izolacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:

- a) 1KDG – 25,0m,
  - b) 2KDG i 2KDG/ZZ – od 25,0m do 29,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDG i 3KDG/ZZ – od 25,0m do 25,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4KDG i 4KDG/ZZ – od 22,5m do 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) skrzyżowanie drogi o symbolu 3KDG z linią kolejową wyłącznie w formie skrzyżowania bezkolizyjnego;
  - 5) wszelkie działania w obrębie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem 2KDG/ZZ, 3KDG/ZZ, 4KDG/ZZ, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 49**

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach: **1KDZ, 2KDZ, 1KDZ/ZZ i 2KDZ/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz służące ochronie przed hałasem, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
  - a) 1KDZ i 1KDZ/ZZ – od 13,5m do 30,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDZ i 2KDZ/ZZ – od 15,5m do 55,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych obsługiwanych bezpośrednio z jezdni drogi zbiorczej;
- 5) dla drogi o symbolu 1KDZ i 1KDZ/ZZ wymagany obustronny chodnik pieszy;
- 6) dla drogi o symbolu 2KDZ i 2KDZ/ZZ wymagany obustronny chodnik pieszy na odcinku od skrzyżowania z ul. Pułaskiego granicy terenu oznaczonego symbolem KK;
- 7) wszelkie działania w obrębie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem 1KDZ/ZZ, 2KDZ/ZZ, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 50**

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach **1KDL, 2KDL i 2KDL/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
  - a) 1KDL – od 13,5m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDL i 2KDL/ZZ – od 12,0m do 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie działania w obrębie terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolem 2KDL/ZZ, zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

#### **§ 51**

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDD** do **5KDD** oraz **1KDD/ZZ, 2KDD/ZZ i 5KDD/ZZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
  - a) 1KDD i 1KDD/ZZ – od 8,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDD i 2KDD/ZZ – 10,0m,
  - c) 3KDD – od 10,0m do 14,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4KDD – od 10,0m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 5KDD i 5KDD/ZZ – 10m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi o symbolu 1KDD wymagany obustronny chodnik pieszy.



## § 52

Wyznacza się teren dróg publicznych o symbolu **KD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna - teren dla realizacji wiaduktu w drodze oznaczonej symbolem 2KDG;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, remonty oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu realizacji wiaduktu.

## § 53

Wyznacza się teren kolei o symbolu **KK**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei – bocznica kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki i budowle służące obsłudze ruchu kolejowego, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.

## § 54

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o symbolu **1KDW/ZZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – niepubliczna droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 5,0m do 26,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) wszelkie działania w obrębie terenu zgodnie z ustaleniami §10 ust.2.

## § 55

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach **2KDW** i **3KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – niepubliczna droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
  - a) 2KDW – od 4,5m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 3KDW – 5,0m.
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

## § 56

Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego o symbolu **KDP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0m;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych.

## § 57

Wyznacza się teren parkingów o symbolu **KP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) w obrębie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oznaczonej symbolem W1, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §10 ust.3.

## **ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 58**

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.
2. 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.

### **§ 59**

W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/326/06 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 grudnia 2005r.;
- 2) uchwała Nr IV/26/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 31 stycznia 2007r.

### **§ 60**

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

### **§ 61**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

### **§ 62**

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