

Uchwała nr XIII/135/03
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 25 listopada 2003r.

w sprawie zatwierdzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul.8 Marca– część południowa”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. z 1997 Nr. 141 poz. 943 , Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz.412 , Dz. U. z 1999 r. Nr 111 poz. 1279 , Dz. U. z 2000 Nr 12 poz. 136 , Dz. U. z 2000 Nr 109 poz.1157 , Dz. U. z 2001 Nr 14 poz. 124 , Dz. U. z 2000 Nr 120 poz.1268 , Dz. U. z 2001 Nr 100 poz. 1085 , Dz. U. z 2001 Nr 115 poz.1229 , Dz. U. z 2001 Nr 154 poz .1804 , Dz. U. 2001 Nr 5 poz. 42 , Dz. U. z 2002 Nr 113 poz. 984, Dz. U. z 2002 Nr 130 poz.1112 , Dz. U. z 2002 Nr 25 poz.253/, w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80 poz. 717 /, oraz art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, Dz. U. z 2002 Nr 23 poz. 220 , Dz. U. z 2002 Nr 62 poz. 558 , Dz. U. z 2002 Nr 113 poz.984 , Dz. U. z 2002 Nr 214 poz. 1806 / w związku z uchwałą Nr XXXVI/351/02 z dnia 19 września 2002 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Rada Miasta w Myszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

Zatwierdza się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul.8 Marca– część południowa”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2.

Plan obejmuje teren położony w mieście Myszkowie przy ul. 8 Marca, po stronie południowej ulicy. Granice obszaru wyznaczają:

- od północy i wschodu – południowa linia rozgraniczająca ul.8 Marca (odcinek długości 260m) oraz północna linia rozgraniczająca ul.8 marca (pozostały odcinek aż do Parkoszowickiego Potoku),
- od południa – krawędź koryta Parkoszowickiego Potoku,
- od zachodu – droga lokalna będąca przedłużeniem ul. Hutników,
- od północnego zachodu – granica działki o nr ew. 273/3.

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

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji budownictwa mieszkaniowego i usług, w ograniczonym zakresie, uwarunkowanym wymogami ochrony środowiska przyrodniczego oraz ograniczeniami technicznymi,
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony doliny Parkoszowickiego Potoku, głównego ciągu powiązań przyrodniczych, oraz zasięgu terenów, których te warunki dotyczą,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałę,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

Do planu dołącza się „Prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MJU,
- 2) tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 3) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny ulic i dróg publicznych, symbolem KZ i KD,
- 5) tereny strefy ochrony ekologicznej Parkoszowickiego Potoku, z wyznaczonym obszarem zalewowym, oznaczone na rysunku planu symbolem OE,
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,

oraz zasady zagospodarowania powyższych terenów.

§ 6.

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych (ulicy publicznej),
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) oznaczenie zespołów zieleni oraz pojedynczych drzew do bezwzględnego zachowania,
- 4) przebieg linii energetycznych 110kV oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż tych linii.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 7.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MJU i 2 MJU :

- 1) ustala się funkcję terenu mieszkaniowo - usługową,
- 2) ustala się jako formę zainwestowania – ekstensywną zabudowę jednorodziną w formie budynków wolnostojących. dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych oraz realizację usług – handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, turystyki lub innych usług nieuciążliwych,
- 3) ustala się zakaz podziałów geodezyjnych istniejących działek, mających na celu wydzielenie nowych działek budowlanych. Dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działek dla inwestycji celu publicznego – regulacja stanu prawnego ul.8 Marca.
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem,
 - dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 35-45°,
 - maksymalna wysokość podpiwniczenia nad poziom terenu 1,20m,
 - zaleca się stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi),
 - ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, oraz typu betonowe,

- dopuszcza się lokalizację budynków innych niż budynki mieszkalne w granicy działki.
- 5) ustala się nakaz zachowania na działce minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej (tj. pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym),
- 6) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo ustala się na terenie działek własnych,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
- 8) dla obszaru 1 MJU obowiązuje ponadto:
 - nakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza zasięgiem strefy ochronnej linii 110kV, zaznaczonej na rysunku planu, zgodnie z warunkami § 21 pkt.3,
 - obiekty budowlane lokalizować w taki sposób, aby zachować w dużym stopniu istniejące zadrzewienia, zaznaczone na rysunku planu.
- 9) dla obszaru 2 MJU obowiązuje ponadto:
 - na działce nr 266 obiekty budowlane lokalizować w taki sposób, aby zachować w dużym stopniu istniejące zadrzewienia, zaznaczone na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu lepszego posadowienia budynku, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów.

§ 8.

Dla terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej nieuciążliwej jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej lub zamianę funkcji mieszkaniowej na usługową,
- 3) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów,
- 4) ustala się nakaz zachowania drzew zaznaczonych na rysunku planu,
- 5) obowiązują ustalenia § 7, punkty 5 – 8.

§ 9.

Dla terenów zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) ustala się funkcję terenu – usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, kultura, rzemiosło, turystyka lub inne),
- 2) ustala się realizację funkcji usługowej wyłącznie w postaci budynku parterowego, o niewielkich gabarytach, pow. użytkowa obiektu maks. 30m²,
- 3) ustala się nakaz zachowania na działce minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej (tj. pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym) oraz w miarę możliwości zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- 4) obsługa komunikacyjna obiektu z ulicy dojazdowej, wyznaczonej na rysunku planu,
- 5) ustala się nakaz realizacji pełnych potrzeb parkingowych na działce własnej,
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, oraz typu betonowe,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 8 Marca.

§ 10.

Dla terenów strefy ochrony ekologicznej Parkoszowickiego Potoku, oznaczonych na rysunku planu symbolem OE:

- 1) ustala się funkcje terenu – ochronę systemu przyrodniczego korytarza ekologicznego Parkoszowickiego Potoku - jednego z dopływów Warty,

- 2) ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz niezbędnych urządzeń inżynierskich,
- 3) ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń,
- 4) ustala się nakaz bezwzględności zachowania istniejącej roślinności nadwodnej wysokiej i niskiej. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew w rejonie linii 110kV, uwarunkowaną względami bezpieczeństwa, dokonywaną na wniosek zakładu energetycznego, po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 5) ustala się nakaz zachowania istniejących cieków i oczek wodnych, oznaczonych na rysunku planu,
- 6) ustala się zakaz naruszania skarpy doliny Parkoszowickiego Potoku, zaznaczonej na rysunku planu,
- 7) dopuszcza się użytkowanie rolnicze istniejących użytków zielonych.

§ 11.

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI:

- 1) ustala się funkcję terenu – funkcję terenów zieleni,
- 2) ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz innych niezbędnych urządzeń inżynierskich,
- 3) ustala się nakaz zachowania zespołów zieleni, oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew w rejonie linii 110kV, uwarunkowaną względami bezpieczeństwa, dokonywaną na wniosek zakładu energetycznego, po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze istniejących użytków zielonych.

Rozdział III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12.

Dla terenu objętego planem dopuszcza się remont, montaż lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i usuwania nieczystości stałych.

§ 13.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Φ 150mm i 100mm, zlokalizowanego w ul.8 Marca.

§ 14.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do przewidywanego kolektora sanitarnego, zlokalizowanego w ul.8 Marca, po jego wybudowaniu. Do tego czasu dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni ścieków. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków deszczowych z pasa ulicznego do kolektora deszczowego w ul.8 Marca. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do gruntu na działce własnej.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 80 w ul.8 Marca, po jego rozbudowie. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
- 2) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze.

§ 16.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia.
- 2) ustala się adaptację istniejących linii wysokiego napięcia 110kV, wraz z ich strefami ochronnymi (ustalenia dla stref w § 21, pkt.3).

§ 17.

Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych na urządzone wysypiska śmieci przez koncesjonowane firmy.
- 2) zaleca się podjęcie działań w kierunku wstępnej segregacji odpadów stałych na działkach budowlanych.

Rozdział IV

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 18.

Ustala się układ drogowo-uliczny, który stanowią ulica zbiorcza z ciągiem rowerowym i ulica dojazdowa, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 19.

Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi określonymi dla poszczególnych funkcji ulic na rysunku planu:

- 1) **KZ** – ul.8 Marca – zbiorcza (Z) - publiczna:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,
 - w przekroju uwzględniono ścieżkę rowerową po stronie południowej jezdni.
- 2) **KD** – ulica dojazdowa (D) – niepubliczna:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska

§ 20.

Dla najcenniejszego pod względem przyrodniczym obszaru na terenie objętym planem - doliny Parkoszowickiego Potoku, stanowiącej korytarz ekologiczny, oznaczonej na rysunku planu symbolem OE, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 21.

Ponadto na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości (w tym wynikające również z obsługi komunikacyjnej obiektu), kolidujące z podstawowymi funkcjami

terenu, w tym usług produkcyjnych, baz, magazynów i składów oraz składowania materiałów sypkich, opakowań lub paliw,

- 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i ich obsługę komunikacyjną nie może wykraczać poza teren działki własnej,
- 4) ustala się strefy ochronne w otoczeniu istniejących linii energetycznych 110kV, o szerokości po 19m w linii poziomej od skrajnego przewodu. W zasięgu strefy ochronnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Wznoszenie obiektów w zasięgu strefy ochronnej oraz nasadzenia drzew wymagają uzgodnienia z Zakładem Energetycznym Częstochowa S.A.
- 5) ustala się nakaz zachowania i ochrony cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie drzew może nastąpić po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.
- 6) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej w ul.8 Marca ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiornika bezodpływowego na ścieki.
- 7) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozdział VI

Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 22.

Zgodnie z art.10, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenu oznaczonego symbolem 1MJU, 2MJU, MJ, U w wysokości 30 %. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ, KD, OE, ZI, ustala się stawkę procentową 0 %.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 23.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr 65/XV/90 z dnia 24.04.1990r.

§ 24.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta

Wojciech Picheta