

Projekt

z dnia 7 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 5 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/85/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana przyjętego uchwałą nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r.,

**Rada Gminy Mszana
uchwała:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje sześćdziesiąt osiem obszarów o łącznej powierzchni około 77,68 ha, przedstawionych na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikami do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – obszary od nr 1 do 16 (skala 1:2000);
- 2) załącznik nr 2 – obszary od nr 17 do 19 (skala 1:2000);
- 3) załącznik nr 3 – obszary od nr 20 do 22 (skala 1:2000);
- 4) załącznik nr 4 – obszary od nr 23 do 27 (skala 1:2000);
- 5) załącznik nr 5 – obszary od nr 28 do 36 (skala 1:2000);
- 6) załącznik nr 6 – obszary od nr 37 do 44 (skala 1:2000);
- 7) załącznik nr 7 – obszary od nr 45 do 48 (skala 1:2000);
- 8) załącznik nr 8 – obszary od nr 49 do 52 (skala 1:2000);
- 9) załącznik nr 9 – obszary od nr 53 do 55 (skala 1:2000);
- 10) załącznik nr 10 – obszary od nr 56 do 61 (skala 1:2000);
- 11) załącznik nr 11 – obszary od nr 62 do 68 (skala 1:2000).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 1 do 16, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 17 do 19, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 20 do 22, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 23 do 27, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 28 do 36, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 37 do 44, stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 45 do 48, stanowiący załącznik nr 7;
- 8) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 49 do 52, stanowiący załącznik nr 8;
- 9) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 53 do 55, stanowiący załącznik nr 9;
- 10) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 56 do 61, stanowiący załącznik nr 10;
- 11) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszarów od nr 62 do 68, stanowiący załącznik nr 11;
- 12) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 12;
- 13) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 13;
- 14) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 14.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 3/1.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 5/1.MN, 7/1.MN, 8/1.MN, 11/1.MN, 12/1.MN, 13/1.MN, 14/1.MN, 15/1.MN, 15/2.MN, 18/1.MN, 19/1.MN, 20/1.MN, 21/1.MN, 22/1.MN, 23/1.MN, 24/1.MN, 25/1.MN, 25/2.MN, 26/1.MN, 27/1.MN, 28/1.MN, 29/1.MN, 31/1.MN, 32/1.MN, 32/2.MN, 33/1.MN, 34/1.MN, 35/1.MN, 36/1.MN, 37/1.MN, 38/1.MN, 39/1.MN, 40/1.MN, 42/1.MN, 43/1.MN, 45/1.MN, 46/1.MN, 49/1.MN, 50/1.MN, 53/1.MN, 55/1.MN, 55/2.MN, 55/3.MN, 55/4.MN, 55/5.MN, 56/1.MN, 61/1.MN, 62/1.MN, 63/1.MN, 63/2.MN, 64/1.MN, 65/1.MN, 65/2.MN, 67/1.MN, 68/1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 6/1.MN-U, 9/1.MN-U, 16/1.MN-U, 17/1.MN-U, 33/1.MN-U, 41/1.MN-U, 54/1.MN-U, 57/1.MN-U, 58/1.MN-U, 59/1.MN-U, 65/1.MN-U, 66/1.MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - c) 10/1.U, 47/1.U, 48/1.U, 49/1.U, 52/1.U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 3/1.US, 30/1.US, 30/2.US – tereny sportu i rekreacji,
 - e) 44/1.P-U, 51/1.P-U, 60/1.P-U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - f) 1/1.RM, 2/1.RM, 35/1.RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - g) 2/1.ZL, 3/1.ZL, 6/1.ZL, 7/1.ZL, 7/2.ZL, 35/1.ZL, 36/1.ZL, 36/2.ZL – lasy,
 - h) 12/1.ZNU, 20/1.ZNU, 22/1.ZNU, 35/1.ZNU, 35/2.ZNU, 36/1.ZNU, 36/2.ZNU, 39/1.ZNU, 40/1.ZNU, 40/2.ZNU, 47/1.ZNU, 51/1.ZNU, 53/1.ZNU, 55/1.ZNU, 55/2.ZNU, 55/3.ZNU, 59/1.ZNU, 61/1.ZNU, 61/2.ZNU, 62/1.ZNU, 64/1.ZNU, 65/1.ZNU, 66/1.ZNU, 68/1.ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - i) 10/1.ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) 1/1.R, 2/1.R, 4/1.R, 4/2.R, 5/1.R, 6/1.R, 7/1.R, 8/1.R, 11/1.R, 14/1.R, 15/1.R, 17/1.R, 18/1.R, 20/1.R, 22/1.R, 24/1.R, 27/1.R, 29/1.R, 31/1.R, 32/1.R, 32/2.R, 34/1.R, 35/1.R, 35/2.R, 37/1.R, 38/1.R, 41/1.R, 42/1.R, 46/1.R, 64/1.R, 67/1.R, 68/1.R – tereny rolnicze,

- k) 2/1.WS, 10/1.WS, 29/1.WS, 30/1.WS, 31/1.WS, 39/1.WS, 40/1.WS, 44/1.WS, 61/1.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- l) 17/1.KDG, 37/1.KDG, 39/1.KDG, 40/1.KDG, 41/1.KDG, 46/1.KDG, 47/1.KDG – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- m) 10/1.KDZ, 29/1.KDZ, 31/1.KDZ, 33/1.KDZ, 34/1.KDZ, 47/1.KDZ, 57/1.KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- n) 20/1.KDL, 22/1.KDL, 24/1.KDL, 26/1.KDL, 27/1.KDL, 45/1.KDL, 51/1.KDL, 53/1.KDL, 54/1.KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- o) 3/1.KDD, 4/1.KDD, 4/2.KDD, 19/1.KDD, 25/1.KDD, 32/1.KDD, 46/1.KDD, 50/1.KDD, 53/1.KDD, 54/1.KDD, 55/1.KDD, 55/2.KDD, 55/3.KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- p) 3/1.KDW, 7/1.KDW, 8/1.KDW, 9/1.KDW, 14/1.KDW, 16/1.KDW, 19/1.KDW, 21/1.KDW, 32/1.KDW, 33/1.KDW, 34/1.KDW, 35/1.KDW, 38/1.KDW, 40/1.KDW, 41/1.KDW, 43/1.KDW, 45/1.KDW, 46/1.KDW, 47/1.KDW, 47/2.KDW, 49/1.KDW, 55/1.KDW, 56/1.KDW, 57/1.KDW, 59/1.KDW, 62/1.KDW, 64/1.KDW, 64/2.KDW, 65/1.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1”/terenu górniczego „Jastrzębie III”/obszaru górniczego „Jastrzębie III” (obszary nr 10, 17 objęte planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Borynia”/terenu górniczego „Szeroka I”/obszaru górniczego „Szeroka I” (obszary nr 10, 17 objęte planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja” (obszary nr 27, 35, 36, 42, 55 objęte planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Markłowice” (obszar nr 32 objęty planem);
- 5) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Wilchwy” (obszary nr 35, 36, 64, 65 objęte planem);
- 6) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos” (obszary nr 42, 55 objęte planem);
- 7) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana” (obszary nr 42, 55, 64, 65 objęte planem);
- 8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2$) – obszar nr 47 objęty planem;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1$) – obszar nr 47 objęty planem;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10$) – obszar nr 47 objęty planem;
- 11) filar ochronny (obszar nr 45 objęty planem);
- 12) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszary nr 51, 55 objęte planem);
- 13) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszary nr 51, 55 objęte planem);
- 14) stanowisko archeologiczne (obszar nr 55 objęty planem);
- 15) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne (obszar nr 4 objęty planem);
- 16) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne ciągle (obszar nr 68 objęty planem);
- 17) granicę administracyjną gminy Mszana (obszary nr 60, 68 objęte planem).

3. Obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Borynia”;

2) obszaru i terenu górniczego „Szeroka I”.

4. Obszary nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Jastrzębie III”.

5. Obszary nr 24, 25, 26 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

6. Obszar nr 27 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”;

3) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

7. Obszary nr 28, 62, 63, 66, 68 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”;

2) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Wichwy”.

8. Obszary nr 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos”.

9. Obszary nr 49, 50, 51, 64, 65 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”.

10. Obszary nr 49, 50, 51 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana”.

11. Obszary nr 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”;

2) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;

5) **wielkość powierzchni zabudowy** – wskaźnik, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich

kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 8) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami (obiekty budowlane zaliczane odpowiednio do kategorii I, III i XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 9) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków przemysłowych takich jak budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe – budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVIII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz zbiornik lub zespół zbiorników przemysłowych takich jak silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XIX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 10) **zabudowa usługowa o funkcji biurowej** – budynek lub zespół budynków biurowych i konferencyjnych (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 11) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu** – budynek lub zespół budynków handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m² takich jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe i hale targowe (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 12) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii** – budynek lub zespół budynków gastronomii takich jak restauracje, bary, kasyna i dyskoteki (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 13) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty** – budynek lub zespół budynków nauki i oświaty takich jak budynki szkolne, budynki przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy, domy studenckie, laboratoria, placówki badawcze, stacje meteorologiczne, stacje hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i budynki ogrodów botanicznych (obiekty budowlane zaliczane do kategorii IX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 14) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia** – budynek lub zespół budynków służby zdrowia takich jak szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa i lecznice weterynaryjne (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 15) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu kultury** – budynek lub zespół budynków kultury takich jak teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa i domy kultury (obiekty budowlane zaliczane do kategorii IX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 16) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu sportu i rekreacji** – budynek lub zespół budynków sportu i rekreacji takich jak hale sportowe i widowiskowe oraz kryte baseny (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XV według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz obiekt lub zespół obiektów sportu i rekreacji takich jak stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny i zjeżdźalnie (obiekty budowlane zaliczane do kategorii V według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 17) **pozostała zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków usług o funkcji innej niż biurowej, z zakresu kultu religijnego, sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, handlu i gastronomii takich jak warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk,

budynki dworcowe, piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, budynki usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich, budynki związane z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1, na terenach oznaczonych symbolami 3/1.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 5/1.MN, 7/1.MN, 8/1.MN, 11/1.MN, 12/1.MN, 13/1.MN, 14/1.MN, 15/1.MN, 15/2.MN, 18/1.MN, 19/1.MN, 20/1.MN, 21/1.MN, 22/1.MN, 23/1.MN, 24/1.MN, 25/1.MN, 25/2.MN, 26/1.MN, 27/1.MN, 28/1.MN, 29/1.MN, 31/1.MN, 32/1.MN, 32/2.MN, 33/1.MN, 34/1.MN, 35/1.MN, 36/1.MN, 37/1.MN, 38/1.MN, 39/1.MN, 40/1.MN, 42/1.MN, 43/1.MN, 45/1.MN, 46/1.MN, 49/1.MN, 50/1.MN, 53/1.MN, 55/1.MN, 55/2.MN, 55/3.MN, 55/4.MN, 55/5.MN, 56/1.MN, 61/1.MN, 62/1.MN, 63/1.MN, 63/2.MN, 64/1.MN, 65/1.MN, 65/2.MN, 67/1.MN, 68/1.MN;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2/1.ZL, 3/1.ZL, 6/1.ZL, 7/1.ZL, 7/2.ZL, 35/1.ZL, 36/1.ZL, 36/2.ZL;
- 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 3/1.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 5/1.MN, 7/1.MN, 8/1.MN, 11/1.MN, 12/1.MN, 13/1.MN, 14/1.MN, 15/1.MN, 15/2.MN, 18/1.MN, 19/1.MN, 20/1.MN, 21/1.MN, 22/1.MN, 23/1.MN, 24/1.MN, 25/1.MN, 25/2.MN, 26/1.MN, 27/1.MN, 28/1.MN, 29/1.MN, 31/1.MN, 32/1.MN, 32/2.MN, 33/1.MN, 34/1.MN, 35/1.MN, 36/1.MN, 37/1.MN, 38/1.MN, 39/1.MN, 40/1.MN, 42/1.MN, 43/1.MN, 45/1.MN, 46/1.MN, 49/1.MN, 50/1.MN, 53/1.MN, 55/1.MN, 55/2.MN, 55/3.MN, 55/4.MN, 55/5.MN, 56/1.MN, 61/1.MN, 62/1.MN, 63/1.MN, 63/2.MN, 64/1.MN, 65/1.MN, 65/2.MN, 67/1.MN, 68/1.MN, 6/1.MN-U, 9/1.MN-U, 16/1.MN-U, 17/1.MN-U, 33/1.MN-U, 41/1.MN-U, 54/1.MN-U, 57/1.MN-U, 58/1.MN-U, 59/1.MN-U, 65/1.MN-U, 66/1.MN-U, 10/1.U, 47/1.U, 48/1.U, 49/1.U, 52/1.U, 3/1.US, 30/1.US, 30/2.US, 44/1.P-U, 51/1.P-U, 60/1.P-U, 1/1.RM, 2/1.RM, 35/1.RM, 10/1.ZP lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2/1.ZL, 3/1.ZL, 6/1.ZL, 7/1.ZL, 7/2.ZL, 35/1.ZL, 36/1.ZL, 36/2.ZL;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 3/1.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 5/1.MN, 7/1.MN, 8/1.MN, 11/1.MN, 12/1.MN, 13/1.MN, 14/1.MN, 15/1.MN, 15/2.MN, 18/1.MN, 19/1.MN, 20/1.MN, 21/1.MN, 22/1.MN, 23/1.MN, 24/1.MN, 25/1.MN, 25/2.MN, 26/1.MN, 27/1.MN, 28/1.MN, 29/1.MN, 31/1.MN, 32/1.MN, 32/2.MN, 33/1.MN, 34/1.MN, 35/1.MN, 36/1.MN, 37/1.MN, 38/1.MN, 39/1.MN, 40/1.MN, 42/1.MN, 43/1.MN, 45/1.MN, 46/1.MN, 49/1.MN, 50/1.MN, 53/1.MN, 55/1.MN, 55/2.MN, 55/3.MN, 55/4.MN, 55/5.MN, 56/1.MN, 61/1.MN, 62/1.MN, 63/1.MN, 63/2.MN, 64/1.MN, 65/1.MN, 65/2.MN, 67/1.MN, 68/1.MN, 1/1.RM, 2/1.RM, 35/1.RM powinny być ustalone jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 6/1.MN-U, 9/1.MN-U, 16/1.MN-U, 17/1.MN-U, 33/1.MN-U, 41/1.MN-U, 54/1.MN-U, 57/1.MN-U, 58/1.MN-U, 59/1.MN-U, 65/1.MN-U, 66/1.MN-U powinny być ustalone jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3/1.US, 30/1.US, 30/2.US powinny być ustalone jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych;
- 4) ochrona budynków przed hałasem, w szczególności pochodzącym od ruchu drogowego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarach objętych planem występuje:
 - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Borynia”,
 - b) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jas-Mos 1”,
 - c) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”,
 - d) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”,
 - e) udokumentowane złożę piasków podsadzkowych „Markłowice”,
 - f) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Wilchwy”,
 - g) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jas-Mos”,
 - h) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Mszana”;
- 2) obszary objęte planem znajdują się w granicach:
 - a) obszaru i terenu górniczego „Szeroka I”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Jastrzębie III”,
 - c) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;
- 3) na obszarze nr 4 objętym planem występuje obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;
- 4) obszar nr 45 objęty planem znajduje się w granicach filara ochronnego;
- 5) na obszarze nr 47 objętym planem występują:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

- c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 6) na obszarze nr 55 objętym planem występuje stanowisko archeologiczne;
- 7) obszary nr 51, 55 objęte planem znajdują się w granicach pasa izolującego teren cmentarza – 50 m;
- 8) obszary nr 51, 55 objęte planem znajdują się w granicach pasa izolującego teren cmentarza – 150 m;
- 9) na obszarze nr 68 objętym planem występuje obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne ciągle;
- 10) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnich przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 11) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 6, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.);
- 12) w pasach izolujących teren cmentarza, o których mowa w pkt 7, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 13) w pasach izolujących teren cmentarza, o których mowa w pkt 8, obowiązuje zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 14) w obszarach osuwania się mas ziemnych, o których mowa w pkt 3 i 9, obowiązuje zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwiska.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:
 - a) drogi bądź fragmenty dróg oznaczonych symbolami 17/1.KDG, 37/1.KDG, 39/1.KDG, 40/1.KDG, 41/1.KDG, 46/1.KDG, 47/1.KDG, 10/1.KDZ, 29/1.KDZ, 31/1.KDZ, 33/1.KDZ, 34/1.KDZ, 47/1.KDZ, 57/1.KDZ, 20/1.KDL, 22/1.KDL, 24/1.KDL, 26/1.KDL, 27/1.KDL, 45/1.KDL, 51/1.KDL, 53/1.KDL, 54/1.KDL, 3/1.KDD, 4/1.KDD, 4/2.KDD, 19/1.KDD, 25/1.KDD, 32/1.KDD, 46/1.KDD, 50/1.KDD, 53/1.KDD, 54/1.KDD, 55/1.KDD, 55/2.KDD, 55/3.KDD, 3/1.KDW, 7/1.KDW, 8/1.KDW, 9/1.KDW, 14/1.KDW, 16/1.KDW, 19/1.KDW, 21/1.KDW, 32/1.KDW, 33/1.KDW, 34/1.KDW, 35/1.KDW, 38/1.KDW, 40/1.KDW, 41/1.KDW, 43/1.KDW, 45/1.KDW, 46/1.KDW, 47/1.KDW, 47/2.KDW, 49/1.KDW, 55/1.KDW, 56/1.KDW, 57/1.KDW, 59/1.KDW, 62/1.KDW, 64/1.KDW, 64/2.KDW, 65/1.KDW,
 - b) przyległe do obszarów objętych planem pozostałe fragmenty dróg, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) przyległe do obszarów objętych planem inne drogi niż te, o których mowa w pkt 1 lit. a i b,
 - d) działki sąsiednie przyległe do dróg publicznych;
- 2) drogi oznaczone symbolami 17/1.KDG, 37/1.KDG, 39/1.KDG, 40/1.KDG, 41/1.KDG, 46/1.KDG, 47/1.KDG, 10/1.KDZ, 29/1.KDZ, 31/1.KDZ, 33/1.KDZ, 34/1.KDZ, 47/1.KDZ, 57/1.KDZ, 20/1.KDL, 22/1.KDL, 24/1.KDL, 26/1.KDL, 27/1.KDL, 45/1.KDL, 51/1.KDL, 53/1.KDL, 54/1.KDL, 3/1.KDD, 4/1.KDD, 4/2.KDD, 19/1.KDD, 25/1.KDD, 32/1.KDD, 46/1.KDD, 50/1.KDD, 53/1.KDD, 54/1.KDD, 55/1.KDD, 55/2.KDD, 55/3.KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 3) drogi oznaczone symbolami **10/1.KDZ**, **29/1.KDZ**, **31/1.KDZ**, **33/1.KDZ**, **34/1.KDZ**, **47/1.KDZ**, **57/1.KDZ**, **20/1.KDL**, **22/1.KDL**, **24/1.KDL**, **26/1.KDL**, **27/1.KDL**, **45/1.KDL**, **51/1.KDL**, **53/1.KDL**, **54/1.KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) droga oznaczona symbolem **17/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,3 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **37/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,2 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **39/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5,9 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **40/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 7 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **41/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,8 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **46/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 36,2 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **47/1.KDG**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,2 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **10/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 8,2 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **29/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 8,7 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **31/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 19,5 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **33/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,5 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **34/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,1 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **47/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,2 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **57/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,6 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **20/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,1 m,
 - p) droga oznaczona symbolem **22/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,25 m,
 - q) droga oznaczona symbolem **24/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,35 m,
 - r) droga oznaczona symbolem **26/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,5 m,
 - s) droga oznaczona symbolem **27/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - t) droga oznaczona symbolem **45/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,95 m,

- u) droga oznaczona symbolem **51/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,2 m,
- v) droga oznaczona symbolem **53/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 8,2 m,
- w) droga oznaczona symbolem **54/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,6 m,
- x) droga oznaczona symbolem **3/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,8 m,
- y) droga oznaczona symbolem **4/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,3 m,
- z) droga oznaczona symbolem **4/2.KDD**: od 9,9 do 10,5 m,
- za) droga oznaczona symbolem **19/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,6 m,
- zb) droga oznaczona symbolem **25/1.KDD**: 6 m,
- zc) droga oznaczona symbolem **32/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,9 m,
- zd) droga oznaczona symbolem **46/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
- ze) droga oznaczona symbolem **50/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,1 m,
- zf) droga oznaczona symbolem **53/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,2 m,
- zg) droga oznaczona symbolem **54/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,7 m,
- zh) droga oznaczona symbolem **55/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,1 m,
- zi) droga oznaczona symbolem **55/2.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 15,7 m,
- zj) droga oznaczona symbolem **55/3.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,9 m,
- zk) droga oznaczona symbolem **3/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4 m,
- zl) droga oznaczona symbolem **7/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
- zm) droga oznaczona symbolem **8/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,3 m,
- zn) droga oznaczona symbolem **9/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania,
- zo) droga oznaczona symbolem **14/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,1 m,
- zp) droga oznaczona symbolem **16/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania,
- zq) droga oznaczona symbolem **19/1.KDW**: od 4 do 16 m,
- zr) droga oznaczona symbolem **21/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4 m,

- zs) droga oznaczona symbolem **32/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,1 m,
- zt) droga oznaczona symbolem **33/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania,
- zu) droga oznaczona symbolem **34/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 11,2 m,
- zv) droga oznaczona symbolem **35/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 16,6 m,
- zw) droga oznaczona symbolem **38/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,8 m,
- zx) droga oznaczona symbolem **40/1.KDW**: od 4,7 do 8,2 m,
- zy) droga oznaczona symbolem **41/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5,1 m,
- zz) droga oznaczona symbolem **43/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,8 m,
- zza) droga oznaczona symbolem **45/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania,
- zzb) droga oznaczona symbolem **46/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
- zzc) droga oznaczona symbolem **47/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania,
- zzd) droga oznaczona symbolem **47/2.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,8 m,
- zze) droga oznaczona symbolem **49/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,1 m,
- zzf) droga oznaczona symbolem **55/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 7,9 m,
- zzg) droga oznaczona symbolem **56/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,4 m,
- zzh) droga oznaczona symbolem **57/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3 m,
- zzi) droga oznaczona symbolem **59/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
- zzj) droga oznaczona symbolem **62/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5,95 m,
- zzk) droga oznaczona symbolem **64/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 0,6 m,
- zzl) droga oznaczona symbolem **64/2.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,6 m,
- zzm) droga oznaczona symbolem **65/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6 m;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,

- b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - c) 30 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) 60 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej domu towarowego oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

- 1) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej;

- 2) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 3) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;
- 4) w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wynosi:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **23/1.MN** – 1%;
- 2) dla pozostałych terenów – 15%.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **3/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 5/1.MN, 7/1.MN, 8/1.MN, 11/1.MN, 12/1.MN, 13/1.MN, 14/1.MN, 24/1.MN, 25/1.MN, 25/2.MN, 28/1.MN, 36/1.MN, 37/1.MN, 38/1.MN, 46/1.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o funkcji biurowej, usługowej z zakresu nauki i oświaty (przedszkola, żłobki, kluby dziecięce), służby zdrowia (przychodnie, poradnie, lecznice weterynaryjne), handlu, gastronomii oraz takich jak piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady – krawieckie, szewskie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, jubilerskie, lutnicze, zegarmistrzowskie, związane z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **4/1.MN, 15/2.MN, 18/1.MN, 19/1.MN, 20/1.MN, 21/1.MN, 22/1.MN, 23/1.MN, 26/1.MN, 27/1.MN, 29/1.MN, 31/1.MN, 32/2.MN, 34/1.MN, 35/1.MN, 39/1.MN, 40/1.MN, 42/1.MN, 43/1.MN, 45/1.MN, 49/1.MN, 53/1.MN, 55/1.MN, 55/2.MN, 55/3.MN, 55/4.MN, 55/5.MN, 62/1.MN, 63/2.MN, 65/1.MN, 65/2.MN, 67/1.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o funkcji biurowej, usługowej z zakresu nauki i oświaty (przedszkola, żłobki, kluby dziecięce), służby zdrowia (przychodnie, poradnie, lecznice weterynaryjne), handlu, gastronomii oraz takich jak piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady – krawieckie, szewskie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, jubilerskie, lutnicze, zegarmistrzowskie, związane z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **15/1.MN, 32/1.MN, 33/1.MN, 50/1.MN, 56/1.MN, 61/1.MN, 63/1.MN, 64/1.MN, 68/1.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o funkcji biurowej, usługowej z zakresu nauki i oświaty (przedszkola, żłobki, kluby dziecięce), służby zdrowia (przychodnie, poradnie, lecznice weterynaryjne), handlu, gastronomii oraz takich jak piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady – krawieckie, szewskie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, jubilerskie, lutnicze, zegarmistrzowskie, związane z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6/1.MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu wyłącznie w zakresie sklepów;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii wyłącznie w zakresie restauracji i barów;
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty wyłącznie w zakresie przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych;
- 6) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia wyłącznie w zakresie przychodni, poradni i lecznic weterynaryjnych;
- 7) pozostała zabudowa usługowa wyłącznie w zakresie garaży powyżej dwóch stanowisk, piekarni, cukierni, ciastkarni, lodziarni, budynków usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, budynków związanych z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinetów kosmetycznych i fryzjerskich, studiów wizażu, studiów tatuażu.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **9/1.MN-U, 17/1.MN-U, 41/1.MN-U, 54/1.MN-U, 59/1.MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu wyłącznie w zakresie sklepów;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii wyłącznie w zakresie restauracji i barów;
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty wyłącznie w zakresie przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych;
- 6) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia wyłącznie w zakresie przychodni, poradni i lecznic weterynaryjnych;
- 7) pozostała zabudowa usługowa wyłącznie w zakresie garaży powyżej dwóch stanowisk, piekarni, cukierni, ciastkarni, lodziarni, budynków usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, budynków związanych z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinetów kosmetycznych i fryzjerskich, studiów wizażu, studiów tatuażu.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **16/1.MN-U, 33/1.MN-U, 57/1.MN-U, 58/1.MN-U, 65/1.MN-U, 66/1.MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu wyłącznie w zakresie sklepów;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii wyłącznie w zakresie restauracji i barów;
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty wyłącznie w zakresie przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych;
- 6) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia wyłącznie w zakresie przychodni, poradni i lecznic weterynaryjnych;

7) pozostała zabudowa usługowa wyłącznie w zakresie garaży powyżej dwóch stanowisk, piekarni, cukierni, ciastkarni, lodziarni, budynków usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, budynków związanych z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinetów kosmetycznych i fryzjerskich, studiów wizażu, studiów tatuażu.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10/1.U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa o funkcji biurowej,
 - b) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu, w tym także stacje paliw (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
 - c) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii,
 - d) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu kultury,
 - e) pozostała zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) place składowe, postojowe (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XXII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **47/1.U**, **48/1.U**, **52/1.U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa o funkcji biurowej,
- b) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu, w tym także stacje paliw (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
- c) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii,
- d) pozostała zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) place składowe, postojowe (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XXII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **49/1.U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa o funkcji biurowej,
- b) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty,
- c) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa o funkcji z zakresu sportu i rekreacji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **3/1.US**, **30/1.US**, **30/2.US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o funkcji z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu,
 - b) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **44/1.P-U**, **60/1.P-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) place składowe, postojowe (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XXII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 3) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu, w tym także stacje paliw (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii;
- 6) pozostała zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **51/1.P-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) place składowe, postojowe (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XXII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 3) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu, w tym także stacje paliw (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii;
- 6) pozostała zabudowa usługowa.

2. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1/1.RM, 2/1.RM, 35/1.RM**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa (obiekty budowlane zaliczane odpowiednio do kategorii I i II według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

2. Na terenie oznaczonym symbolem **35/1.RM** zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 7.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **2/1.ZL, 3/1.ZL, 6/1.ZL, 7/1.ZL, 7/2.ZL, 35/1.ZL, 36/1.ZL, 36/2.ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **12/1.ZNU, 20/1.ZNU, 22/1.ZNU, 35/1.ZNU, 35/2.ZNU, 36/1.ZNU, 36/2.ZNU, 39/1.ZNU, 40/1.ZNU, 40/2.ZNU, 47/1.ZNU, 51/1.ZNU, 53/1.ZNU, 55/1.ZNU, 55/2.ZNU, 55/3.ZNU, 59/1.ZNU, 61/1.ZNU, 61/2.ZNU, 62/1.ZNU, 64/1.ZNU, 65/1.ZNU, 66/1.ZNU, 68/1.ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Na terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stawy;
- 2) budynki związane z produkcją rybacką;
- 3) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki związane z produkcją rybacką – 6 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **10/1.ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) place zabaw;
- 2) wiaty i altany;
- 3) obiekty wystawowe;
- 4) parkingi.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – wiaty i altany – 5 m;
- 4) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1/1.R, 2/1.R, 4/1.R, 4/2.R, 5/1.R, 6/1.R, 7/1.R, 8/1.R, 11/1.R, 14/1.R, 15/1.R, 17/1.R, 18/1.R, 20/1.R, 22/1.R, 24/1.R, 27/1.R, 29/1.R, 31/1.R, 32/1.R, 32/2.R, 34/1.R, 35/1.R, 35/2.R, 37/1.R, 38/1.R, 41/1.R, 42/1.R, 46/1.R, 64/1.R, 67/1.R, 68/1.R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.

2. Na terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 7.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **2/1.WS, 10/1.WS, 29/1.WS, 30/1.WS, 31/1.WS, 39/1.WS, 40/1.WS, 44/1.WS, 61/1.WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 30. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolami **17/1.KDG, 37/1.KDG, 39/1.KDG, 40/1.KDG, 41/1.KDG, 46/1.KDG, 47/1.KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **10/1.KDZ, 29/1.KDZ, 31/1.KDZ, 33/1.KDZ, 34/1.KDZ, 47/1.KDZ, 57/1.KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 32. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **20/1.KDL, 22/1.KDL, 24/1.KDL, 26/1.KDL, 27/1.KDL, 45/1.KDL, 51/1.KDL, 53/1.KDL, 54/1.KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

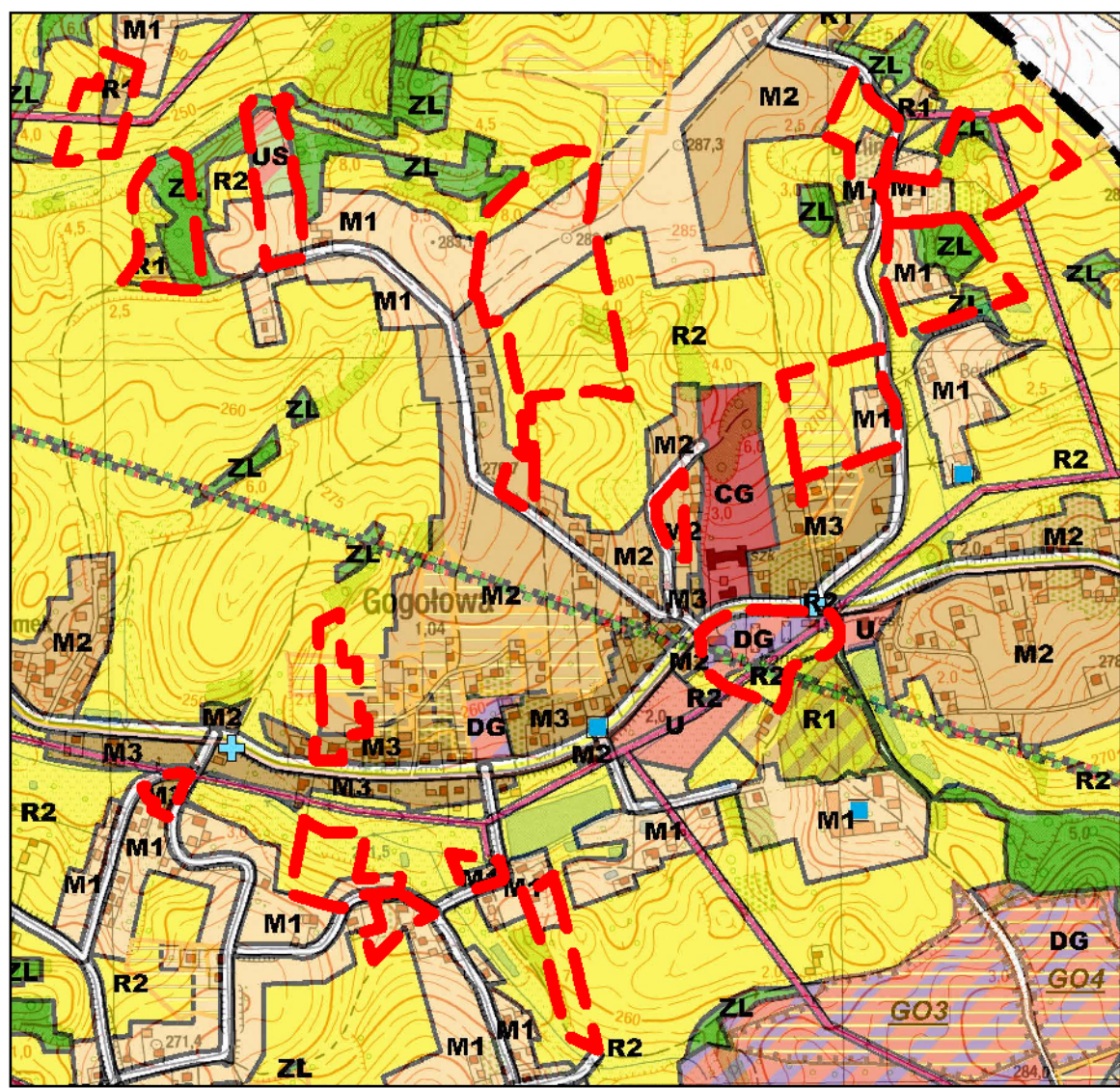
§ 33. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **3/1.KDD, 4/1.KDD, 4/2.KDD, 19/1.KDD, 25/1.KDD, 32/1.KDD, 46/1.KDD, 50/1.KDD, 53/1.KDD, 54/1.KDD, 55/1.KDD, 55/2.KDD, 55/3.KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **3/1.KDW, 7/1.KDW, 8/1.KDW, 9/1.KDW, 14/1.KDW, 16/1.KDW, 19/1.KDW, 21/1.KDW, 32/1.KDW, 33/1.KDW, 34/1.KDW, 35/1.KDW, 38/1.KDW, 40/1.KDW, 41/1.KDW, 43/1.KDW, 45/1.KDW, 46/1.KDW, 47/1.KDW, 47/2.KDW, 49/1.KDW, 55/1.KDW, 56/1.KDW, 57/1.KDW, 59/1.KDW, 62/1.KDW, 64/1.KDW, 64/2.KDW, 65/1.KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- M3 - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności
- R1 - tereny rolnicze z zabudową
- DG - tereny nowych działalności gospodarczych
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZL - lasy
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL - LASY
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:

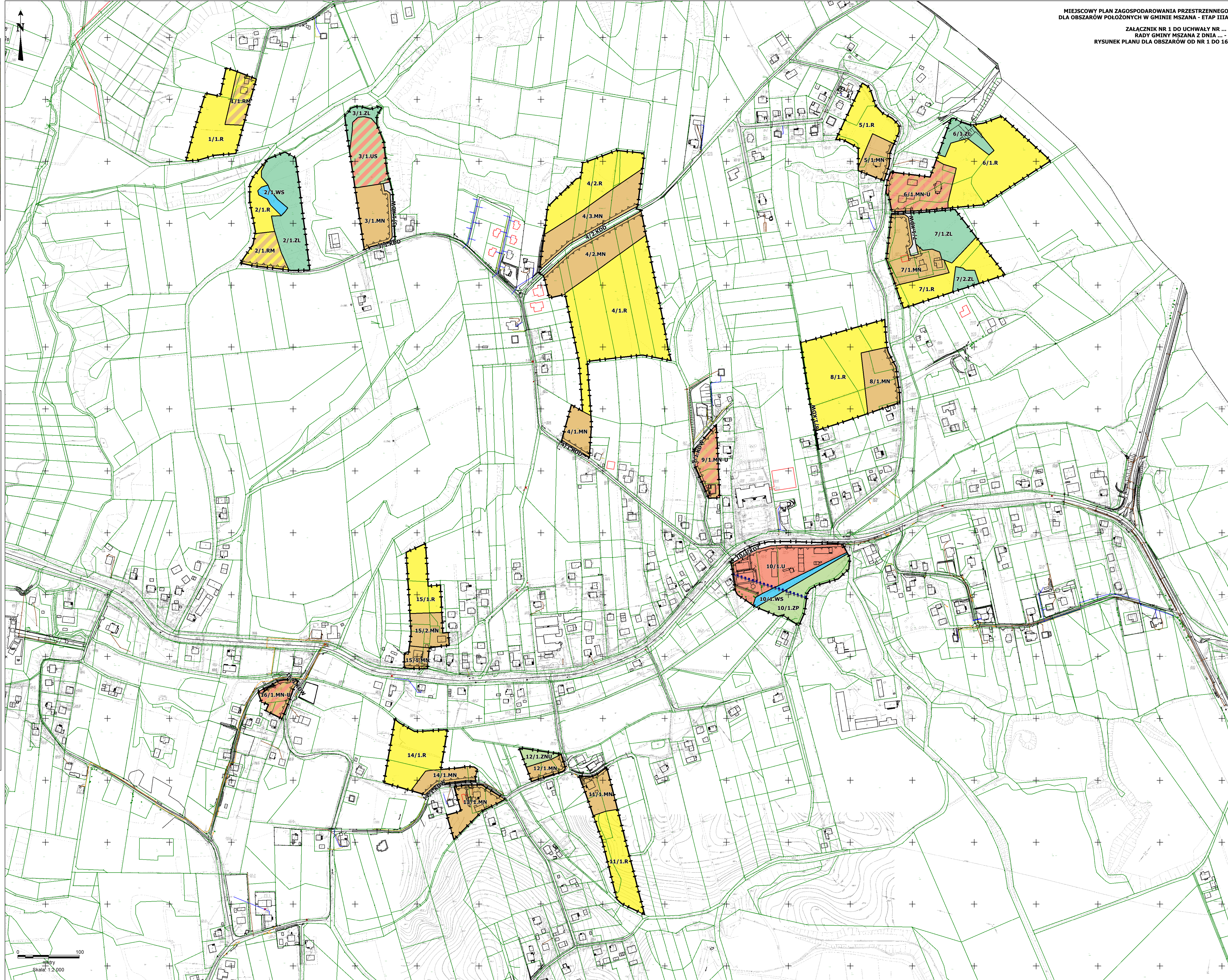
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS I"
- TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA I"
- TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"
- OSUWISKO NIEAKTYWNE

OBSZARY NR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA";
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"

OBSZARY NR 11, 12, 13, 14, 15, 16 ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS I";
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"

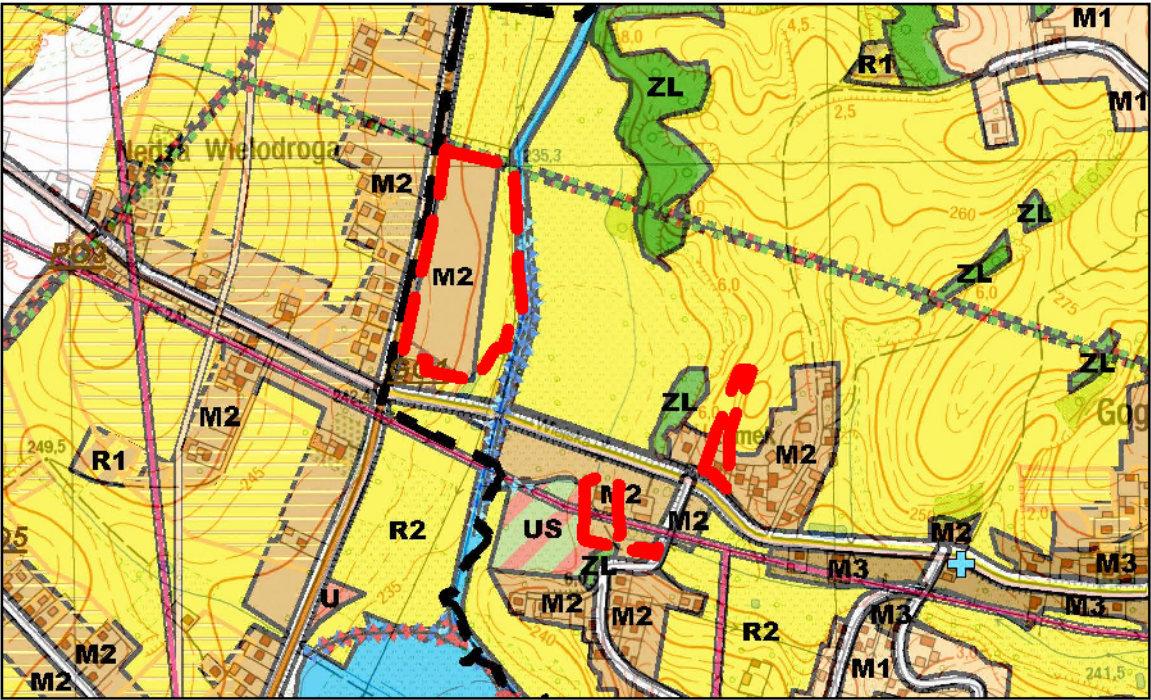
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 1 DO 16



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.

SKALA 1:10000



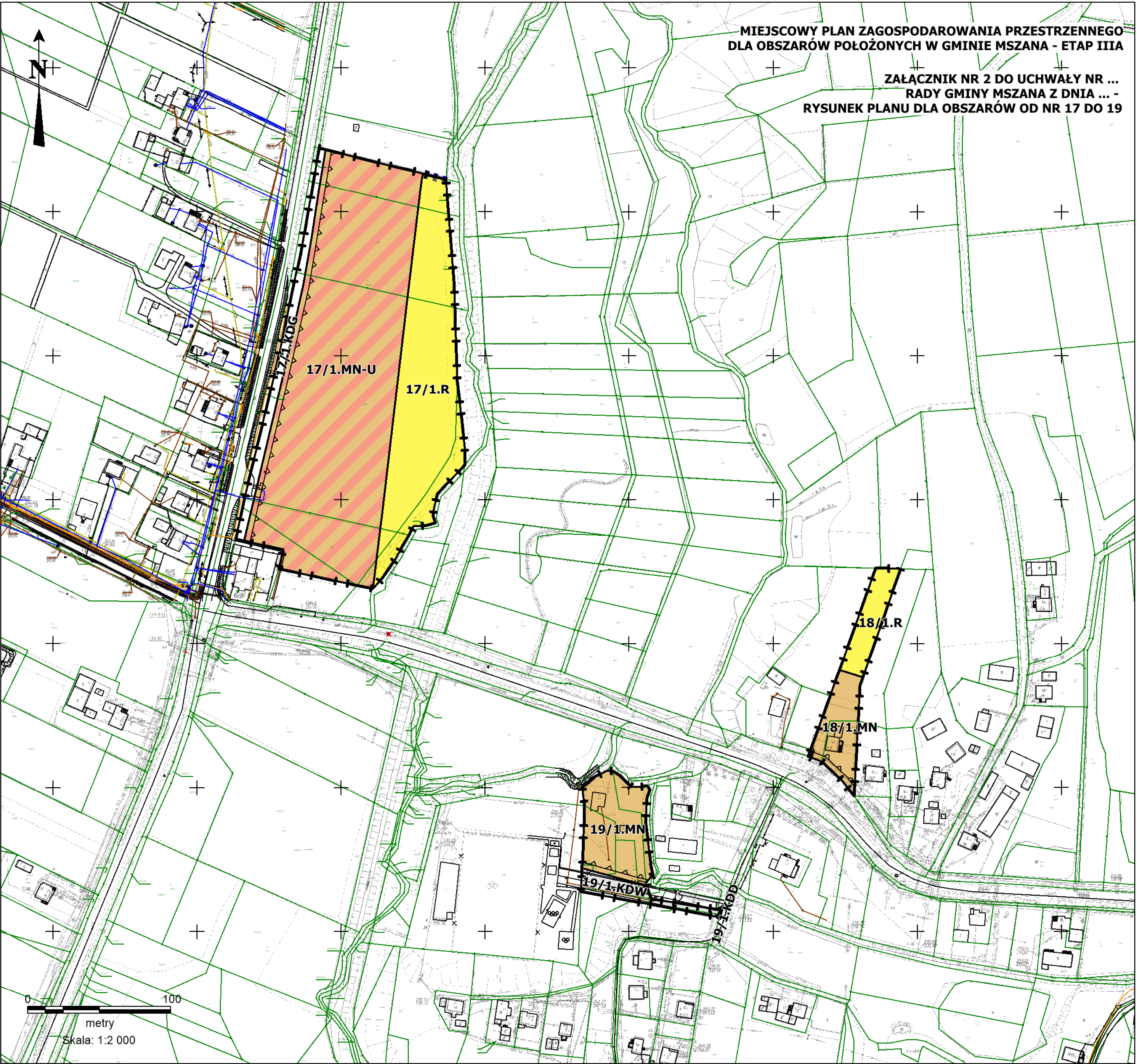
- granica obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

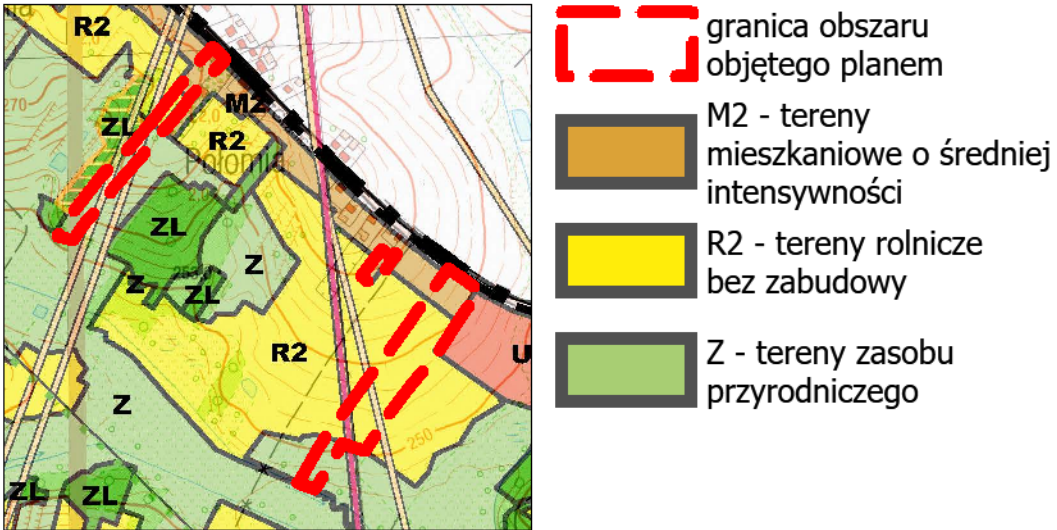
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH:**
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA"/
TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"/
OBSZARU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS 1"/
TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"/
OBSZARU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"

- OBSZARY NR 18, 19 ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- 1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS 1"
- 2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE III"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R - TERENY ROLNICZE

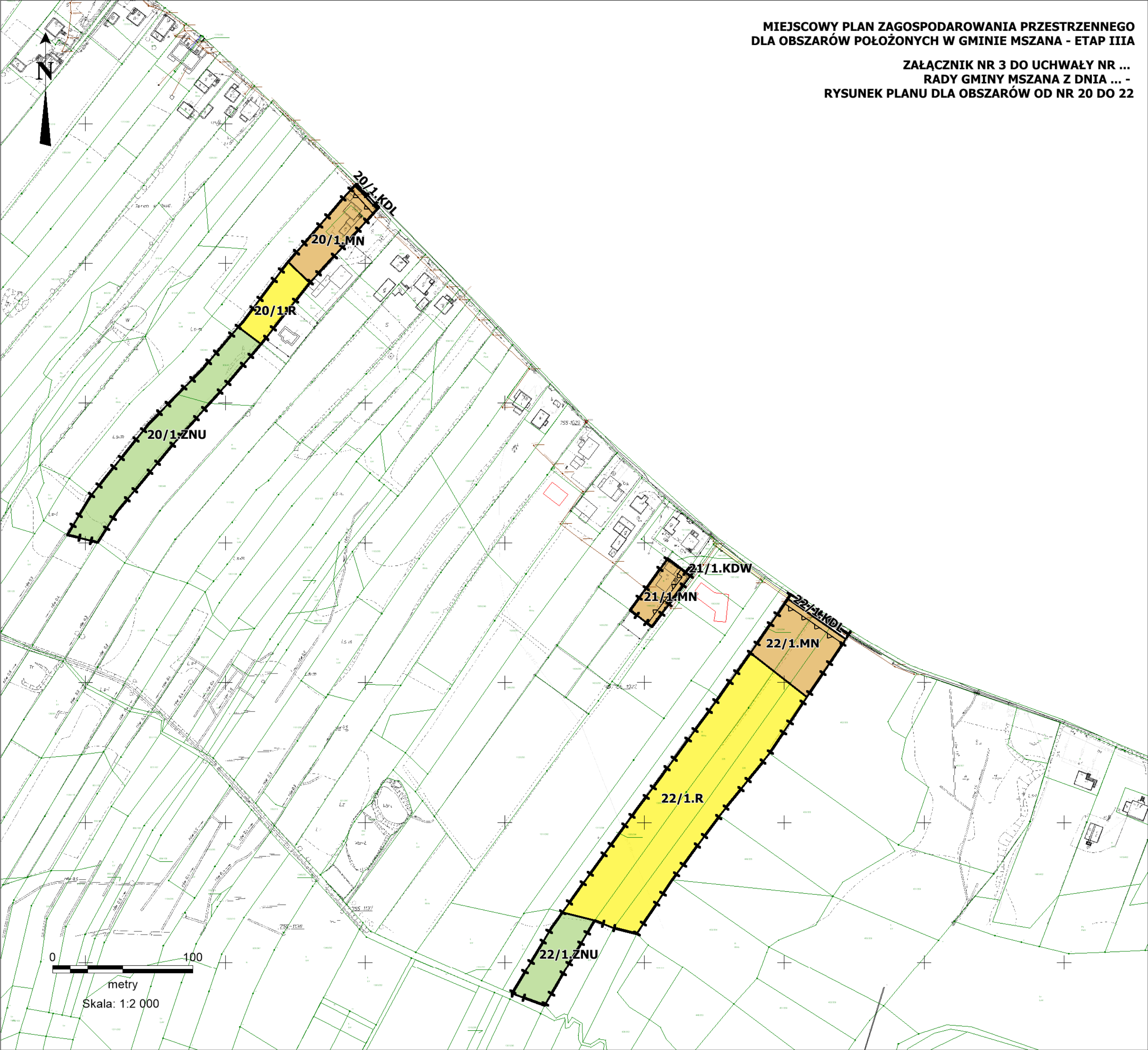
ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

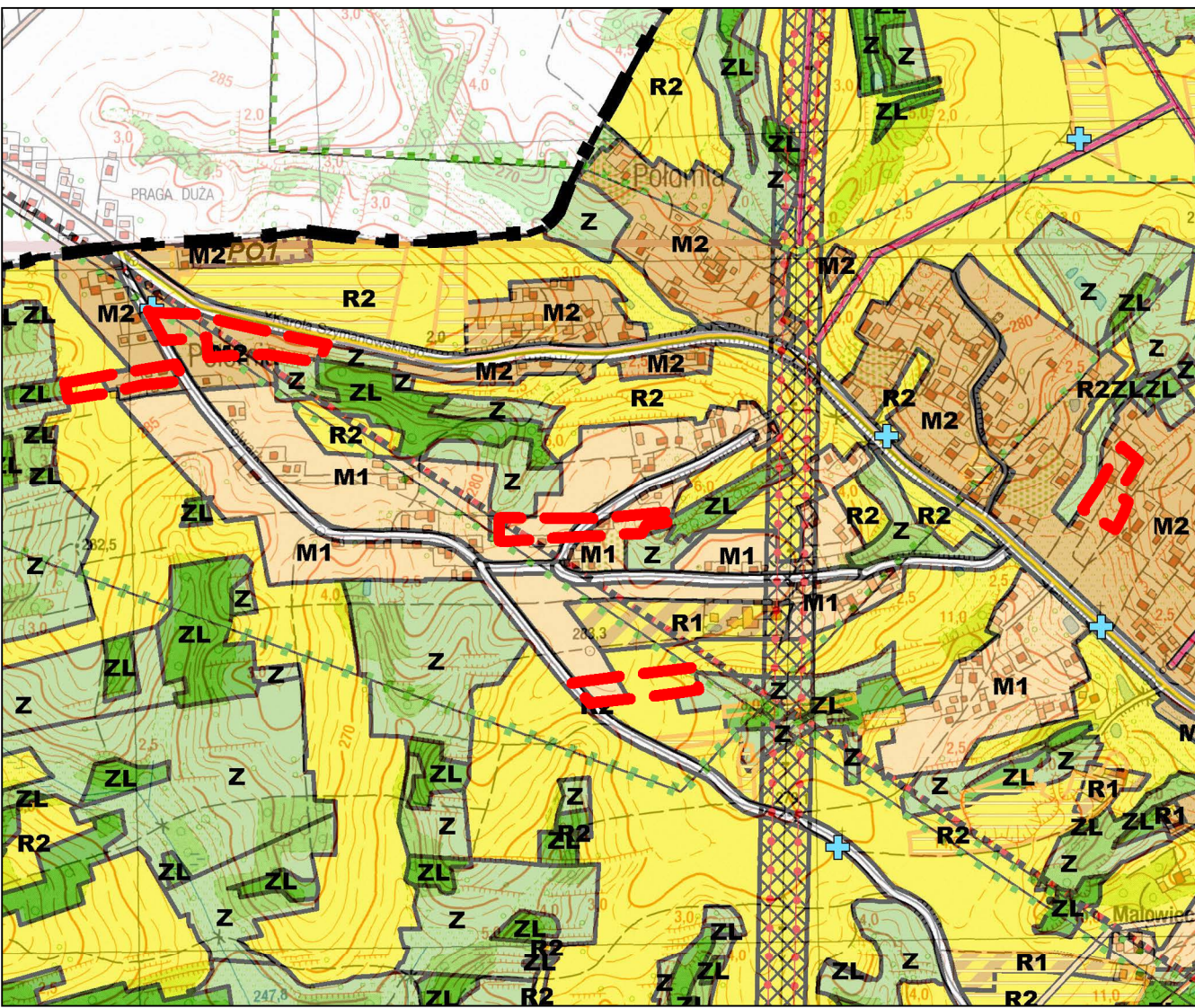
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 20 DO 22



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- Z - tereny zasobu przyrodniczego
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - tereny rolnicze
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

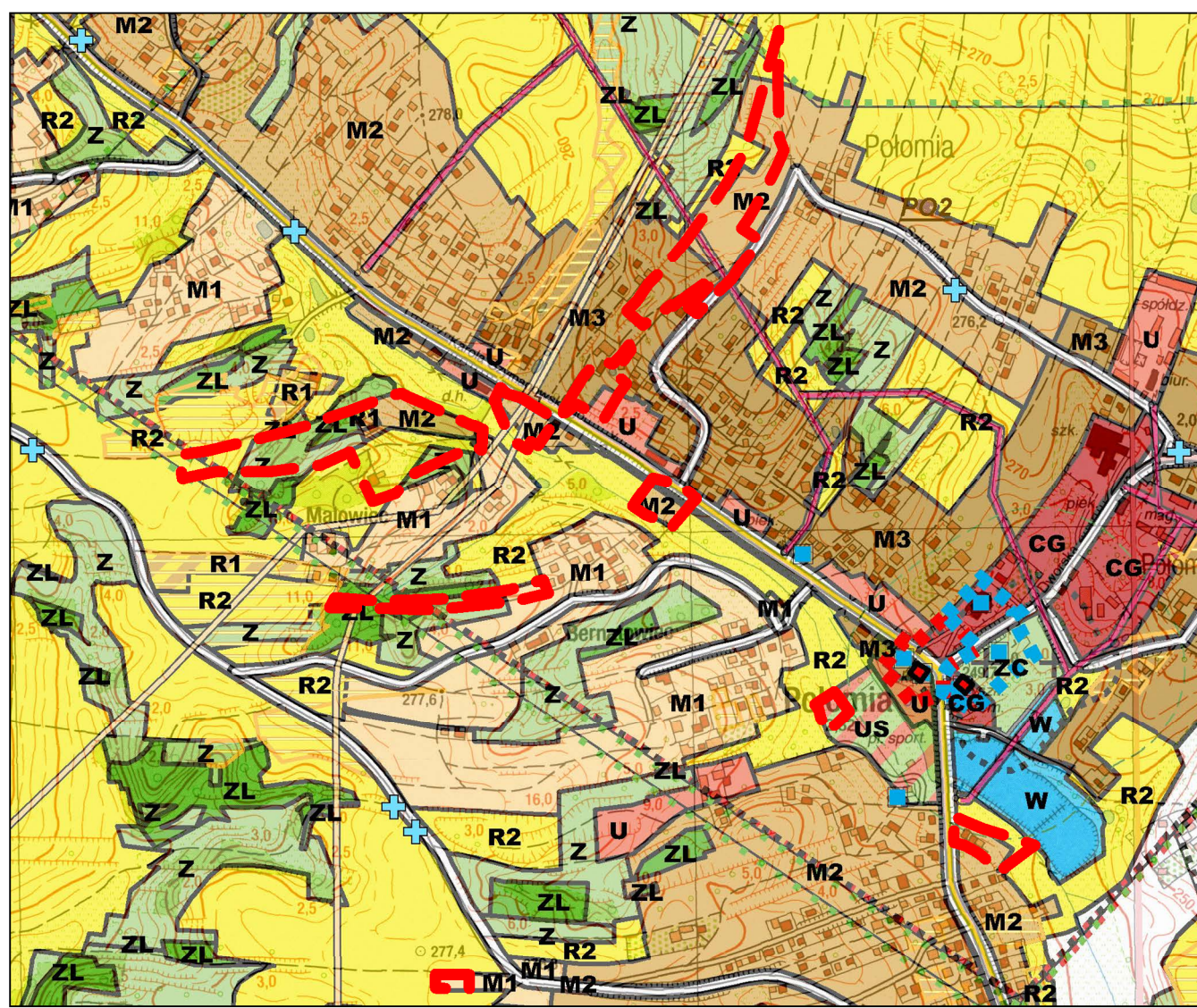
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL-RUCH 1 MAJA"

- obszary nr 24, 25, 26 objęte planem znajdują się w całości w granicach:
- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL 1"
- 2) obszaru i terenu górniczego "RADLIN II"
- obszar nr 27 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL 1"
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL- RUCH 1 MAJA"
- 3) obszaru i terenu górniczego "RADLIN II"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DŁA OBSZARÓW OD NR 23 DO 27

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- M3 - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności
- R1 - tereny rolnicze z zabudową
- U - tereny obiektów i zespołów usługowych
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZL - lasy
- Z - tereny zasobu przyrodniczego
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

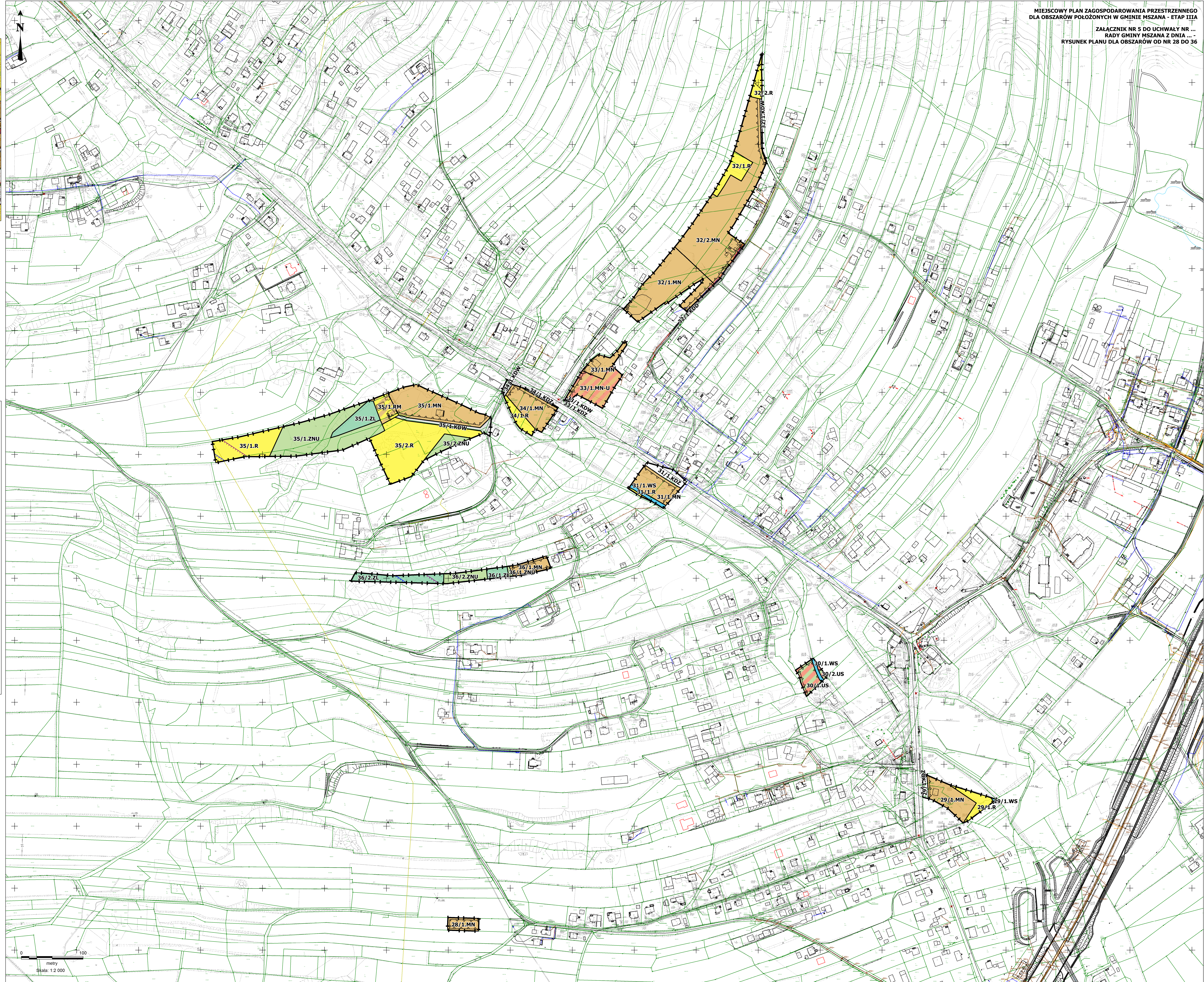
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZL - LASY
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych "MARKŁOWICE"
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL-RUCH 1 MAJA"
- granica udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla "WILCHWY"

Obszar nr 28 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "MARCEL-RUCH 1 MAJA"
- 2) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla "WILCHWY"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA

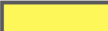
ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...

RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 28 DO 36

granica obszaru objętego planem

M1	- tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
M2	- tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
DG	- tereny nowych działalności gospodarczych
Z	- tereny zasobu przyrodniczego
R2	- tereny rolnicze bez zabudowy
W	- tereny wód otwartych

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

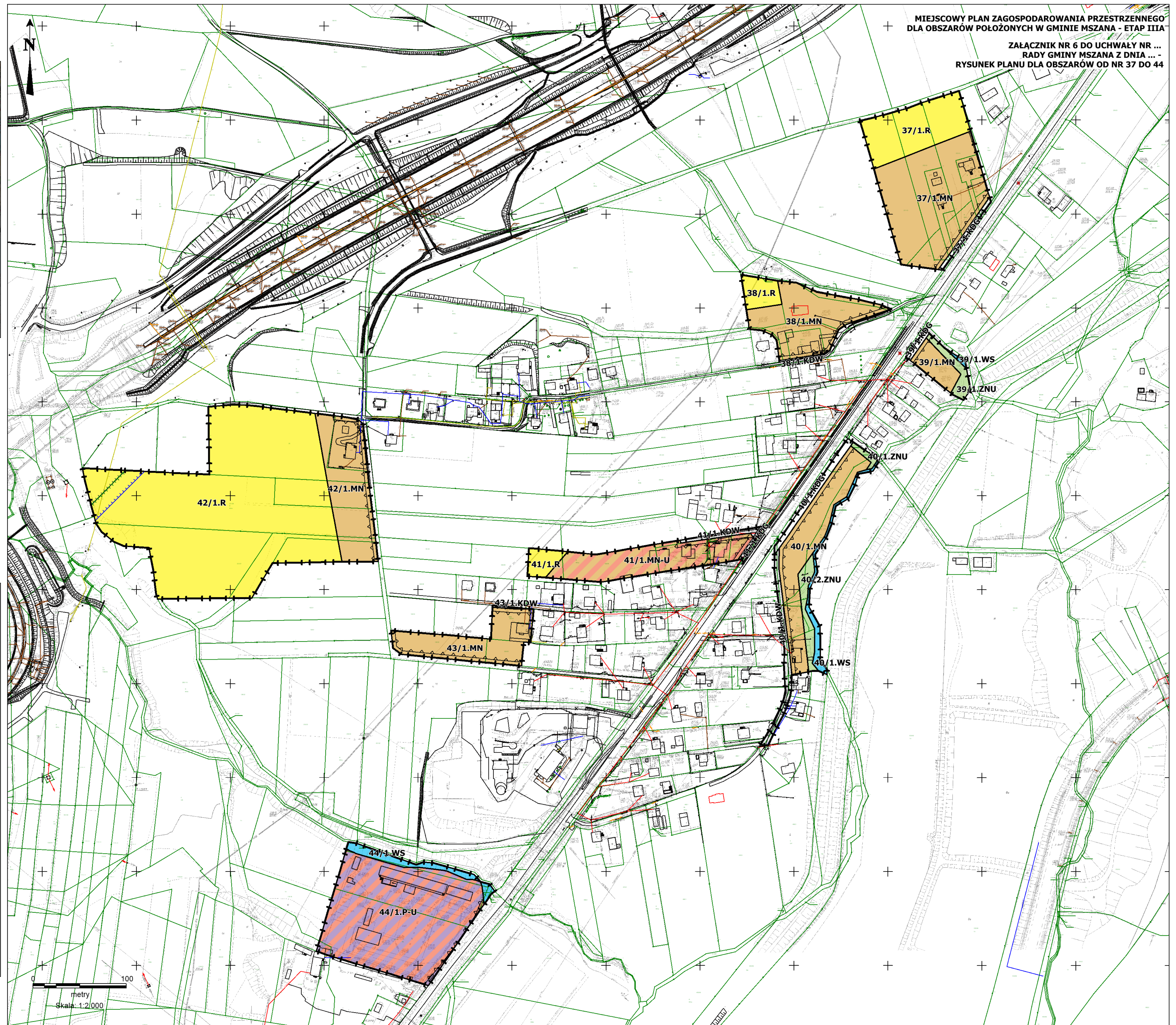
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	P-U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	R - TERENY ROLNICZE
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
	KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
"MARCEL-RUCH 1 MAJA"

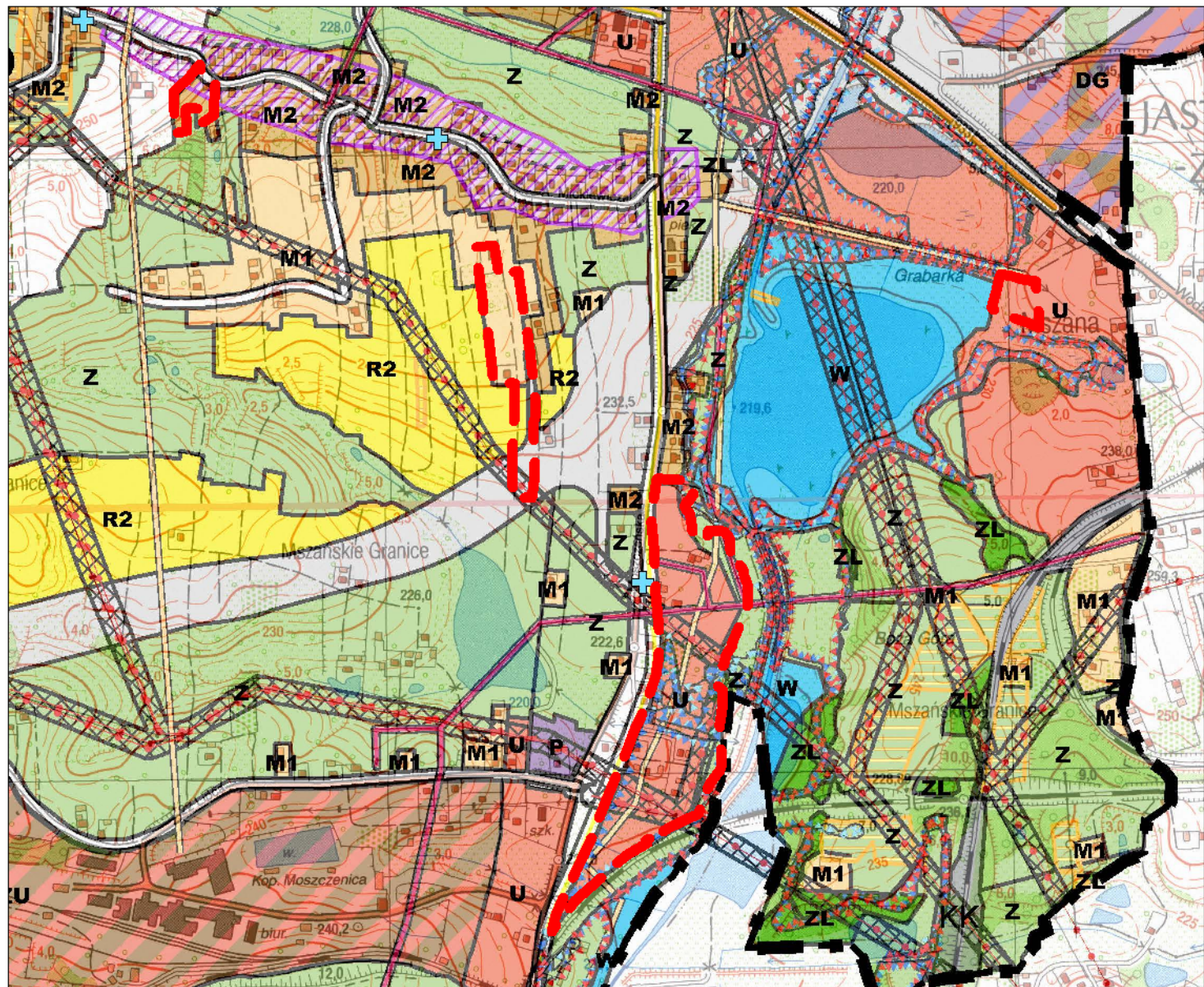
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
"JAS-MOS"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW
WĘGLA "MSZANA"

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 37 DO 44**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- U - tereny zespołów i obiektów usługowych
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy
- Z - tereny zasobu przyrodniczego
- Droga główna południowa

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA
POWODZIĄ:**

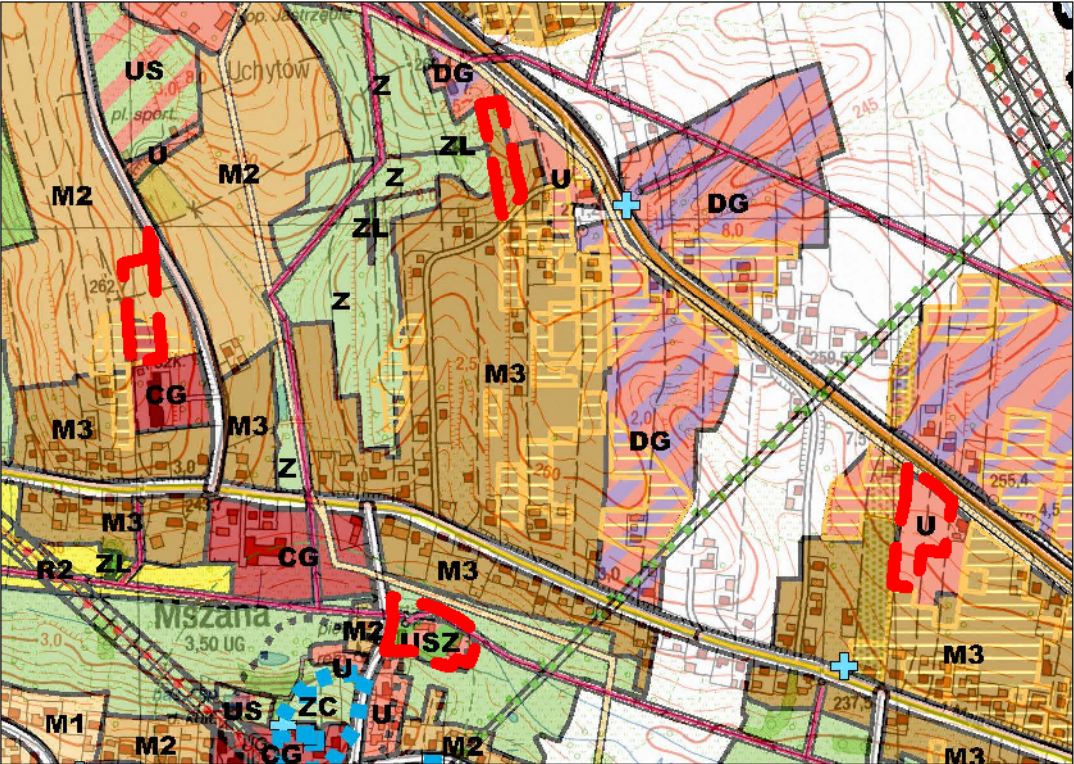
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10)
- FILAR OCHRONNY

OBSZARY NR 45, 46, 47, 48 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 45 DO 48

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- M3 - tereny mieszkaniowe o wyższej intensywności
- CG - Centrum Gminy - tereny usług publicznych
- U - tereny zespołów i obiektów usługowych
- USZ - tereny zespołów i obiektów usługowych oraz punktu selektywnej zbiórki odpadów
- Z - tereny zasobu przyrodniczego

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P-U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M

OBSZARY NR 49, 50, 51 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL - RUCH 1 MAJA"

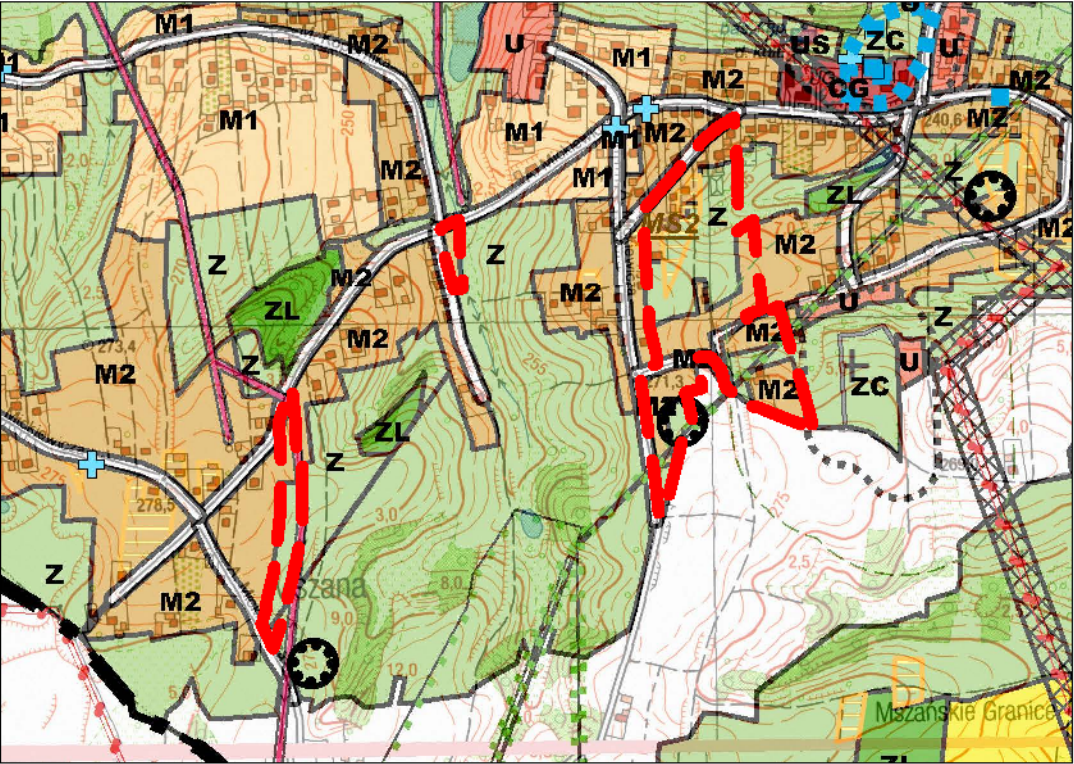
OBSZARY NR 49, 50, 51 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"

OBSZAR NR 52 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 49 DO 52

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- Z - tereny zasobu przyrodniczego
- Autostrada A1

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS"
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL-RUCH 1 MAJA"
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"
 - GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
 - GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

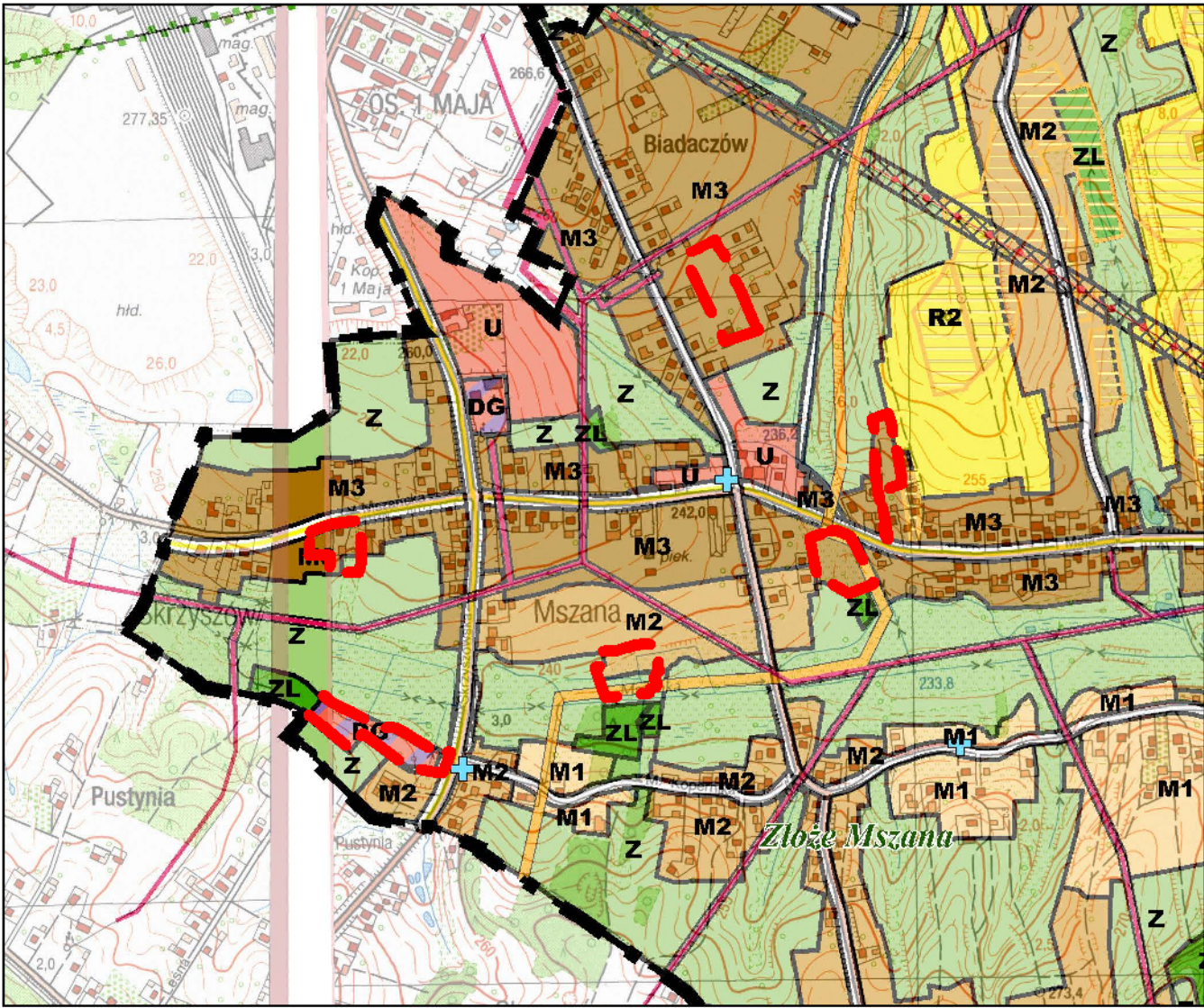
OBSZARY NR 53, 54 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL - RUCH 1 MAJA"

OBSZARY NR 53, 54 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 53 DO 55

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY
MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.
SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- M3 - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności
- DG - tereny nowych działalności gospodarczych
- Z - tereny zasobu przyrodniczego

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

--- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

--- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P-U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

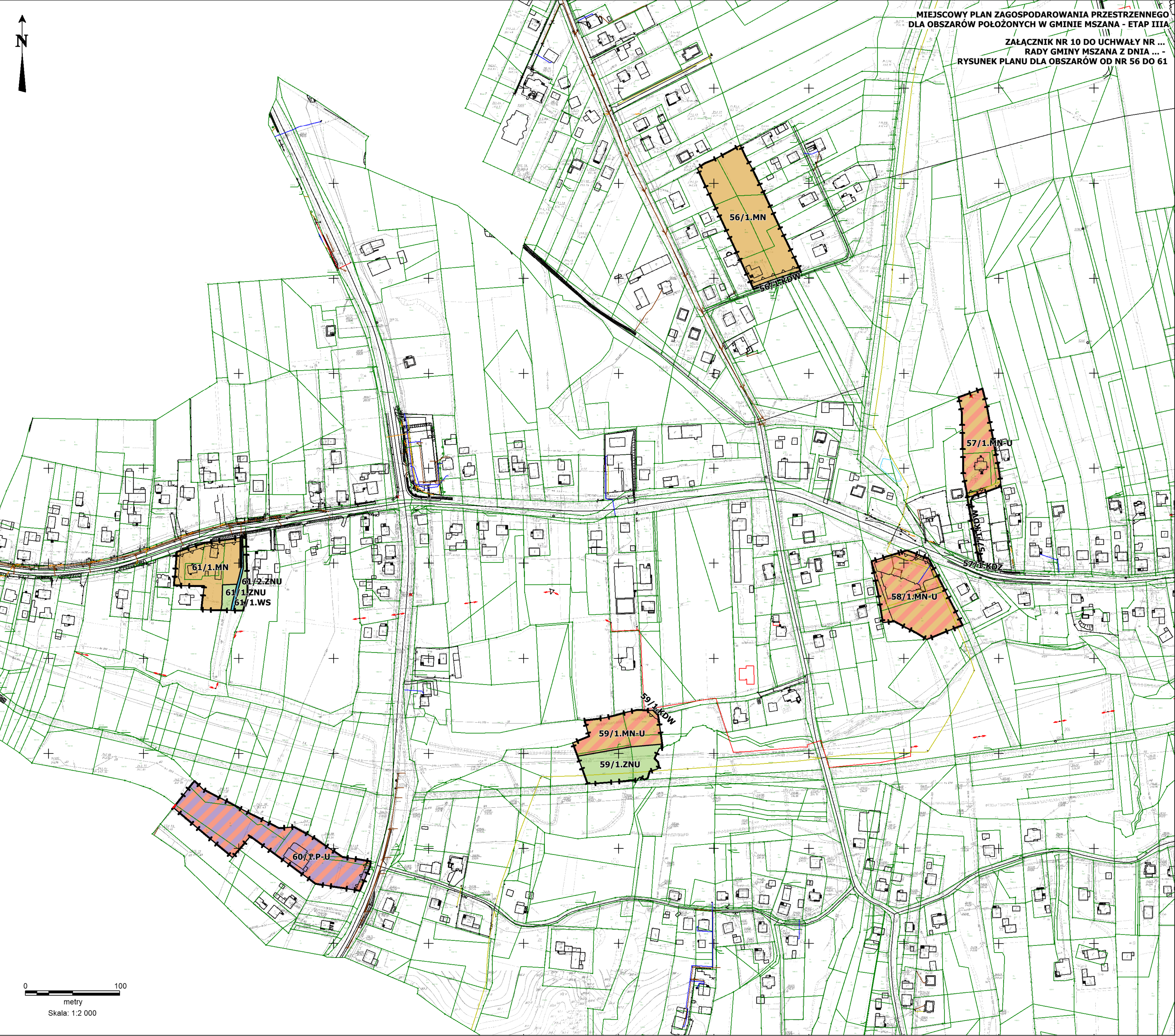
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

--- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MSZANA

OBSZARY NR 56, 57, 58, 59, 60, 61 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

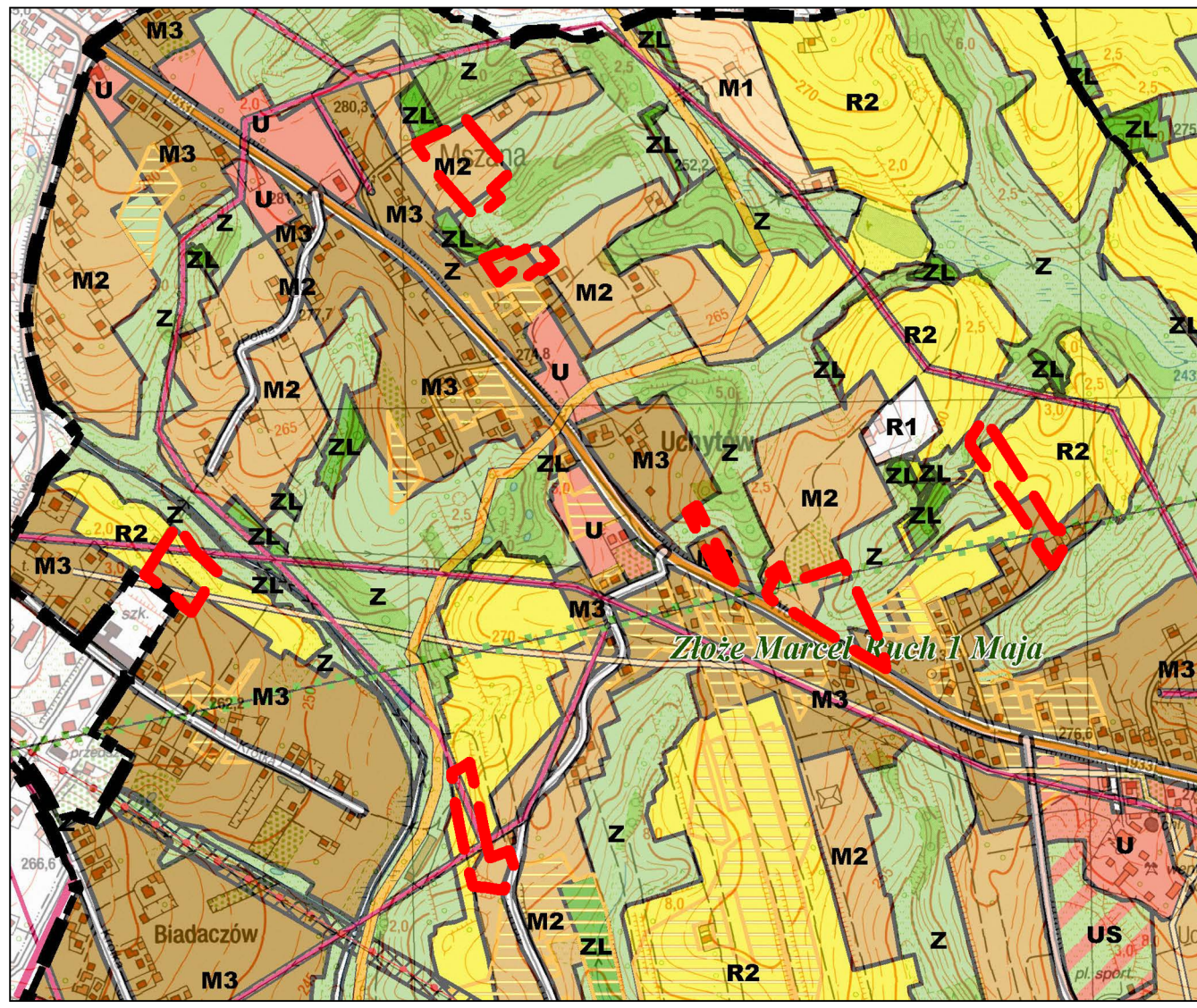
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL RUCH 1 MAJA"

2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 56 DO 61



- granicza obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- M3 - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności
- Z - tereny zasobu przyrodniczego
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:**
- granicza udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla "WILCHWY"
- granicza udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla "MSZANA"
- granicza administracyjna gminy
- osuwisko aktywne ciągłe

OBSZARY NR 62, 63, 66, 68 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL- RUCH 1. MAJA"

2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "WILCHWY"

OBSZARY NR 64, 65 OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL- RUCH 1. MAJA"

OBSZAR NR 67 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL- RUCH 1. MAJA"

2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP IIIA

ZALĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ...
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARÓW OD NR 62 DO 68

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 5 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	8.02.2021	1.	Wnoszą o zmniejszenie do 1 metra wybrzuszenia drogi do działki nr 1032/134 u zbiegu działek nr 718/135, 1037/135, 1032/134	1032/134	65/2.MN, 65/1.KDW			Projekt planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego w większym stopniu przeznacza teren działki nr 1032/134 pod zabudowę. Teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 65/1.KDW uwzględnia faktyczny przebieg drogi wewnętrznej. Przebieg linii rozgraniczających tej drogi nawiązuje do dokonanych już wydzielen geodezyjnych. Na granicy opracowania projektu planu (strona północna) wydzielona bowiem działka drogowa ma szerokość 6 m. Z tego też powodu uwaga nie może zostać uwzględniona. Dokonana zostanie natomiast w obrębie działki nr 1032/134 korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 65/1.KDW, tak aby zminimalizować wybrzuszenie tej linii w obrębie przedmiotowej działki.
2.	22.02.2021	2.	Wnosi o przekwalifikowanie działki nr 402 w całości pod zabudowę	402	15/1.MN, 15/2.MN, 15/1.R			Projekt planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego w większym stopniu przeznacza teren działki nr 402 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Przeznaczenie działki nr 402 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
3.	24.02.2021	3.	Wnoszą o przekwalifikowanie działek nr 1729/207 i 1730/207 w całości pod zabudowę	1729/207, 1730/207	23/1.MN (dotyczy działki nr 1730/207)			Działka nr 1729/207 zlokalizowana jest poza granicami opracowania projektu planu miejscowego. Działka nr 1730/207 w projekcie planu miejscowego przeznaczona jest w całości

								pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4.	5.03.2021	4.	Wnoszą o : 1) powiększenie terenu zabudowy gospodarczej do wielkości umożliwiającej postawienie budynku inwentarsko-gospodarczego o wymiarach 19,6 x 9,5 m 2) uwzględnienie istniejących już na działce instalacji fotowoltaicznych, przydomowej oczyszczalni ścieków i przyłączy wody	206/2	6/1.MN-U, 6/1.R, 6/1.ZL			Projekt planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego w większym stopniu przeznacza teren działki nr 206/2 pod zabudowę. Powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w obrębie działki nr 206/2 w stosunku do tego, co zostało zaproponowane w projekcie planu miejscowego, naruszałoby ustalenia obowiązującego studium. Lokalizowanie na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 6/1.MN-U budynku inwentarskiego nie jest dopuszczone. Dla dopuszczenia lokalizowania tego typu budynku na działce konieczne byłoby przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową. Projekt planu miejscowego dopuszcza na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2/1.ZL, 3/1.ZL, 6/1.ZL, 7/1.ZL, 7/2.ZL, 35/1.ZL, 36/1.ZL, 36/2.ZL (§ 5 pkt 7 projektu tekstu planu). Projekt planu miejscowego zawiera także zapisy odnoszące się do legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami (§ 5 pkt 2 projektu tekstu planu).
5.	5.03.2021	5.	W stosunku do działek nr 1388/90 i 1570/90 – wnosi o przeznaczenie części działek pod drugą linię zabudowy domów jednorodzinnych. W stosunku do działki nr 2297/315 – kwestionuje przeznaczenie całości działki pod zabudowę	1388/90, 1570/90, 2297/315	55/1.MN, 55/2.MN, 55/1.ZNU, 55/1.KDD, 55/2.KDD (dotyczy działki nr 1388/90), 55/3.MN, 55/2.ZNU (dotyczy działki nr 1570/90), 55/2.MN, 55/3.KDD (dotyczy działki nr 2297/315)			Projekt planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego w większym stopniu przeznacza tereny działek nr 1388/90 i 1570/90 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie tych działek w stosunku do tego, co zostało zaproponowane w projekcie planu miejscowego, naruszałoby ustalenia obowiązującego studium. Przeznaczenie w całości działki nr 2297/315 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika z ustaleń obowiązującego studium.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 5 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych gminy.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej i dróg realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet gminy. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla gminy.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 5 kwietnia 2021 r.

Zalacznik14.gml

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Mszana ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa kończy jeden z etapów procedury planistycznej, która została podjęta na podstawie uchwały Nr XII/85/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 26 września 2019 r. § 3 wyżej wymienionej uchwały dopuszcza bowiem opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana odrębnie dla poszczególnych obszarów, a także etapowanie prac planistycznych.

Plan obejmuje sześćdziesiąt osiem obszarów o łącznej powierzchni około 77,68 ha.

Celem sporządzenia projektu planu miejscowego jest dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana przyjętego uchwałą Nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r., korekta układu komunikacyjnego i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące na obszarach objętych planem uwarunkowania faktyczne i prawne.

Oprócz określenia dla terenów, na których dopuszczona została zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu.

Rysunek projektu planu miejscowego sporządzony został w skali 1:2000 z uwagi na znaczną powierzchnię obszarów objętych planem miejscowym.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wodzisławiu Śląskim oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Przy opracowaniu planu zapewniono

możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.

W granicach obszarów objętych planem wydzielono następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, lasów, zieleni nieurządzonej, zieleni urządzonej, rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych klasy drogi głównej, dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych. Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tych obszarów decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.). Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

4) Na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono układ komunikacyjny, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;

7) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;

8) Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady i warunki rozbudowy infrastruktury technicznej;

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

12) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane były między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mszana;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów organ zważył interes publiczny i interesy prywatne. Udział czynnika społecznego zapewniono zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. W zakresie wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;

2) analizę przebiegu istniejących tras autobusowych pod kątem maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w szczególności poprzez dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych;

4) wyznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie terenów zabudowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Gminy Mszana w dniu 6 lutego 2019 r. podjęła uchwałę Nr IV/38/2019 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa analiza wskazuje na konieczność opracowywania małoobszarowych planów lub zmian planów obejmujących poszczególne nieruchomości lub zespoły nieruchomości mających przede wszystkim na celu dostosowanie przeznaczeń terenów do zmian wprowadzonych w studium.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych

na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.