



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 06 października 2022 r.

Poz. 6213

UCHWAŁA NR XLIV/301/2022 RADY GMINY MSZANA

z dnia 28 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 gminy Mszana – etap I, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje siedem obszarów o łącznej powierzchni około 21,32 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 – obszar nr 1 (skala 1:2000);
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 (skala 1:2000);
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 (skala 1:2000);
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 (skala 1:2000);
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 (skala 1:2000);
- 6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 (skala 1:2000);
- 7) załącznik nr 7 – obszar nr 7 (skala 1:2000).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 5, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 6, stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 7, stanowiący załącznik nr 7;
- 8) 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 8;
- 9) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.

§ 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) 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 4/1.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - c) 4/1.U, 4/2.U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 4/1.RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - e) 2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL – lasy,
 - f) 3/1.ZNU, 7/1.ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) 6/1.ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - h) 1/1.R, 4/1.R, 4/2.R, 4/3.R, 5/1.R, 7/1.R – tereny rolnicze,
 - i) 3/1.WS, 4/1.WS, 4/2.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - j) 2/1.KDZ, 4/1.KDZ, 5/1.KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - k) 1/1.KDL, 6/1.KDL, 7/1.KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) 3/1.KDW, 4/1.KDW, 4/2.KDW, 4/3.KDW, 4/4.KDW, 6/1.KDW, 6/2.KDW, 6/3.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana”/terenu górniczego „Mszana”/obszaru górniczego „Mszana” (obszar nr 3 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Wilchwy”/terenu górniczego „Wilchwy”/obszaru górniczego „Wilchwy” (obszar nr 3 objęty planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1”/terenu górniczego „Jastrzębie IV”/obszaru górniczego „Jastrzębie IV” (obszar nr 4 objęty planem);

- 5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Borynia”/terenu górniczego „Szeroka I”/obszaru górniczego „Szeroka I” (obszar nr 4 objęty planem);
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne (obszar nr 4 objęty planem);
- 7) stanowisko archeologiczne (obszar nr 6 objęty planem);
- 8) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 6 objęty planem).

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos”.

5. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”.

6. Obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1” oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

7. Obszar nr 7 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”, udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana” oraz obszaru i terenu górniczego „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** – parametr, 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 2021 r. poz. 2351 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) 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);

- 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);
- 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);
- 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);
- 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);
- 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);
- 15) **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).

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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - 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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 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°, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) na terenach oznaczonych symbolami 4/1.U, 4/2.U dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych wyłącznie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachu nie większym niż 45°;
- 5) 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 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL;
- 7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN, 4/1.MN-U, 4/1.U, 4/2.U, 4/1.RM lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 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) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN, 4/1.RM jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4/1.MN-U jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – zabudowy dawnego folwarku zlokalizowanej przy ulicy Wiejskiej, położonej w terenie oznaczonym symbolem 4/6.MN;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
 - a) nakaz zachowania podstawowych cech budynków (wysokości, gabarytów i kształtu dachów),
 - b) nakaz zachowania architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,
 - c) nakaz stosowania w budynkach stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej,
 - d) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych i okładzin elewacji budynku.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jas-Mos 1”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jas-Mos”;
- 3) na obszarze nr 3 objętym planem występuje:
 - a) udokumentowane złożo metanu pokładów węgla „Mszana”,
 - b) udokumentowane złożo metanu pokładów węgla „Wilchwy”,

- c) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) obszaru i terenu górniczego „Mszana”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Wilchwy”;
- 5) na obszarze nr 4 objętym planem występuje:
- a) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jas-Mos 1”,
 - b) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Borynia”,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo,
 - d) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;
- 6) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) obszaru i terenu górniczego „Jastrzębie IV”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Szeroka I”;
- 7) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 8) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;
- 9) na obszarze nr 6 objętym planem występuje stanowisko archeologiczne;
- 10) obszar nr 6 objęty planem znajduje się w granicach pasa izolującego teren cmentarza – 150 m;
- 11) na obszarze nr 7 objętym planem występuje:
- a) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”,
 - b) udokumentowane złożo metanu pokładów węgla „Mszana”;
- 12) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Mszana”;
- 13) w obszarach i terenach górnicznych, o których mowa w pkt 4, 6, 8 i 12 obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnicznych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 14) w obszarach osuwania się mas ziemnych, o których mowa w pkt 5, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwiska;
- 15) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 9, 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 2022 r. poz. 840);
- 16) w pasie izolującym teren cmentarza, o którym mowa w pkt 10, obowiązuje zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 9. 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **1/1.KDL** (ulica Szkolna), a także poprzez przyległy do obszaru nr 1 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Szkolna);

- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **2/1.KDZ** (ulica Podgórna), a także poprzez przyległy do obszaru nr 2 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Podgórna);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **3/1.KDW** (ulica Sosnowa), a także poprzez przyległy do obszaru nr 3 objętego planem pozostały fragment drogi wewnętrznej (ulica Sosnowa);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **4/1.KDZ** (ulica Wiejska), przyległy do obszaru nr 4 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Wiejska), fragmenty dróg oznaczonych symbolami **4/1.KDW**, **4/2.KDW**, **4/3.KDW**, przyległe do obszaru nr 4 objętego planem pozostałe fragmenty tych dróg wewnętrznych, fragment drogi oznaczonej symbolem **4/4.KDW** (ulica Śmieji), a także poprzez przyległy do obszaru nr 4 objętego planem pozostały fragment tej drogi wewnętrznej (ulica Śmieji);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **5/1.KDZ** (ulica Centralna), przyległy do obszaru nr 5 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Centralna), a także poprzez przyległą do obszaru nr 5 objętego planem drogę publiczną (ulica Karola Szymanowskiego);
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **6/1.KDL** (ulica Szkolna), przyległy do obszaru nr 6 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Szkolna), fragmenty dróg oznaczonych symbolami **6/1.KDW**, **6/3.KDW** (ulica Dworska), przyległe do obszaru nr 6 objętego planem pozostałe fragmenty tych dróg wewnętrznych (ulica Dworska), a także poprzez drogę oznaczoną symbolem **6/2.KDW**;
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru nr 7 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **7/1.KDL** (ulica Chabrowa), a także poprzez przyległy do obszaru nr 7 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Chabrowa);
- 8) drogi oznaczone symbolami **2/1.KDZ**, **4/1.KDZ**, **5/1.KDZ**, **1/1.KDL**, **6/1.KDL**, **7/1.KDL** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 9) drogi oznaczone symbolami **2/1.KDZ**, **4/1.KDZ**, **5/1.KDZ**, **1/1.KDL**, **6/1.KDL**, **7/1.KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 10) 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 **2/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,9 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **4/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,9 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **5/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,95 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,75 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **6/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,1 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **7/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,05 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **3/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **4/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 7,75 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **4/2.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,

- j) droga oznaczona symbolem **4/3.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **4/4.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,7 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **6/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 7/1.KDL,
 - m) droga oznaczona symbolem **6/2.KDW**: od 5 do 5,55 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **6/3.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m;
- 11) 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 jednorodzinny, 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;
- 12) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 13) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 11. 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 ze zm.).

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 2022 r. poz. 1297 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;

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, lub;
- 2) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 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, lub;
- 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.

§ 12. 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, wynosi 15%.

Rozdział 3.

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/1.MN**, **4/2.MN**, **4/3.MN**, **4/4.MN**, **4/5.MN**, **4/6.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3. W 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, 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 – 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,
- 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 **1/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 5/1.MN, 7/1.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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,
- 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **6/1.MN, 6/2.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3. W 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, 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,
 - 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 4/1.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,
 - 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 usługowej, oznaczone symbolami **4/1.U**, **4/2.U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 2) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii;
- 4) 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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 9 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **4/1.RM**, dla którego 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).

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 – 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,
 - 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.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **3/1.ZNU, 7/1.ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurzadzona.

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

- 1) stawy;
- 2) obiekty 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 – obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **6/1.ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1/1.R, 4/1.R, 4/2.R, 4/3.R, 5/1.R, 7/1.R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **3/1.WS, 4/1.WS, 4/2.WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

3. W terenie oznaczonym symbolem **4/1.WS** dopuszcza się hodowlę ryb.

§ 24. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **2/1.KDZ, 4/1.KDZ, 5/1.KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 25. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1.KDL, 6/1.KDL, 7/1.KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 26. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **3/1.KDW, 4/1.KDW, 4/2.KDW, 4/3.KDW, 4/4.KDW, 6/1.KDW, 6/2.KDW, 6/3.KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

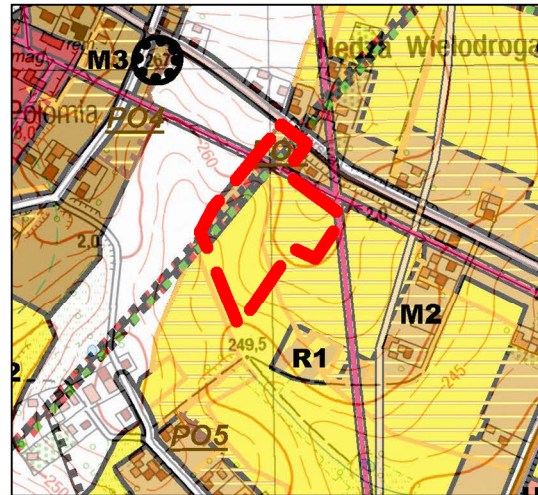
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.




Przewodniczący Rady Gminy Mszana

Marek Liśnikowski

**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.**

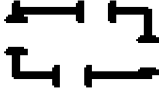

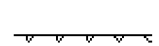



SKALA 1:10000



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

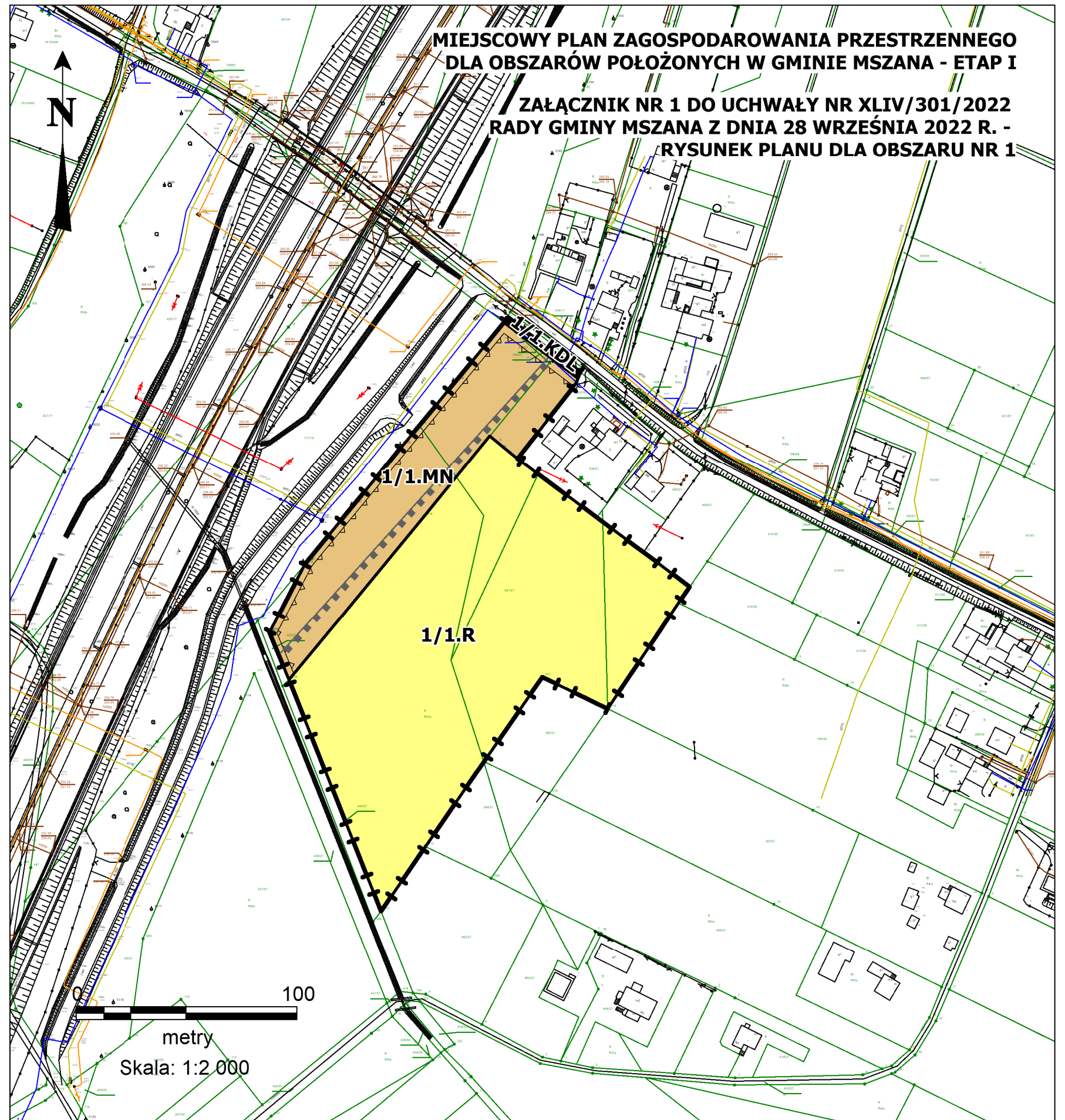
LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  R - TERENY ROLNICZE
-  KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

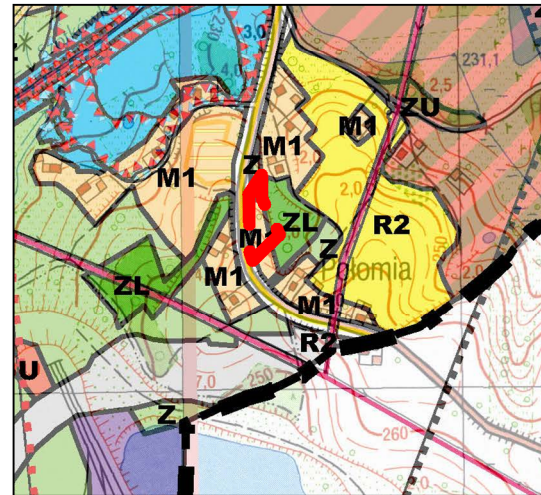
**GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**




-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS 1"



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.

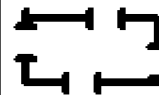





SKALA 1:10000



-  granica obszaru objętego planem
-  M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
-  ZL - lasy

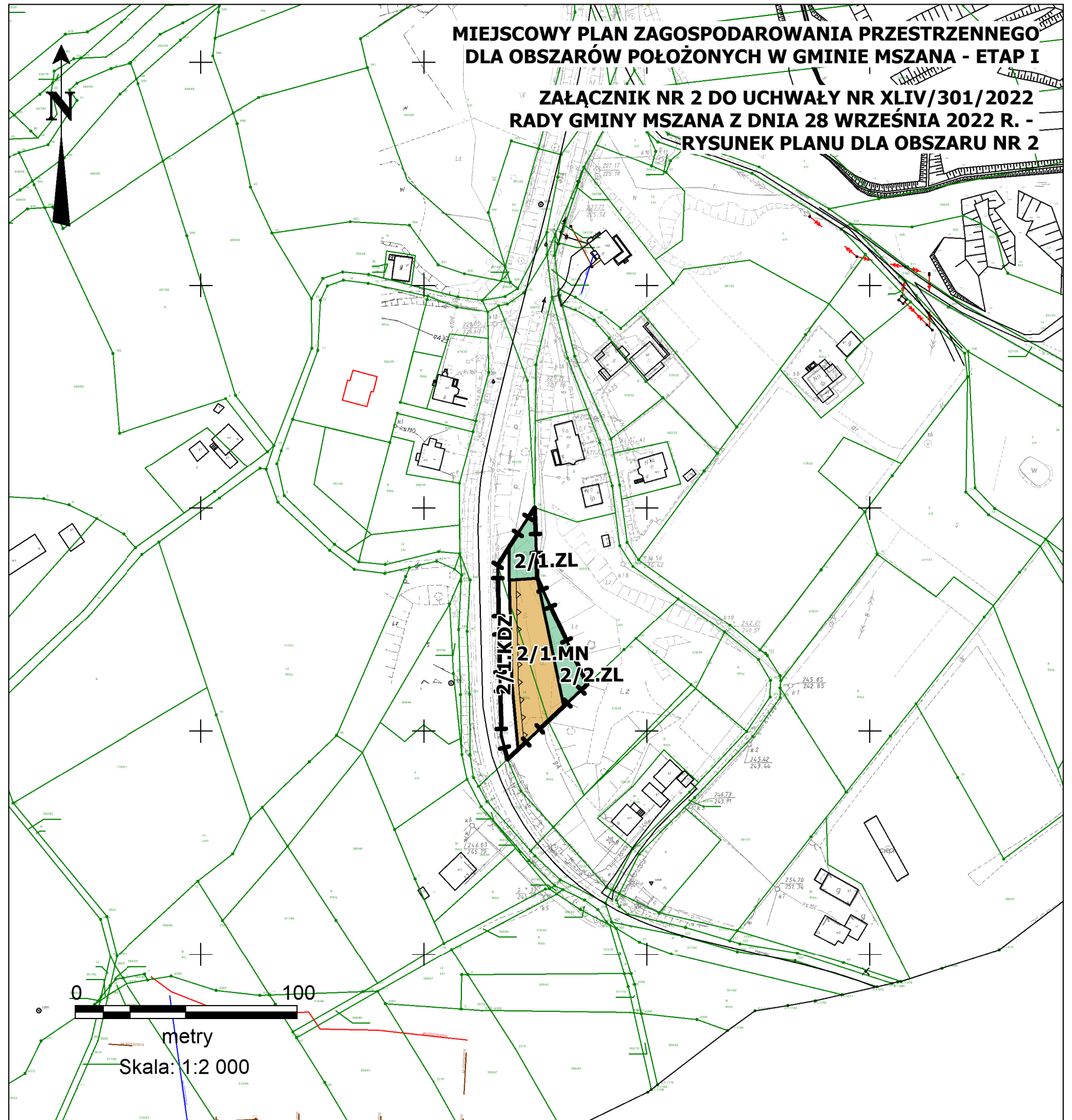
LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZL - LASY
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

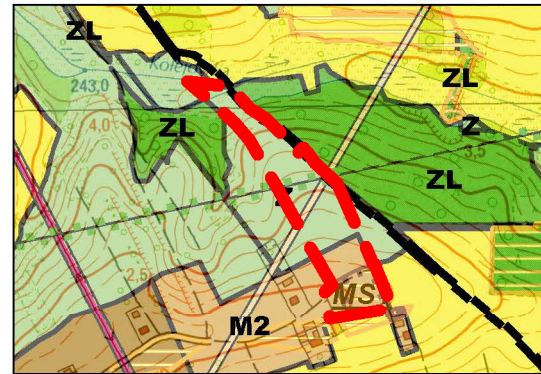
OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS"




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP I
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/301/2022 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R. -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 2**



**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.**


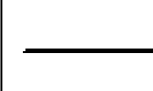
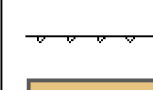




SKALA 1:10000





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

LEGENDA

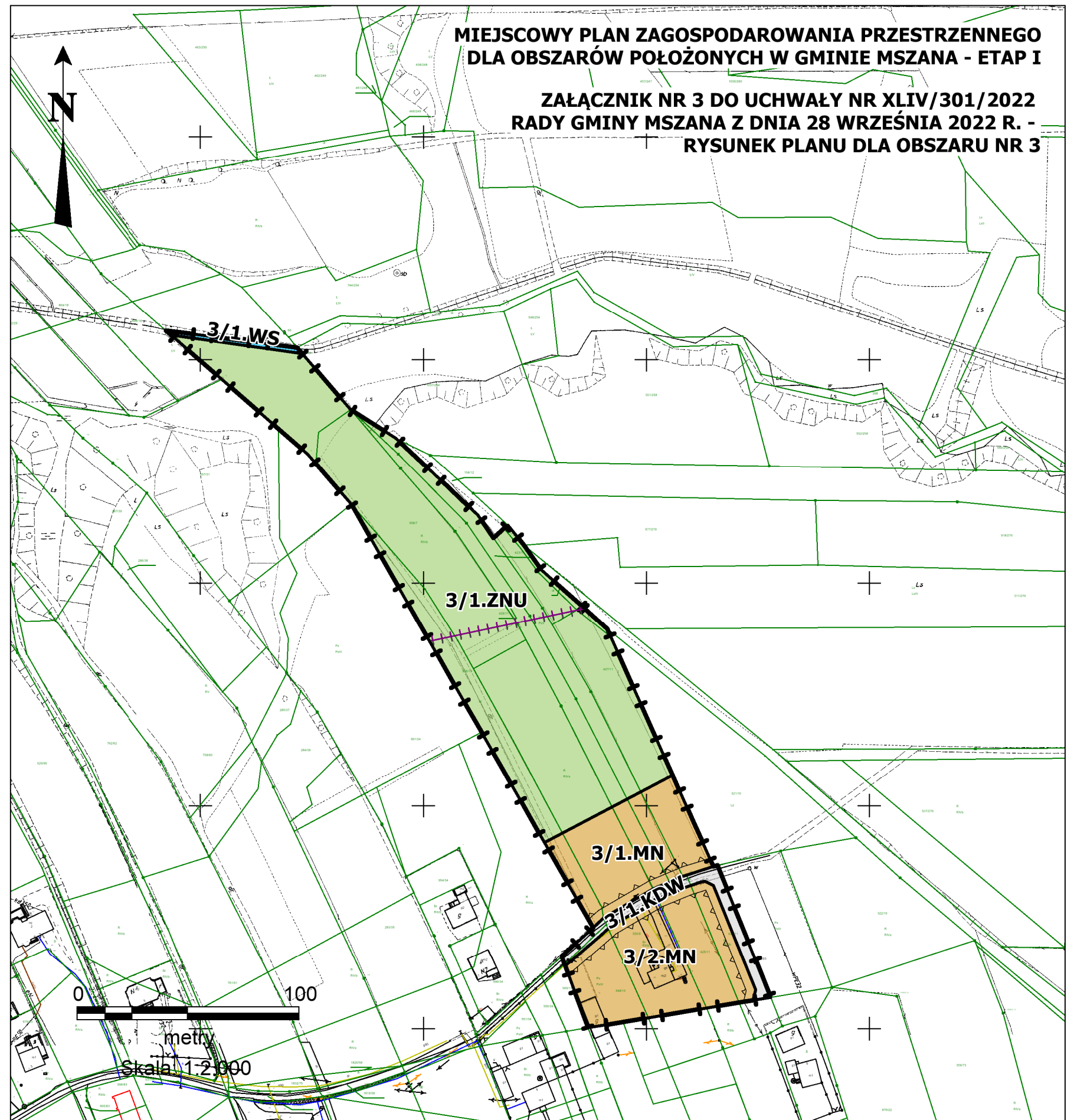
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

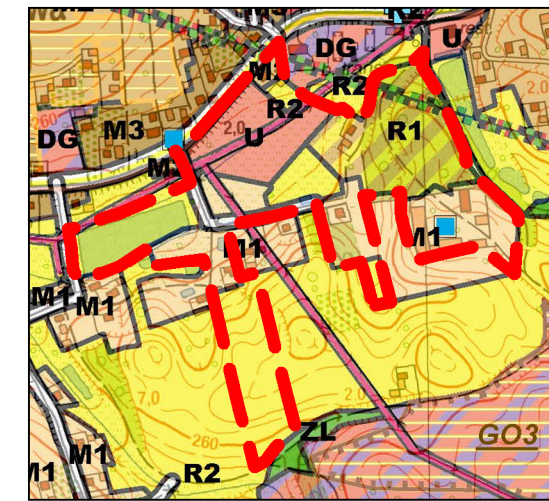
**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENÓW
GÓRNICZYCH:**

-  GRANICĄ UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"/ TERENU GÓRNICZEGO "MSZANA"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "MSZANA"
-  GRANICĄ UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "WILCHWY"/ TERENU GÓRNICZEGO "WILCHWY"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "WILCHWY"

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL - RUCH 1 MAJA"



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
- U - tereny zespołów i obiektów usługowych
- R1 - tereny rolnicze z zabudową
- R2 - tereny rolnicze bez zabudowy

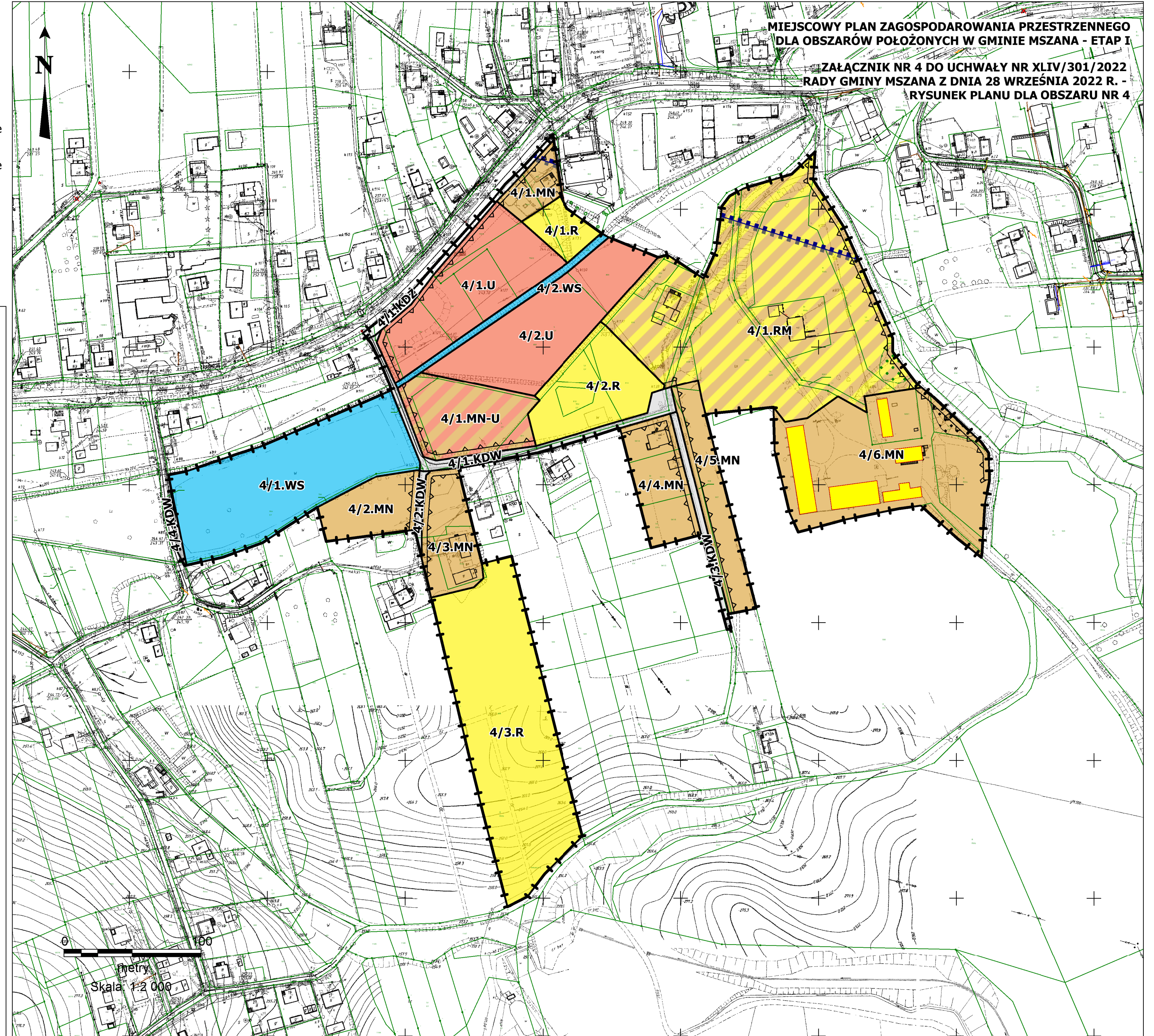
LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 4 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
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIÓRCZEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:
 OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

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

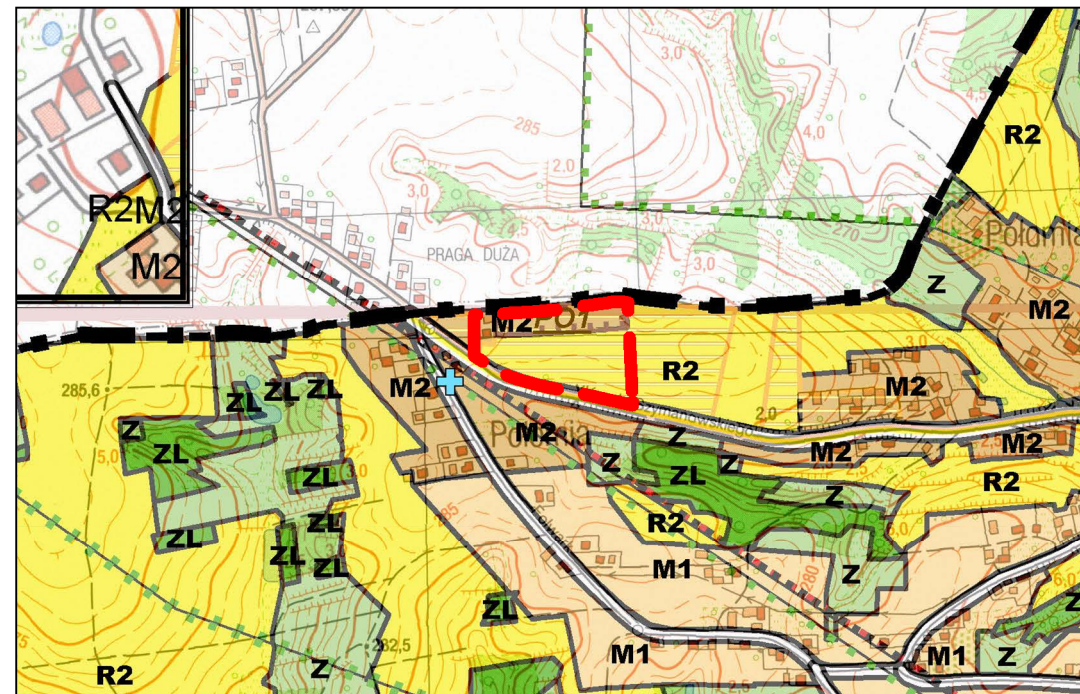
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAS-MOS 1"/ TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE IV"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE IV"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA"/ TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE






MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP I
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLIV/301/2022 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R. - RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 4







**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:**

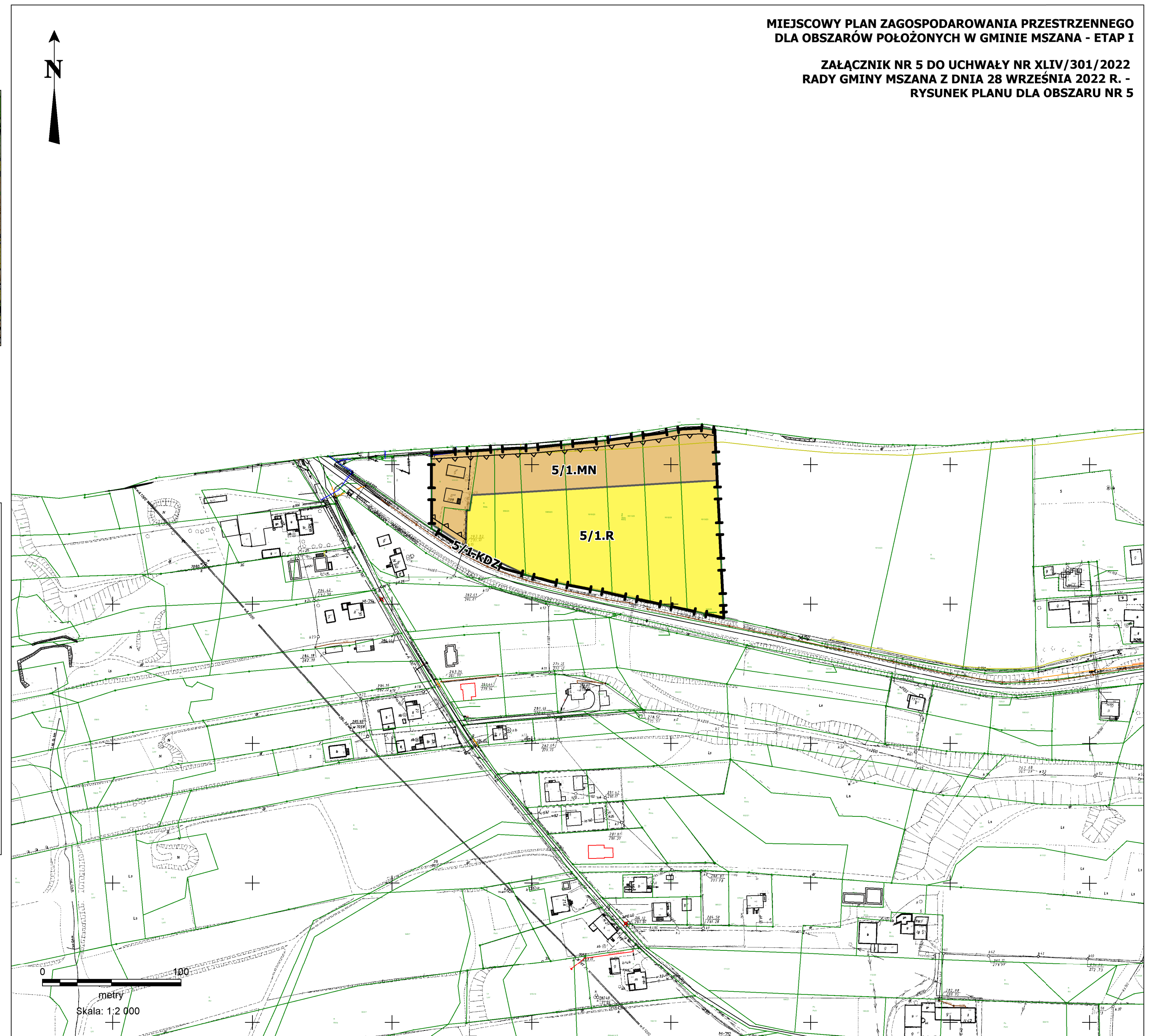
-  GRANICA OBSZARU NR 5 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  R - TERENY ROLNICZE
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1"

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN II"

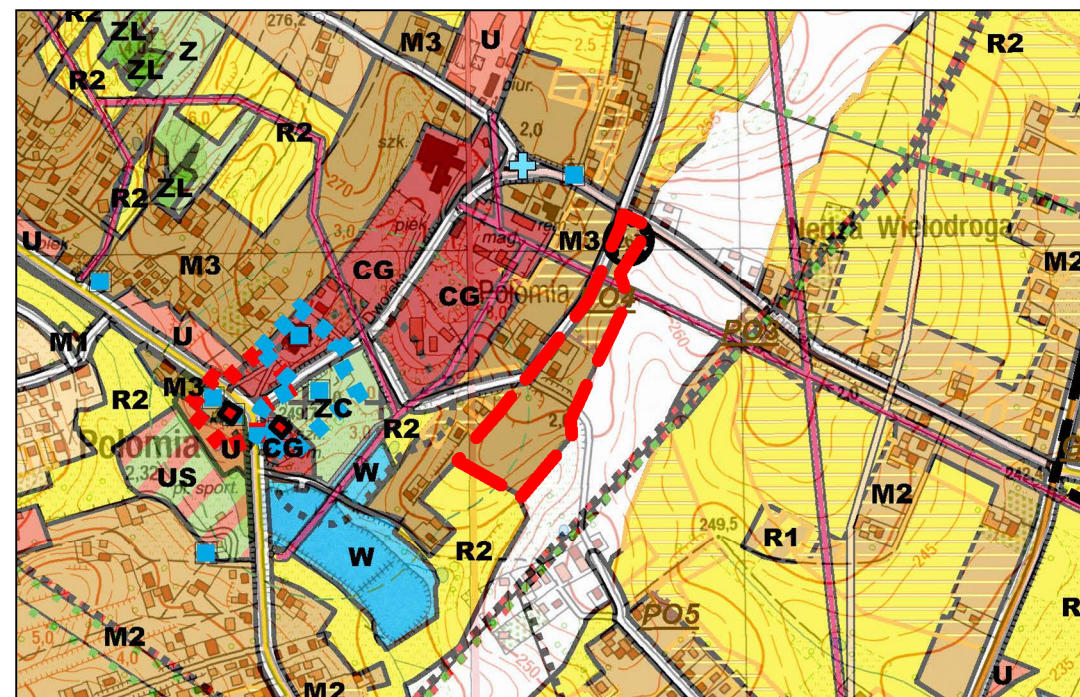
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP I**



**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLIV/301/2022
RADY GMINY MSZANA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R. -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 5**



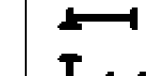






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.



SKALA 1:10000

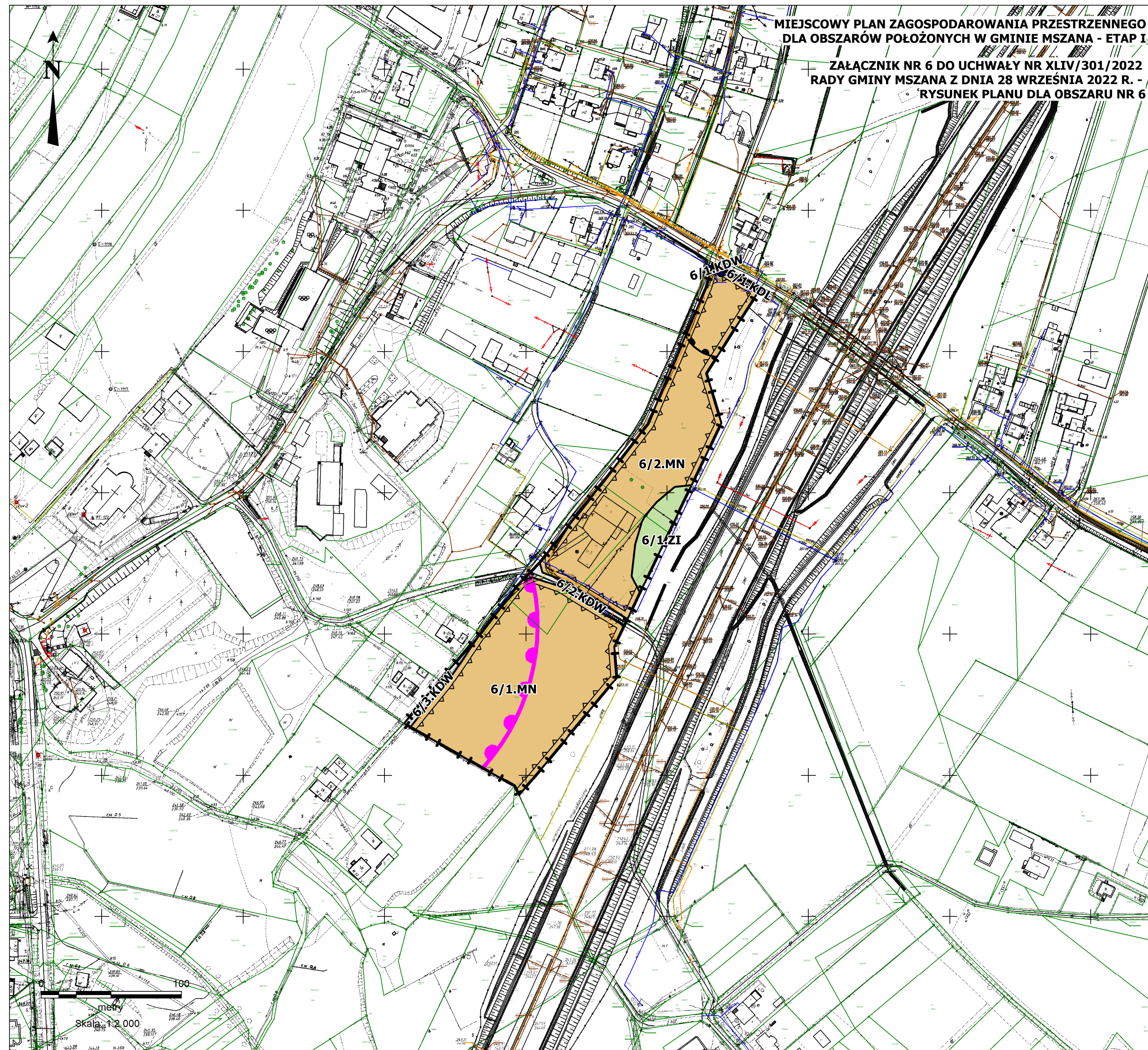


-  granica obszaru objętego planem
-  M3 - tereny mieszkaniowe o wyższej intensywności

**LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:**

-  GRANICA OBSZARU NR 6 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
-  KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

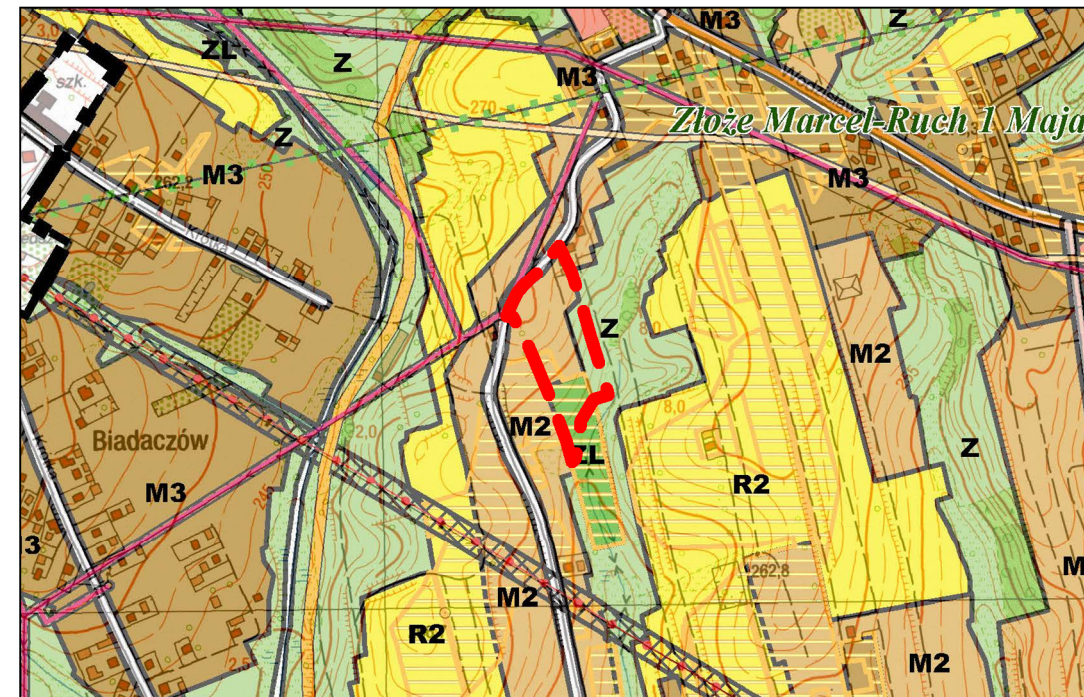
- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 -  GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M







**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP I
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XLIV/301/2022 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R. -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 6**




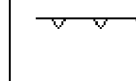




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/39/2019 RADY GMINY MSZANA Z DNIA 6 LUTEGO 2019 R.

SKALA 1:10000

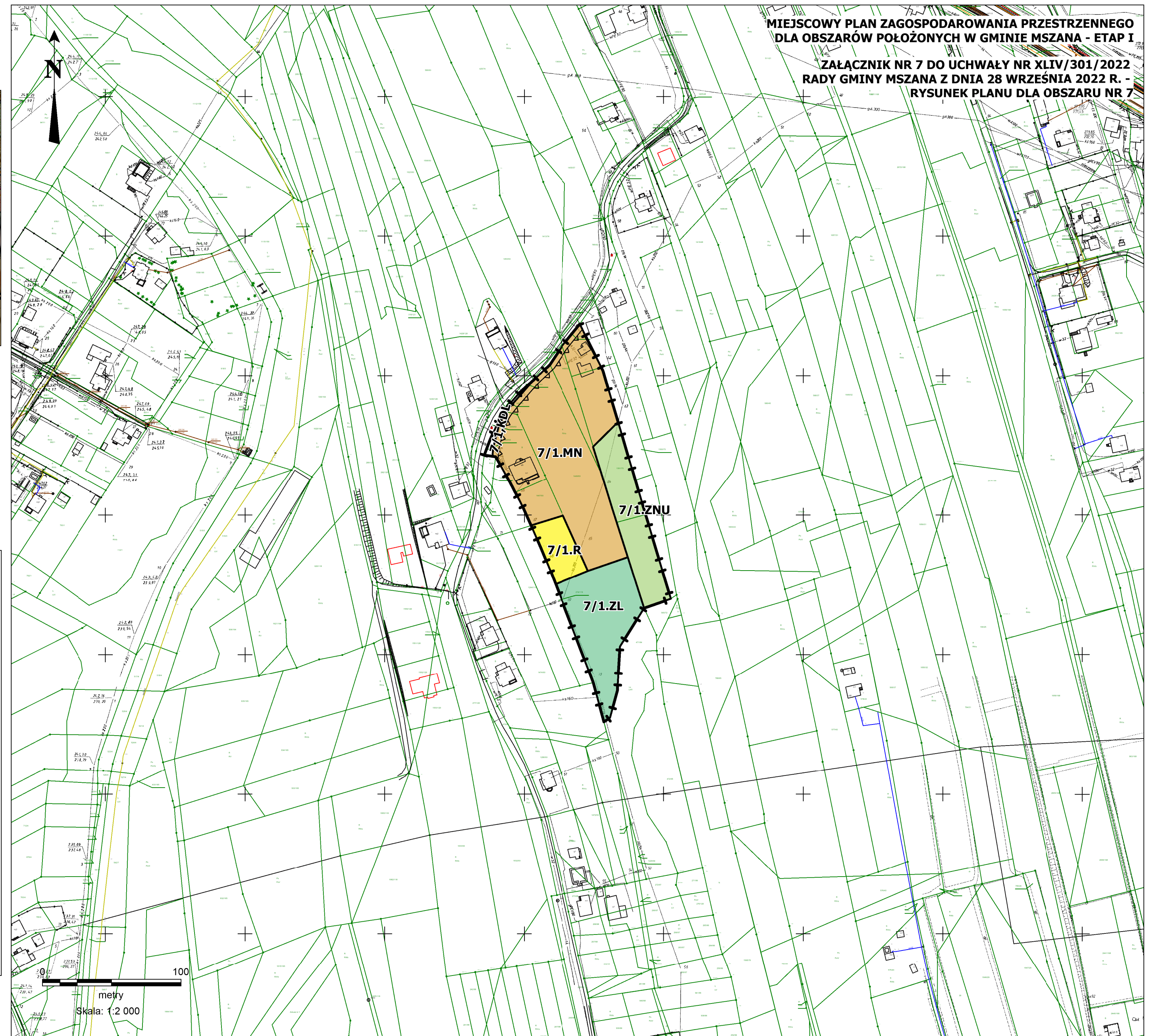


-  granice obszaru objętego planem
-  M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
-  ZL - lasy
-  Z - tereny zasobu przyrodniczego

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 7 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZL - LASY
-  ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  R - TERENY ROLNICZE
-  KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

OBSZAR NR 7 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
 - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL - RUCH 1 MAJA"
 - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"
 - OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MSZANA"



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIV/301/2022
Rady Gminy Mszana
z dnia 28 września 2022 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 I 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 9 do uchwały Nr XLIV/301/2022

Rady Gminy Mszana

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę