

Projekt

z dnia 18 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR RADY MIASTA W MYSZKOWIE

z dnia 2024 r.

Rady Miasta w Myszkowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzygłódka, Mrzygłód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023.40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023.1688), w związku z uchwałą Nr XLIX/369/22 z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzygłódka, Mrzygłód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa - III edycja, przyjętego uchwałą nr XXXIX/263/21 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 8 lipca 2021 r.,

Rada Miasta w Myszkowie uchwała

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzygłódka, Mrzygłód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni 3479 ha.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000 na kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych i uwzględnionych w części przez Burmistrza Miasta;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie - rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone w planie jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie terenu;
- 3) usługi - działalności gospodarcze nie związane z procesami produkcyjnymi, w szczególności: handel detaliczny i hurtowy; konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka

magazynowa; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką, rekreacją i sportem oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;

- 4) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak: przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo;
- 5) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej:
 - a) 100 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-U,
 - b) 200 m² - dla terenów zabudowy usługowej U,
 - bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 6) linia nieprzekraczalna zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy obiektów istniejących oraz nie dotyczy sieci technicznych; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, okap, daszek, balkon, wykusz, taras, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych - o maksymalnie 2 metry;
- 7) linia obowiązująca zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne ustalające lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty oraz z możliwością lokalizacji zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu w drugiej linii zabudowy;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej, tj. sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 11) dach płaski - dach o kącie nachylenia połąci dachowych w zakresie 0° - 12°.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - d) MWW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - e) U - teren usług,
 - f) UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) UZ-UT - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki,
 - h) UE - teren usług edukacji,

- i) US - teren usług sportu i rekreacji,
- j) UR - teren usług kultu religijnego,
- k) UR-ZP - teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej,
- l) U-P - teren usług lub produkcji,
- m) KDG - teren drogi głównej,
- n) KDZ - teren drogi zbiorczej,
- o) KDL - teren drogi lokalnej,
- p) KDD - teren drogi dojazdowej,
- r) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- s) KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- t) KPP - teren komunikacji pieszej,
- u) KKK - teren komunikacji kolejowej,
- w) KOP - teren parkingu,
- z) KDZ-KDD-KOR - teren drogi zbiorczej lub dojazdowej lub rynku,
- za) IW - teren wodociągów,
- zb) IWU - teren ujęcia wód,
- zc) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- zd) RZM - teren zabudowy zagrodowej,
- ze) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- zf) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- zg) L - teren lasu,
- zh) ZN - teren zieleni naturalnej,
- zi) ZP - teren zieleni urządzonej,
- zj) CC - teren cmentarza czynnego,

- wraz z ich liniami rozgraniczającymi i symbolami, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa lub literowo - cyfrowa oznacza przeznaczenie terenu;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony na podstawie ustaleń planu;
- 7) kapliczki, pomniki, miejsca pamięci oraz zabytki techniki;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefy obserwacji archeologicznej.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie:

- 1) obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) granicę udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu „Marciszów”;
- 4) granicę udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Mrzygłódka”;
- 5) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków;

- 6) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz - Zawiercie;
- 7) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 8) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 9) obszar izolujący cmentarz położony w odległości do 50 m od cmentarza;
- 10) obszar izolujący cmentarz położony w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 11) strefa kontrolowana gazociągu Trzebiesławice-Częstochowa;
- 12) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Palmowa”;
- 13) granice stref ochronnych terenów pod budowę instalacji fotowoltaicznych bez ograniczeń mocy;
- 14) obszar wyznaczony odległością 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 15) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenie literowe z symbolu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

5. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz zabytków dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:

- 1) 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 z wyjątkiem rozbudowy poza te linie;
- 2) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) 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.

2. Nakazuje się sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MWW, U, UZ, UZ-UT, UE, US, UR, UR-ZP i U-P.

4. Dopuszcza się na wszystkich terenach, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) dojazdy;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni nieurządzonej i urządzonej wraz z urządzeniami rekreacji;

- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty i altany;
- 7) miejsca do parkowania, z wyjątkiem miejsc dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i MWW;
- 8) place do zawracania;
 - uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

5. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się funkcjonowanie legalnych przedsięwzięć, w tym niezgodnych z przeznaczeniem terenów, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, w tym z zakresu funkcji: produkcyjnych, usługowych, związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów 3RZP i 4U-P.

3. Zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne, z wyjątkiem terenu 4U-P.

4. Zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu 4U-P.

5. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

6. Zakazuje się, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:

- 1) prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowy urządzeń wodnych i budowli przeciwpowodziowych;
- 2) robót związanych z utrzymaniem i budową infrastruktury technicznej.

7. Zakazuje się zmian kształtowania i użytkowania terenów w obrębie dolin rzek i cieków pogarszających zdolności retencyjne ich dolin i koryt, prowadzących do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, istotnego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej lub utrudniających migrację fauny.

8. Dopuszcza się zmiany kształtowania i użytkowania dolin służące zwiększeniu retencji pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających ciągłość ekologiczną rzek i cieków.

9. Zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

10. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

11. Ze względu na określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu dla różnych rodzajów terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN , zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami MN-U, zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem MWW oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług MWW-U, zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczone symbolem UZ oraz UZ-UT, zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny domów opieki społecznej;
- 5) tereny usług edukacji oznaczone symbolem UE, zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RZM, zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy zagrodowej.

12. W zakresie ochrony powietrza ustala się uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu obiektów, wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem:

- 1) A/116 z 15.03.1978 r. - układ urbanistyczny Mrzygłodu;
- 2) A/361 z 31.03.1953 r. - kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP, obecnie sanktuarium pw. NMP Różańcowej wraz z otoczeniem w ramach ogrodu.

2. Dla układu urbanistycznego wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- 1) zakaz stosowania dachów płaskich dla nowej zabudowy oraz dla przekształceń zabudowy istniejącej;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, z zastrzeżeniem maksymalnej wysokości określonej w rozdz. 3 ustalenia dotyczące terenów;
- 3) zakaz montażu urządzeń i instalacji, w tym fotowoltaicznych niezależnie od ich mocy, na dachach i elewacjach w sposób eksponujący ich widok od strony terenów ogólnodostępnych (ulic, placów, skwerów);
- 4) nakaz stosowania tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych;
- 5) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki tynków;
- 6) nakaz zachowania starodrzewu;
- 7) nakaz zachowania muru ogrodzeniowego terenu 2UR od strony dróg 8KDL i 9KR.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytów obiektu, detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych, układu, wielkości, podziałów historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakaz zachowania kolistego muru ogrodzeniowego na terenie 3UR, jego przebiegu, gabarytów, formy i materiału;
- 3) nakaz prowadzenia remontów w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej;
- 4) nakaz ochrony starodrzewu;
- 5) zakaz umieszczania na kościele i w jego otoczeniu instalacji i urządzeń technicznych poza instalacjami i urządzeniami służącymi do monitoringu, ochrony przeciwpożarowej oraz iluminacji świetlnej;
- 6) zakaz przekształceń.

4. Ustala się ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) spichlerz z wieżą ciśnień, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- 2) obora I, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- 3) obora II, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- 4) dwór, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- 5) park podworski, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- 6) czworak I, Będusz, ul. Folwarczna 6;
- 7) czworak II, Będusz, ul. Folwarczna 4;
- 8) czworak III, Będusz, ul. Folwarczna 2;
- 9) kaplica przydrożna, Będusz, ul. Pułaskiego, dz. 3/11;
- 10) kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP;
- 11) budynek mieszkalny drewniany, Mrzygłód, ul. Królowej Jadwigi 24;
- 12) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Królowej Jadwigi 27;
- 13) budynek mieszkalny drewniany, Mrzygłód, ul. Paderewskiego 9.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1-4 i 6-13 ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania formy architektonicznej, gabarytów, nachylenia i układu połączeń dachowych, detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych, układu, wielkości, podziałów historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) zachowania cech stylistycznych budynku, w tym detalu architektonicznego elewacji frontowej,
- c) ochrona zieleni towarzyszącej,
- d) w przypadku prowadzenia przebudowy, przywracać pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detalu architektonicznego oraz ujednolicić stolarkę okienną i drzwiową;

2) dopuszcza się:

- a) remonty i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych oraz zmianę funkcji,
- b) wymianę technicznie zużytych elementów budynków lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zużycia i czynników atmosferycznych,
- c) możliwość rozbudowy (poza spichlerzem z wieżą ciśnień oraz kaplicą przydrożną przy ul. Pułaskiego) w sposób nie naruszający ekspozycji obiektu);

3) zakaz:

- a) tynkowania i malowania ceglanych i kamiennych elementów elewacji frontowych budynków,
- b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista,
- c) lokalizacji na elewacji frontowej urządzeń technicznych: anten satelitarnych, klimatyzatorów i zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych,
- d) lokalizacji na dachach i elewacjach instalacji fotowoltaicznych niezależnie od ich mocy.

6. Dla obiektu wymienionego w ust. 4 pkt 5 ustala się:

- 1) nakaz zachowania starodrzewu;
- 2) dopuszcza się uzupełnianie gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

7. Ustala się ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego na podstawie ustaleń planu i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) budynek gospodarczy na zapleczu czworaka I, Będuszc;
- 2) budynek gospodarczy na zapleczu czworaka II, Będuszc;
- 3) budynek gospodarczy na zapleczu czworaka III, Będuszc;
- 4) budynek mieszkalny, Będuszc, ul. Łąkowa 3;
- 5) budynek mieszkalny, Będuszc, ul. Wyzwolenia 14;
- 6) budynek mieszkalny, Będuszc, ul. Wyzwolenia 52;
- 7) budynek mieszkalny, Będuszc, ul. Wyzwolenia 118;
- 8) budynek mieszkalny, Będuszc, ul. Wyzwolenia 145;
- 9) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Krakowska 20;
- 10) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Paderewskiego/Włodowska (parterowy budynek ceglany od ul. Włodowskiej);
- 11) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Włodowska 28;
- 12) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Włodowska 31;
- 13) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Sikorka 54;
- 14) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Siewierska 92;
- 15) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Siewierska 200;
- 16) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Siewierska 204;
- 17) budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Zacisze 31.

8. Dla obiektów wymienionych w ust. 7 ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania cech stylistycznych budynku, w tym detalu architektonicznego elewacji frontowej,
- b) w przypadku prowadzenia przebudowy, przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detalu architektonicznego oraz ujednoczenie stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszcza się:

- a) remonty oraz zmianę funkcji,
- b) wymianę technicznie zużytych elementów budynków lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zużycia i czynników atmosferycznych;

3) zakaz:

- a) tynkowania i malowania ceglanych i kamiennych elementów elewacji frontowych budynków,
- b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista,
- c) lokalizacji na elewacji frontowej urządzeń technicznych: anten satelitarnych, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, szafek gazowych i szaf kablowych elektroenergetycznych,
- d) lokalizacji na dachach i elewacjach instalacji fotowoltaicznych niezależnie od ich mocy.

9. Ustala się ochronę kapliczek, pomników, miejsc pamięci oraz zabytków techniki na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) kaplica, Będuszc, ul. Wyzwolenia 74;
- 2) kapliczka kolumnowa, Będuszc, ul. Franulka;
- 3) kapliczka z 1989 r. z figurą NMP, Mrzygłód, ul. Poniatowskiego;
- 4) kapliczka typu kolumnowego, Mrzygłód, ul. Włodowska 1;
- 5) kapliczka typu kolumnowego, Mrzygłód, ul. Krakowska 32;

- 6) figura Jana Nepomucena z 1915 r., Mrzygłód, Rynek;
- 7) pomnik powojenny (w miejscu przedwojennego obelisku) upamiętniający bitwę stoczoną w czasie Powstania Styczniowego;
- 8) przydrożna mogiła powstańców walczących w 1863 r., Mrzygłód, ul. Traugutta/Nadrzeczna;
- 9) pompa wodna, Mrzygłód, ul. Siewierska 8;
- 10) pompa wodna, Mrzygłód, ul. Królowej Jadwigi;
- 11) zamknięcie śluzy przy młynie wodnym nad Wartą, Mrzygłód, ul. Zacisze 47.

10. Dla obiektów wymienionych w ust. 9 ustala się nakaz zachowania obiektów z dopuszczeniem konserwacji i renowacji, przy czym należy zachować, o ile występują, tradycyjne materiały wykończeniowe i elementy detalu dekoracyjnego;

11. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczone na rysunku planu:

- 1) teren cmentarza grzebalnego w Mrzygłodzie w granicach ogrodzenia;
- 2) teren zespołu dworskiego w Będuszu.

12. Dla terenów wymienionych w:

1) ust. 11 pkt 1 ustala się:

- a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, tj. zachowanie układu kwater, alejek i starodrzewu,
- b) nakaz zachowania „in situ” starych nagrobków (sprzed 1939 r.),
- c) utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień z przewagą rodzimych gatunków;

2) ust. 11 pkt 2 ustala się:

- a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, w tym ukształtowanych zespołów zieleni oraz utrzymanie i uzupełnianie zieleni z przewagą rodzimych gatunków,
- b) nakaz zachowania zabytkowej formy architektonicznej - gabarytów, nachylenia i układu połączeń dachowych, detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych, układu, wielkości, podziałów historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) nakaz przywrócenia dla budynku dawnego dworu (wg dokumentacji archiwalnej) formy i pokrycia dachu,
- d) zakaz nadbudowy,
- e) rozbudowa - wyłącznie w głąb działki, w sposób nie naruszający ekspozycji zespołu, nakaz kontynuacji formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych zastosowanych w obiekcie rozbudowywanym,
- f) zakaz lokalizowania obiektów blaszanych,
- g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista.

13. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu - obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami:

- 1) Będusz; 92-50; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 1/2; średniowiecze/okres nowożytny; ślad osadnictwa;
- 2) Mrzygłód; 92-51; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 1/2; średniowiecze - punkt osadniczy;
- 3) Mrzygłód; 92-51; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 2/3; średniowiecze - osada;
- 4) Mrzygłód; 92-51; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 3/4; średniowiecze - punkt osadniczy;
- 5) Mrzygłód; 92-51; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 4/5; średniowiecze - punkt osadniczy;
- 6) Kopalnia (Myszków); 93-51; nr stanowiska w miejscowości/na obszarze 1/1; średniowiecze - osada.

14. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej oznaczone na rysunku planu, w granicach których prowadzenie prac ziemnych należy wykonywać jak dla stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 13.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczone w planie tereny:

- 1) drogi zbiorczej, dojazdowej lub rynku oznaczony symbolem KDZ-KDD-KOR;
- 2) zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP.

2. Nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W obszarze planu znajdują się złoża:

- 1) w części - złoża rudy cynku i ołowiu „Marciszów”;
- 2) w całości - złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Mrzygłódka”;
- 3) w całości - złoża kruszyw naturalnych „Mrzygłódka”;

- obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska.

2. Obszar planu znajduje się w części w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz - Zawiercie;

- obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego, prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego, w tym nakaz obsługi zabudowy sieci kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji - z zastrzeżeniem §12 ust. 3.

3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

4. W obszarach izolujących cmentarz:

- 1) w odległości do 50 m od terenu cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont budynków podłączonych do sieci wodociągowej;
- 2) w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

5. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia Trzebieszowice - Częstochowa, obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

6. W strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.

7. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV i WN 400 kV ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8. W otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” obowiązują ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd", ustanowionego na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.).

9. Zagospodarowanie terenu oraz realizacja inwestycji w obszarze wyznaczonym odległością 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U i MWW - 600 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UZ, UZ-UT, UE, US, UR i UR-ZP - 600 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami U-P - 800 m²,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP - 400 m²,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami RZM, RZP i ZN - 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U i MWW - 18 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UZ, UZ-UT, UE, US, UR i UR-ZP - 18 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami U-P - 20 m,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP - 18 m,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami RZM, RZP i ZN - 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ust. 2 dla:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
- 3) w celu regulacji granic działki.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych:

1) istniejących:

- a) klasy głównej KDG,
- b) klasy zbiorczej KDZ,
- c) klasy lokalnej KDL,

2) planowanych klasy:

- a) klasy głównej 3KDG,
- b) klasy lokalnej 4KDL,
- c) klasy lokalnej 5KDL.

2. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.

3. W zakresie miejsc do parkowania określonych dla poszczególnych terenów w rozdz. 3, nakazuje się zapewnienie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o:

- 1) występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemy sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych obiektów służących ujmowaniu wód, w tym lokalnych studni.

3. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych (lub przyzakładowych) oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) w oparciu o występujące w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

6. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną.

8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą:
 - a) o mocy zainstalowanej do 1000 kW, na gruntach rolnych stanowiących użytki klas V i VI, z wyjątkiem terenów MN, MN-U oraz 1ZN i 62ZN-71ZN,
 - b) bez ograniczeń mocy na terenach: 1U, 1U-P, 2U-P, 4U-P, 6U-P, 1RZP i 2RZP;
- 2) maksymalną wysokość budowli związanych z instalacjami fotowoltaicznymi wskazanymi w ust. 8 pkt 1 ustala się na 5 m.

§ 13. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3. **Ustalenia dotyczące terenów**

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1MN do 71MN ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°, dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan dopuszcza się dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków gospodarczych oraz wiat i altan - 4 m,

c) garaży - 5 m,

d) budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) nakaz realizacji przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z wyjątkiem wiat i altan;

2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych oraz zakaz rozbudowy nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;

4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

a) realizacji nowej zabudowy,

b) zmiany ukształtowania terenu;

5) wyklucza się garaże blaszane i zespoły powyżej 3 garaży.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczonych symbolami od 1MN-U do 16MN-U, od 23MN-U do 54MN-U oraz od 65MN-U do 81MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobne działalności produkcyjne,

b) zabudowa zagrodowa.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 1;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 2:
 - a) budynków mieszkalnych z dachem płaskim - 8 m,
 - b) budynków mieszkalnych z dachem spadzistym - 10 m,
 - c) budynków usługowych - 8 m,
 - d) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
 - e) budowli - 8 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie nie obejmuje następujących usług: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 2) drobne działalności produkcyjne dopuszcza się wyłącznie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową i mogą być realizowane w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² lub w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:
 - a) realizacji nowej zabudowy,
 - b) zmiany ukształtowania terenu;
- 4) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny jednorodzinny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczonych symbolami od 17MN-U do 22MN-U oraz od 55MN-U do 64MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) usługi.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 1;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 2:
 - a) budynków mieszkalnych z dachem płaskim - 8 m,
 - b) budynków mieszkalnych z dachem spadzistym - 10 m,
 - c) budynków usługowych - 8 m,
 - d) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
 - e) budowli - 8 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie nie obejmuje następujących usług: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej;

- 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych;
- 3) wyklucza się garaże blaszane i zespoły powyżej 3 garaży.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny jednorodzinny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od 1MWW do 4MWW ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków usługowych - 8 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
 - d) budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - nie dopuszcza się następujących usług: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem 1MWW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca, usługi, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków usługowych - 8 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,

d) budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - nie dopuszcza się następujących usług: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 19. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami od 1U do 11U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, z wyjątkiem usług: zdrowia i pomocy społecznej, edukacji i kultury religijnego,
 - b) instalacje fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie 1U;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 6 m,
 - c) kominów i wolnostojących masztów - 20 m,
 - d) pozostałych budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie nie obejmuje usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) transport i gospodarkę magazynową dopuszcza się wyłącznie na terenach 1U i 9U;
- 3) drobne działalności produkcyjne dopuszcza się wyłącznie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową i mogą być realizowane w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m²;
- 4) połączenie terenów 1U i 2U z zewnętrznym układem drogowym - przez orientacyjnie wyznaczone miejsca włączenia z drogi 2KDG;
- 5) nakazuje się ukształtowanie wzdłuż południowej granicy terenu, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego:
 - a) teren 1U – pas o szerokości min. 5,0 m,
 - b) teren 9U – pas o szerokości min. 1,5 m;
- 6) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

§ 20. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

1) przeznaczenie - usługi zdrowia i pomocy społecznej, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 10 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiaty i altan - 6 m,

c) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami zdrowia i pomocy społecznej,

2) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 21. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki, oznaczonego symbolami 1UZ-UT ustala się:

1) przeznaczenie - usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi turystyki, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 10 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 6 m,

c) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami zdrowia i pomocy społecznej,

2) wyklucza się garaże blaszane,

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 22. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych symbolami od 1UE do 3UE ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji, budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 6 m,
 - c) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami edukacji;
- 2) dla terenu 1UE przeznaczenie obejmuje również centrum opiekuńczo-mieszkalne dla dorosłych osób z niepełnosprawnościami;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne;
- 4) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.

§ 23. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
 - c) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami sportu i rekreacji;
- 2) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 1 stanowisko na 50 miejsc na widowni.

§ 24. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1UR ustala się:

1) przeznaczenie - usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne i budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 30 m,

b) budynków mieszkalnych - 8 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,

d) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami kultu religijnego;

2) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budynki mieszkalne w powiązaniu z usługami kultu religijnego;

3) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu.

§ 25. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **2UR** ustala się:

1) przeznaczenie - usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne i budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 1;

2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 2:

a) budynków - 8 m,

b) budynków mieszkalnych - 8 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,

d) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami kultu religijnego;

2) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budynki mieszkalne w powiązaniu z usługami kultu religijnego;

3) wyklucza się garaże blaszane.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu.

§ 26. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonych symbolami 3UR ustala się przeznaczenie - usługi kultu religijnego.

2. Kształtowanie zabudowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 i ust. 5 pkt 1 lit. a):

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 2:
 - a) budynków - 30 m,
 - c) budowli - 9 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami kultu religijnego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza oświetleniem terenowym.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 27. 1. Dla terenu usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1UR-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 1;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 2:
 - a) budynków gospodarczych oraz wiat i altan - 4 m,
 - b) budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z usługami kultu religijnego.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 28. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami od 1U-P do 3U-P oraz od 5U-P do 7U-P ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) usługi, z wyjątkiem usług: zdrowia i pomocy społecznej, edukacji i kultu religijnego,
- b) obiekty produkcji, składy i magazyny;
- c) instalacje fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą na terenach 1U-P, 2U-P i 6U-P,

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:

- a) budynków - 12 m, przy czym dla terenów 1U-P i 2U-P – 15 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
- c) kominów i wolnostojących masztów - 35 m,
- d) pozostałych budowli - 20 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie w zakresie usług nie obejmuje: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji;
- 2) dla terenu 7U-P zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych;
- 3) połączenie terenu 1U-P z zewnętrznym układem drogowym - przez orientacyjnie wyznaczone miejsce włączenia, z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) połączenie terenu 2U-P z zewnętrznym układem drogowym - przez teren 1U i orientacyjnie wyznaczone miejsce włączenia z drogi 2KDG;
- 5) dla terenów 3U-P, 5U-P i 7U-P nakazuje się ukształtowanie wzdłuż granic terenów pasa zieleni izolującej, gęsto obsadzonego, o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowo-usługowej;

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 29. 1. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem 4U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) usługi, z wyjątkiem usług: zdrowia i pomocy społecznej, turystyki, edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury religijnej;
 - c) instalacje fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 20 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 12 m,
 - c) kominów i wolnostojących masztów - 35 m,
 - d) pozostałych budowli - 20 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym obcych, które będą wykorzystywane w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tym terenie, przy czym działalności te dopuszcza się wyłącznie w budynkach, z wyjątkiem punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) dopuszcza się lądowisko dla śmigłowców w rejonie wskazanym na rysunku planu;

- 3) przeznaczenie w zakresie usług nie obejmuje: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji;
- 4) nie dopuszcza się:
 - a) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych,
 - b) instalacji do przerobu kopalin,
 - c) spalarni odpadów (zakład termicznej utylizacji odpadów);
- 5) połączenie z układem drogowym przez orientacyjnie wyznaczone miejsce z planowanych dróg 4KDL i 5KDL;
- 6) nakazuje się:
 - a) ukształtowanie wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu, pasów zieleni izolującej gęsto obsadzonych, o szerokości min. 15 m,
 - b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV odpowiednie dostosowanie wysokości obiektów.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 30. Dla terenów dróg głównych, oznaczonych symbolami od **1KDG** do **5KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi główne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 31. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi zbiorcze;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 32. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **14KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi lokalne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 33. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **53KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi dojazdowe;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 34. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **29KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 35. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami **1KP** i **2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikacja pieszo-rowerowa;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem **1KPP** ustala się:

1) przeznaczenie - komunikacja piesza;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami od **1KKK** do **5KKK** ustala się przeznaczenie - obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) masztów - 50 m,

c) pozostałych budowli - 15 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 38. 1. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami od **1KOP** do **5KOP** ustala się przeznaczenie - parkingi.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

3. Zasady zagospodarowania terenów - ustala się realizację miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na minimum 50% powierzchni tych miejsc.

§ 39. 1. Dla terenu drogi zbiorczej lub dojazdowej lub rynku, oznaczonego symbolem **1KDZ-KDD-KOR** ustala się:

1) przeznaczenie - droga zbiorcza lub droga dojazdowa lub rynek;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się miejsca parkingowe w pasach ulic dojazdowych.

§ 40. 1. Dla terenu wodociągów, oznaczonego symbolem od **1IW** ustala się przeznaczenie - zbiorniki wody.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 5 m,

c) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 41. 1. Dla terenu ujęcia wód, oznaczonego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie - ujęcie wód.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 5 m,
 - c) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 42. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami od **1RN** do **45RN** ustala się przeznaczenie - uprawy rolne:

2. Maksymalna wysokość - słupów energetycznych i wolnostojących masztów – 56 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się: zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:
 - a) zmiany ukształtowania terenu,
 - b) wprowadzania urządzeń rekreacji mogących utrudnić przepływ wód powodziowych,
 - c) nowych zadrzewień.

§ 43. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami od **1RZM** do **31RZM** ustala się przeznaczenie - zabudowa zagrodowa.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych- 10 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży - 10 m,
 - c) budowli - 35 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie obejmuje również uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się: zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach siedliska gospodarstwa rolnego - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach siedliska gospodarstwa rolnego - 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny jednorodzinny wliczając w to miejsca w garażu.

§ 44. 1. Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczonych symbolami od 1RZP do 5RZP ustala się, z zastrzeżeniem §7 ust. 12 pkt 2:

1) przeznaczenie:

- a) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- b) instalacje fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą na terenach 1RZP i 2RZP,

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów:

- a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz dla budynków istniejących na terenie 1RZP obowiązują ustalenia §7 ust. 5 i ust. 6,
- b) dla budynków nowych na terenie 1RZP - dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°, w nawiązaniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- c) na terenie 2RZP - dachy spadziste, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
- d) dla terenów 3RZP, 4RZP i 5RZP dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu.

2) maksymalna wysokość:

a) na terenach 1RZP i 3RZP:

- budynków inwentarskich, usługowych, gospodarczych i garaży oraz wiat - 15 m, z wyjątkiem istniejącego spichlerza z wieżą ciśnień - 20 m,
- budowli - 15 m;

b) na terenie 2RZP:

- budynków inwentarskich, usługowych, gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
- budowli - 6 m;

c) na terenie 4RZP:

- budynków inwentarskich, usługowych, gospodarczych i garaży oraz wiat - 20 m,
- budowli - 25 m,

d) na terenie 5RZP:

- budynków inwentarskich, usługowych, gospodarczych i garaży oraz wiat - 12 m,
- budowli - 12 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - przeznaczenie obejmuje również usługi występujące w powiązaniu z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) dla terenu 1RZP:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

2) dla terenu 2RZP:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

- c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
- 3) dla terenów 3RZP i 4RZP:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

4) dla terenu 5RZP:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 45. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami od 1WS do 5WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia wodne.

2. Maksymalna wysokość budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się mostki i kładki.

§ 46. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami od 1L do 55L ustala się przeznaczenie - lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenów - dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe.

§ 47. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami od 1ZN do 92ZN, ustala się przeznaczenie: zieleń naturalna.

2. Maksymalna wysokość:

- 1) budowli - 6 m;
- 2) słupów energetycznych i wolnostojących masztów – 56 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zieleń naturalna służy ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym obejmuje rolnicze użytkowanie łąk i pastwisk i wody powierzchniowe;
- 2) dla obiektu wymienionego w §7 ust. 4 pkt 9 obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
- 3) dopuszcza się: zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, budowle hydrotechniczne, urządzenia rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:
 - a) realizacji nowych budowli,
 - b) zmiany ukształtowania terenu,
 - c) wprowadzania urządzeń rekreacji mogących utrudnić przepływ wód powodziowych,
 - d) nowych zadrzewień.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 48. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od 1ZP do 4ZP, ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.

2. Maksymalna wysokość budowli - 4 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się urządzenia rekreacji;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 49. 1. Dla terenów cmentarzy czynnych, oznaczonych symbolami 1CC i 2CC, ustala się przeznaczenie - cmentarze czynne.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) budynków gospodarczych oraz wiat - 4 m,
 - c) budowli - 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów - w zakresie przeznaczenia dopuszcza się obiekty kultu religijnego, zieleni urządzonej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy -20%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

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

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszków.

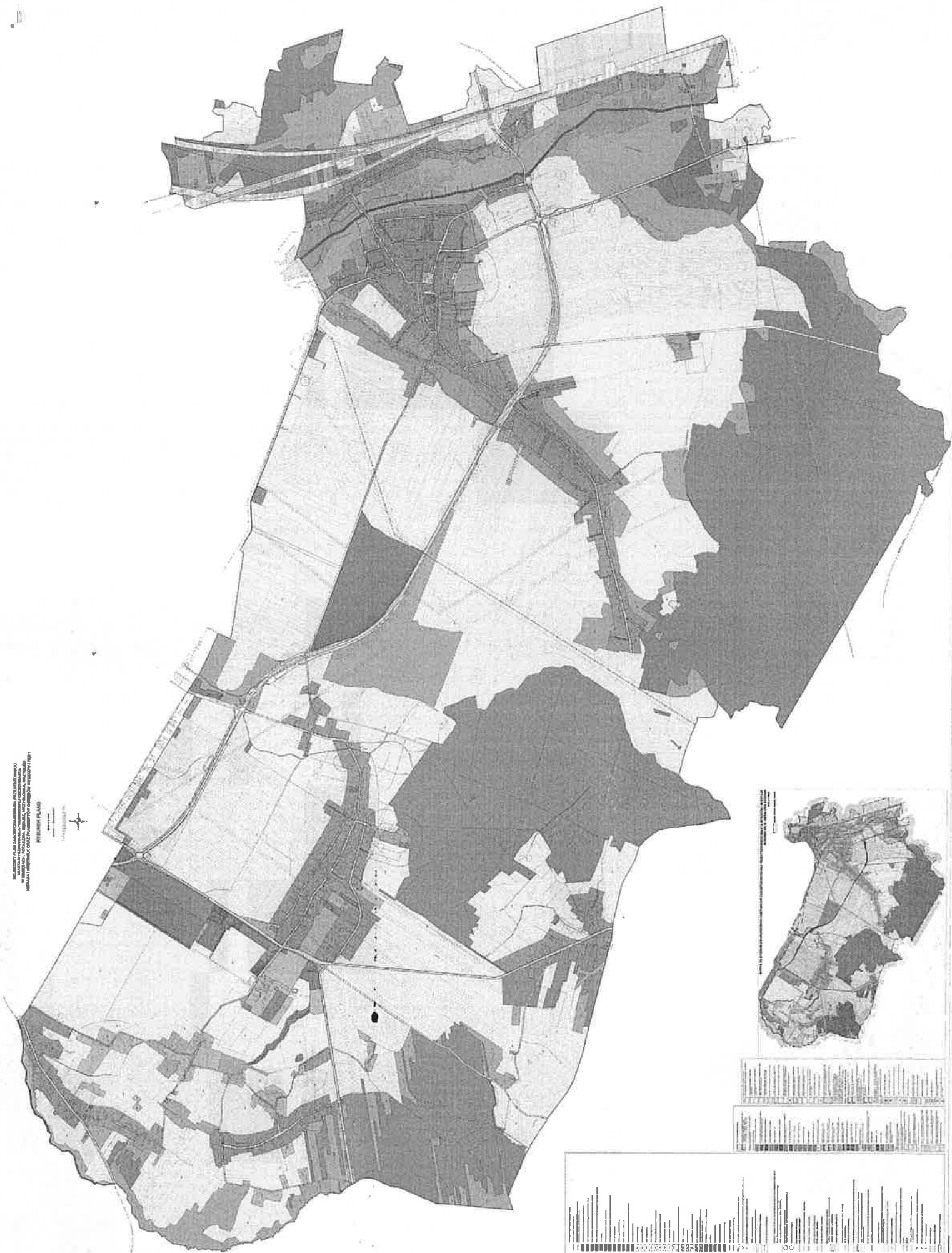
Przewodniczący Rady Miasta
w Myszkowie

Norbert Jęczalik



RADCA PRAWNY

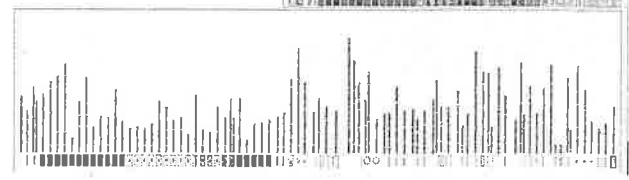
Piotr Maślanka

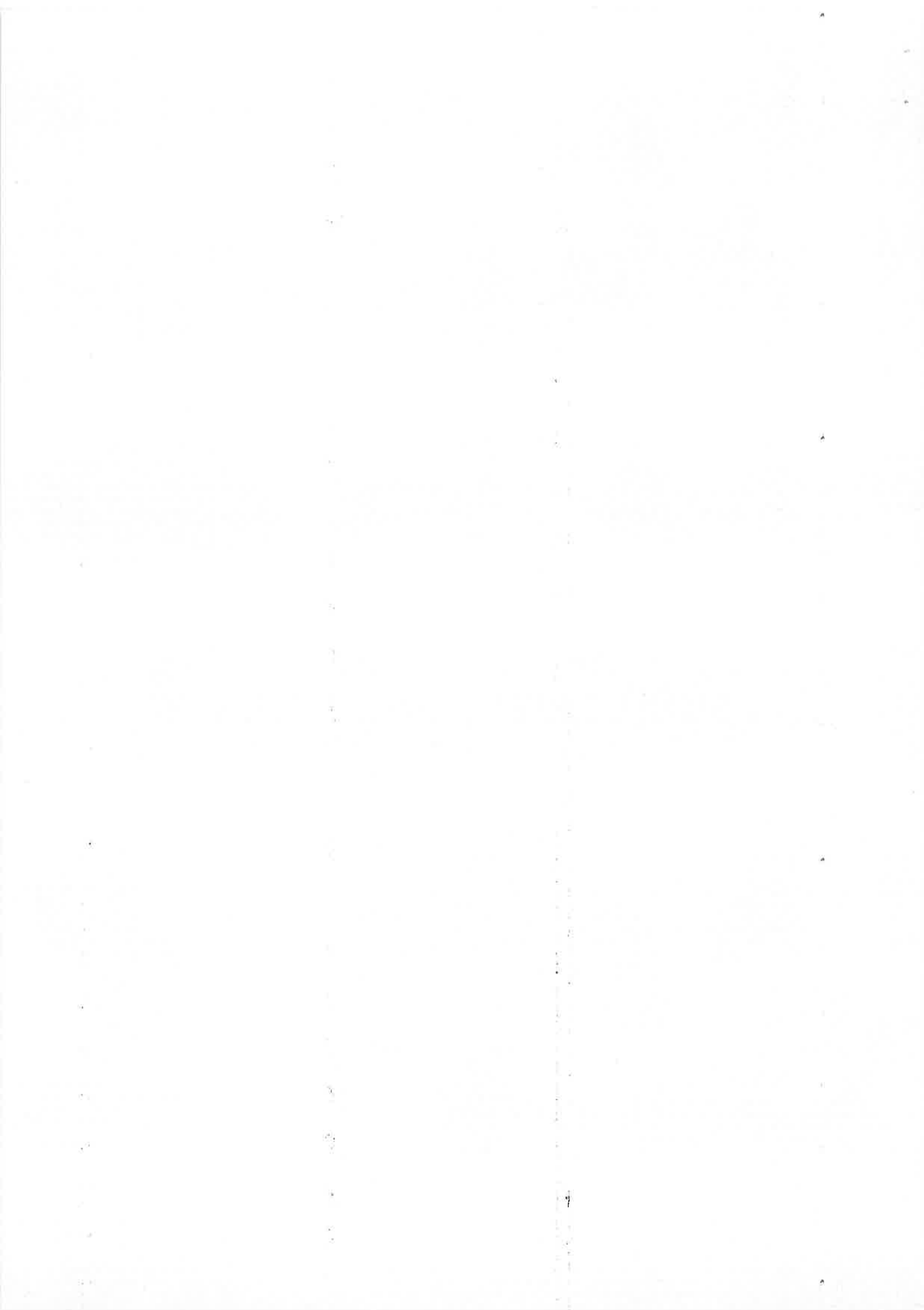


OBRADA IZ OBLASTI GEODETSKIH VEŠTAČENJ
 INŠTITUT ZA VEŠTAČENJE IZ OBLASTI GEODEZIJE
 VEŠTAČENJE IZ OBLASTI VEŠTAČENJ
 VEŠTAČENJE IZ OBLASTI VEŠTAČENJ
 VEŠTAČENJE IZ OBLASTI VEŠTAČENJ



Šifra	Opis
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...





Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych i uwzględnionych w części przez Burmistrza Miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.),

**Rada Miasta Myszkowa
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzygłódka, Mrzygłód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby,

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 6 listopada 2023 r. do 4 grudnia 2023 r. Zestawienie uwag nie obejmuje uwag uwzględnionych.

Uwagi nieuwzględnione:

1. [Uwaga 3] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przedłużyć strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przynajmniej do działki nr 795 (obr. Mrzygłódka) lub dalej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. [Uwaga 6] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działki: 84 i 310 (obr. Kręciwilk) pod zabudowę jednorodziną MN lub MN-U.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. [Uwaga 7] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działki: 105, 172, 275, 299 i 369 (obr. Kręciwilk) pod zabudowę jednorodziną MN lub MN-U.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowane zmiany w projekcie planu są niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4. [Uwaga 8] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmieniono status działki (504, obr. Nierada); przywrócić funkcję terenu (dopuszczenie zabudowy budynkiem mieszkalnym).

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. [Uwaga 12] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić w planie przeznaczenie działek 603 i 604 na cele budowlane.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6. **[Uwaga 15]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla całego terytorium objętego planem, a szczególnie dla obrębu Będusz.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7, 8. **[Uwaga 18, 19]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uznać działkę nr 70/2 (obr. Nierada) jako rolno-budowlaną zgodnie z jej stanem faktycznym i całą jej historią.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9. **[Uwaga 21]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Poszerzyć pas zieleni (rekreacyjnej) na działce nr 83 (obr. Potaszania), gdyż w sąsiedztwie są dużo większe obszary objęte tego typu pasem zieleni.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

10. **[Uwaga 22]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuścić pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną całą działkę nr 45/1 (obr. Potaszania) a nie tylko jej fragment.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

11. **[Uwaga 23]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 473/2 (obr. Nierada) pod zabudowę jednorodziną.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

12. **[Uwaga 24]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć przynajmniej część działki 2494, ok. 1600 m² (obr. Nierada) pod zabudowę jednorodziną.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

13. **[Uwaga 29]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Brak zgody na uznanie działki nr 46 (obr. Potaszania) za teren wyłącznie rolniczy, bez możliwości zabudowy. Rozszerzyć teren zabudowy na działkę.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

14. **[Uwaga 31]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Oznaczyć całą działkę nr 934 (obr. Mrzyglód) jako budowlaną.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

15. **[Uwaga 33]** grupa właścicieli nieruchomości w strefie 45ZN:

Treść uwagi: Wprowadzić na obszarze 45ZN możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

16. **[Uwaga 35]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Umożliwić rozbudowę istniejących budynków (działka nr 215, obr. Nierada) z zachowaniem aktualnej odległości od granicy z dz. 216/1, lub w granicy. Dopuścić możliwość wykonywania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych. Uwzględnić aktualne obrysy budynków.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Dla wszystkich „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” MN, czyli również dla przedmiotowej działki, wprowadzono możliwość sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Oznacza to, iż w przypadku ewentualnej zmiany funkcji istniejących dwóch budynków niemieszkalnych (produkcyjno-usługowego oraz gospodarczego) na budynek mieszkalny jednorodzinny, niezbędne będzie ich usytuowanie (ścianą bez okien i drzwi) w odległości 3 m lub 1,5 m lub bezpośrednio przy niej. W związku z tym, nie została uwzględniona możliwość zachowania aktualnej odległości - jak podaje uwagodawca - ok. 60 cm. Dostępne dane katograficzne (mapa ewidencyjna i zasadnicza) pozwalają ocenić, iż odległość ta wynosi ok. 1,4 - 1,6 m).

Ustalenia planu określają, iż na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan, dla których dopuszcza się dachy płaskie. W związku z tym, nie jest uzasadnione dopuszczenie wyjątku w tym jednym przypadku, biorąc również pod uwagę fakt, iż istniejący budynek mieszkalny ma dachy spadziste.

Obrysy budynków i granice działek ewidencyjnych wskazane na rysunku planu wynikają z mapy zasadniczej i ewidencyjnej uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, tj. ze Starostwa Powiatowego w Myszkowie (wg stanu z 2022-10-04), i są niezależne od Urzędu Miasta Myszków.

17. **[Uwaga 36]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć całe działki nr 2096 i nr 2097 (obr. Myszków) pod zabudowę wolnostojących budynków mieszkalnych.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

18. **[Uwaga 37]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić nieruchomość (nr 638, obr. Mrzyglódka) w działkę budowlaną, co przyczyni się do zrównoważonego i harmonijnego rozwoju miasta.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

19. **[Uwaga 38]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Objąć cały obszar działki nr 744 (obr. Będusz) jako teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, [ponadto] nie ma miejsca ani warunków na działalność rolniczą.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

20. [Uwaga 40] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 1843 (obr. Mrzygłód) pod zabudowę.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

21. [Uwaga 42] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie terenu 57ZN (działka nr 1142, obr. Mrzygłód) na teren objęty budownictwem mieszkaniowo-usługowym.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

22. [Uwaga 46] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie działki rolnej (nr 750, obr. Będusz), poza strefą kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, na cele budowlane - zabudowa mieszkaniowa..

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

23. [Uwaga 48] osoba fizyczna

Treść uwagi: Objąć cały obszar nieruchomości składającej się z działek 745/1, 745/2, 746 (obr. Będusz) oraz 13 (obr. Mrzygłódka), jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

24. [Uwaga 52] osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć do zabudowy mieszkalnej działki 40/18 i 40/5 (obr. Potasznia).

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

25. [Uwaga 53] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić teren (działki nr 628 i 629, obr. Będusz) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, ze względu na planowane założenie działalności gospodarczej na tym terenie.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działki 628 i 629 (obr. Będusz), będące przedmiotem uwagi położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

26. [Uwaga 54] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć teren działki 2988/2 (obr. Mrzygłód) częściowo lub w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

27. **[Uwaga 56]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuścić do zabudowy usługowej działkę nr 1882 (obr. Mrzygłód).

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

28. **[Uwaga 57]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuścić do zabudowy usługowej dalsze części działek 998 i 999 (obr. Mrzygłód).

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

29. **[Uwaga 58]** grupa właścicieli nieruchomości w strefie 45ZN.

Treść uwagi: Wprowadzić na obszarze 45ZN możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

30. **[Uwaga 65]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 2225 (obr. Myszków) pod teren mieszkaniowy

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działka 2225 jest zgodnie z ewidencją gruntów użytkiem drogowym, oznaczonym symbolem „dr”. Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jest nieracjonalna. W kontekście rozstrzygnięcia uwagi nr 67, zmienia się przeznaczenie działki nr 2225 z terenu drogi wewnętrznej KR na teren rolnictwa RN.

31. **[Uwaga 68]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 785 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN-U z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działka 785, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

32. **[Uwaga 69]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 806 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN-U z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działka 806, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych. W związku z powyższym, nie dopuszczona jest zabudowa szeregowa oraz - zupełnie nie przystająca do uwarunkowań lokalizacyjnych - zabudowa wielorodzinna.

33. **[Uwaga 70]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 805 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN-U ze wskaźnikami i z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działka 805, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych. W związku z powyższym, nie dopuszczona jest zabudowa szeregowa oraz - zupełnie nie przystająca do uwarunkowań lokalizacyjnych - zabudowa wielorodzinna.

34. [Uwaga 71] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 793 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

35. [Uwaga 72] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 787 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN-U ze wskaźnikami.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Działka 787, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

36. [Uwaga 74] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działkę rolną 787 (obr. Będusz) na działkę pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową.

Sposób rozpatrzenia - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi uwzględnione w części:

1. [Uwaga 13] osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić w planie działkę 168/4 (obr. Potasznia) jako teren mieszkalny lub zabudowy zagrodowej mieszkalnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie „terenu zabudowy zagrodowej” RZM (wschodni fragment działki pozostaje w przeznaczeniu RN). Uwzględnienie nastąpiło wskutek zadeklarowania przez uwagodawców „spełnienia wszystkich warunków jako rolnik”. Ponadto należy zauważyć, iż planowany budynek mieszkalny jednorodzinny położony będzie w terenie zabudowy zagrodowej, co oznacza, iż powinny mu towarzyszyć inne budynki charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, tj. budynki gospodarcze i inwentarskie, jak. np. stodoła, obora, silos.

2. [Uwaga 14] osoba fizyczna

Treść uwagi: a) Czy droga [14KR] jest w tym miejscu potrzebna; b) Czy wyłączenie z możliwości zabudowy 4 m pasa ziemi jest konieczne [działka 1955/1, obr. Mrzygłód]; c) Czy czterometrowy pas zastrzeżony może być zmniejszony; d) Wpisać w planie możliwość budowy budynku na tej wąskiej działce bezpośrednio przy granicy / możliwość zabudowy bliźniaczej.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

a) Wskazana droga KR jest użytkiem ewidencyjnym o symbolu „dr”, czyli - droga, własności gminy. Zachowanie tego ciągu komunikacyjnego jest niezbędne, tym bardziej, iż teren o przeznaczeniu do zabudowy mieszkaniowej sięga na odległość 145 m wzdłuż tej drogi. Zaplanowanie ciągu komunikacyjnego dla obsługi tych terenów jest uzasadnione.

- b)- c) Użytek „dr” ma szerokość ok. 3 m. Wymiar ten jest za mały dla ciągu komunikacyjnego, dlatego wprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy poszerzająca pas terenu przewidziany pod komunikację. Ustanowiona w projekcie planu linia zabudowy w odległości 4 m od granicy użytku „dr” i jednocześnie granicy terenu KR, została pomniejszona do 3 m.
- d) Dla wszystkich „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” MN, czyli również dla przedmiotowej działki, wprowadzono możliwość sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

3. [Uwaga 16] osoba prawna

Treść uwagi: Zmienić maksymalną wysokość określoną w par. 28 ust. 2 pkt 2a: budynków z 12 m na 20 m, budynków gospodarczych i garaży oraz wiat z 6 m na 12 m.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zwiększenie maksymalnej wysokości budynków dla terenów 1U-P i 2U-P do 15 m. Wysokość budynków gospodarczych i garaży pozostawia się bez zmian - postulowany parametr dla tej części obszaru planu (i miasta) jest zbyt wysoki.

4. [Uwaga 20] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić oznaczenie terenu dla działek nr 183 i nr 184 (obr. Potaszania) jako MN-U a nie samo U.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia zachodniej części działki 183 z „usług” U na „zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi” MN-U. Wschodnia część przedmiotowej działki pozostaje w przeznaczeniu MN-U, z wyjątkiem niewielkiego, skrajnie wschodniego fragmentu o powierzchni ok. 180 m². Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie przeznaczenia działki nr 184 jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”. Postulowana zmiana (na „zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi” MN-U) jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. [Uwaga 25] osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuścić działkę nr 741 (a po podziale działek 741/1, 741/2, 741/3, 741/4) (obr. Będusz) pod budowę.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia połowy działki nr 741 (po podziale 741/1 i 741/3), tj. części zachodniej. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie wschodniej części działki nr 741 (po podziale 741/2 i 741/4) jako tereny bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w pełnym zakresie przestrzennym jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6. [Uwaga 26] osoba fizyczna

Treść uwagi: Umożliwić wybudowanie wiaty lub domku letniskowego oraz kładki na zbiorniku wodnym, na działkach 875 i 876 (obr. Mrzyglódka).

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia części działek nr 875 i 876 będącymi nieużytkami (oznaczenie „N” w ewidencji gruntów) z terenu lasów L na teren zieleni nieurządzonej ZN. Zmiana ta umożliwia realizację wymienionej w uwadze wiaty i kładki na zbiorniku wodnym. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest brak możliwości realizacji domku letniskowego. Domek letniskowy jest budynkiem (rekreacji indywidualnej). Dla budynków, plan zagospodarowania przestrzennego określa takie parametry jak maksymalną wysokość, geometrię dachów czy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. W przypadku terenów zieleni nieurządzonej ZN parametry te nie są określone, co oznacza brak możliwości realizacji domku letniskowego.

7. [Uwaga 27] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie części działki nr 878 (obr. Mrzyglódka) oznaczonej jako nieużytek, na działkę z możliwością zabudowy altany lub budynku mieszkalnego do wysokości 8m.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmianę przeznaczenia części działki nr 878 będącej nieużytkami (oznaczenie „N” w ewidencji gruntów) z terenu lasów L na teren zieleni nieurządzonej ZN. Zmiana ta umożliwia realizację wymienionej w uwadze altany.

8. [Uwaga 30] osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć działkę nr 741 (a po podziale: 741/1, 741/2, 741/3, 741/4) (obr. Będusz) do zabudowy.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia połowy działki nr 741 (po podziale 741/1 i 741/3), tj. części zachodniej. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie wschodniej części działki nr 741 (po podziale 741/2 i 741/4) jako tereny bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w pełnym zakresie przestrzennym jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9. [Uwaga 34] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenia działek 475 i 477 (obr. Mrzyglódka) z MN na MN-U. Dopuszczyć budowę garaży blaszanych. Umożliwić budowę garaży, altanek, wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m w przypadku wąskich działek.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia działek 475 i 477 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U. Zmiana ta jednocześnie powoduje uwzględnienie postulatu „budowy garaży, altan, wiat” w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy niej, gdyż takie ustalenie dotyczy terenu MN-U, w obrębie którego znajdują się działki 475 i 477.

Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie wykluczenia garaży blaszanych m.in. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U. Wykluczenie to związane jest z potrzebą poprawy estetyki środowiska zamieszkania w obszarze planu.

10. [Uwaga 41] osoba fizyczna

Treść uwagi: Poszerzyć teren przeznaczony do zabudowy co najmniej do działki nr 2121 (obr. Myszków), budowa na działce nr 2124 budynku mieszkalnego z funkcją agroturystyki oraz gospodarczego.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia części działki 2124 (obr. Myszków), na głębokość ok. 150 m od ul. Błotnej, z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy RN na teren zabudowy zagrodowej RZM. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie pozostałej części działki 2142 oraz w całości działek 2123 i 2122 jako teren bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w projekcie planu odnosząca się do działek 2123 i 2122 jest istotnie niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

11. [Uwaga 45] osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenia działek nr 830 i 831 (obr. Mrzyglód) z terenu MN-U na teren przeznaczony na usługi handlowe i usługi dla ludności z obiektami o pow. do 2000 m². Ponadto zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy do 70%.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia działek 830 i 831 (obr. Mrzyglód) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U na teren usług U. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie maksymalnej powierzchni z zabudowy na poziomie 50%, zamiast postulowanych

w uwadze 70%. Wskaźnik postulowany jest zbyt wysoki dla południowej części miasta, charakteryzującej się rozluźnioną zabudową typu podmiejskiego.

12. [Uwaga 47] osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki 18/4 (obr. Potasznia) [przeznaczyć część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną].

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Częściowe uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż planowany budynek mieszkalny jednorodzinny położony będzie w terenie zabudowy zagrodowej RZM, co oznacza, iż powinny mu towarzyszyć inne budynki charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, tj. budynki gospodarcze i inwentarskie, jak. np. stodoła, obora, silos.

13. [Uwaga 49] osoba fizyczna

Treść uwagi: Wprowadzić zmianę w projekcie, polegającą na możliwości budowy elektrowni wiatrowych, magazynów energii, oraz farm fotowoltaicznych na działkach będących moją własnością (tereny 33RN i 34RN).

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Nie uwzględnioną częścią uwagi jest wykluczenie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych - zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnioną część uwagi stanowi dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, ale tylko o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW i zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI - w związku z możliwą interpretacją zapisów art. 10 ust 2a pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.).

14. [Uwaga 59] grupa mieszkańców (10 osób);

15. [Uwaga 60] grupa mieszkańców (15 osób);

16. [Uwaga 61] grupa mieszkańców (25 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenów 2U-P (usług lub produkcji) i 1U (usług).

- 1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów nawet jako element towarzyszący prowadzonej działalności.
- 2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.
- 3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 2U-P strefy buforowe i przejściowe między obszarami przemysłowymi a mieszkalnymi i usługami edukacyjnymi, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, a także wprowadzić na terenie zlokalizowanym bezpośrednio przy szkole dodatkowej strefy buforowej w postaci przeznaczenia części terenu na tereny rekreacyjne.
- 4) Zmienić wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 65% wprowadzić 50%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 15% wprowadzić 30%;
 - c) wprowadzić zapisy dopuszczające usługi rekreacyjne.
- 5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji. Określić surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych.
- 6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Wprowadzenie całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów (również jako element towarzyszący prowadzonej działalności) jest nieracjonalne dla terenu, którego przeznaczenie zostało określone jako terenów usług lub produkcji (2U-P) oraz terenu usług (1U). Wykluczenie zbierania odpadów praktycznie uniemożliwia prowadzenie jakiejkolwiek działalności produkcyjnej, jak i usługowej. Należy podkreślić, iż na przedmiotowych terenach projekt planu ustala zakaz działalności gospodarczej związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami.

ad. 2) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1). Nie uwzględnia się postulatu wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zauważa się, iż na przedmiotowych terenach (2U-P i 1U) projekt planu ustala zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

ad. 3) Pomiędzy terenem 2U-P a terenem 1UE (usługi edukacji) projekt planu adaptuje istniejący pas zieleni (zadrzewienie) o szerokości od 24 m do 27 m, który pełni rolę bufora izolacyjnego (teren 8ZN). W stanie faktycznym jego szerokość osiąga 50 m. Wprowadzenie dookolnego pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu 2U-P jest niekonieczne, gdyż od strony zachodniej teren 2U-P sąsiaduje z rozległymi terenami rolnictwa, od strony północnej z terenem zabudowy zagrodowej RZM (obecnie niezagospodarowany), od strony wschodniej z terenem usług 1U, a od strony południowej z terenem zieleni naturalnej 8ZN. Pomimo braku w uwadze wyraźnego postulatu oddzielenia terenu 1U od terenów 1UE, 1MWW-U i 1MWW wprowadzono nakaz ukształtowanie wzdłuż południowej granicy terenu, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 5 m od sąsiednich terenów, tj. 1UE, 1MWW-U i 1MWW.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenia terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

ad. 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenów 1U-P i 2U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

17. [Uwaga 62] grupa mieszkańców (15 osób);

18. [Uwaga 63] grupa mieszkańców (25 osób);

19. [Uwaga 64] grupa mieszkańców (10 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenu 4U-P (usług lub produkcji).

- 1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu realizacji zamierzeń inwestycyjnych, oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.
- 2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.
- 3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 4U-P strefy buforowej i przejściowej między obszarami przemysłowymi a pozostałymi wszystkimi terenami, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m.
- 4) Zmienić wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 70% wprowadzić 60%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 10% wprowadzić 30%.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Stanowi ofertę terenową, swego rodzaju potencjalną strefę gospodarczą dla lokalizacji różnorodnych działalności gospodarczych, co potencjalnie daje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy i wpływy do budżetu gminy.

ad. 2) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Takim nadmiernym ograniczeniem byłby zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1).

ad. 3) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie nakazu ukształtowania wzdłuż północnej granicy terenu 4U-P pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 15 m od sąsiednich terenów rolnictwa RN. Należy zauważyć, iż taki zapis funkcjonuje już dla wschodniej granicy terenu 4U-P. Wprowadzenie takiego nakazu dla granicy południowo-zachodniej i południowej, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej DW791 nie jest konieczne.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad. 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

Należy zauważyć, iż na obszar planu oddziałują w przeważającej mierze wiatry z zachodu (21%), z południowo-zachodu (16%) i z południa (18%). Sformułowana w uwadze teza o „niekorzystnej różnicy wiatrów” wydaje się nadmiernie alarmistyczna, szczególnie w mocno zurbanizowanym regionie i sąsiedztwie takich ośrodków miejskich (i gospodarczych) jak Zawiercie, Częstochowa i Dąbrowa Górnicza.

ad 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu 4U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

20. [Uwaga 66] osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 19 (obr. Potasznia) pod teren mieszkaniowy.

Sposób rozpatrzenia - uwaga uwzględniona w części.

Postulowana zmiana w projekcie planu (dla wschodniej części działki) jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W części zachodniej przeznaczenie działki zostało określone jako teren zabudowy zagrodowej RZM.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.) Rada Miasta w Myszkowie ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzyglódka, Mrzyglód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby, będą realizowane przez miasto i finansowane z:

- 1) dochodów własnych miasta;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Myszków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xml



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

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzygłódka, Mrzygłód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby, sporządzony został na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023.40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023.1688). Oznacza to m.in., iż ustalenia projektu planu określone zostały jeszcze na bazie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., a to wskutek faktu, iż o opinie i uzgodnienia przedmiotowego projektu planu wystąpiono jeszcze przed zmianą ustawy, którą wprowadzono 7 lipca 2023 r.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą Nr XLIX/369/22 Rady Miasta Myszkowa z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, iż projekt planu został sporządzony zgodnie z „nowym” rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tego rozporządzenia, m.in. zmienione zostały - w porównaniu do wcześniej używanych, na podstawie poprzedniego rozporządzenia z 2003 r. - symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

Powierzchnia obszaru planu wynosi 3479 ha. Głównym zadaniem planu jest stworzenie warunków kontrolowanego, dalszego zagospodarowania terenów, przy minimalizacji negatywnego wpływu na zasoby środowiska przyrodniczego. Istotne – w związku z tym – są ustalenia określające wskaźniki urbanistyczne (powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna) i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy.

Plan jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa - III edycja, przyjętego uchwałą nr XXXIX/263/21 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 8 lipca 2021 r. Przy czym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, a więc w swej naturze dość ogólnym. Ustalenia studium zostały skonkretyzowane w projekcie planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa funkcjonują ponadto zapisy, które dopuszczają zmiany, jak np.: „ustalenia studium odzwierciedlają dalekosiężną wizję zagospodarowania miasta. Dlatego zakłada się etapową realizację ustaleń studium poprzez możliwość utrzymania w planach miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz etapowe, kolejne przeznaczenie terenów do zabudowy, jako przeciwdziałanie dla jej rozpraszania” (str. 106). Taki charakter mają np. ustalenia projektu planu pomniejszające powierzchnię terenów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej w centralnej części Będusza (ok. 4,8 ha), przy ul. Folwarcznej (ok. 2,3 ha), przy ul. Legionów (ok. 1,2 ha), przy ul. Pułaskiego w Smudzówce (razem ok. 3,5 ha) lub w rejonie ul. Projektowanej (3,4 ha). Generalnie ujmując, w projekcie planu odmienności od ustaleń studium są zgodne z uelastyczniającymi zapisami samego studium. W dużej części mają też charakter pro-środowiskowy, jak np. eliminacja planowanej tzw. „wschodniej obwodnicy Mrzygłodu” z doliny rzeki Warty. Podobny, pro-środowiskowy charakter ma przeznaczenie terenu niewielkiego, ale cennego przyrodniczo zbiornika wodnego przy byłej cegielni (ul. Porębska) jako zieleń naturalna, podczas gdy w studium teren glinianki ma określone przeznaczenie jako obszar aktywności gospodarczej.

Procedura sporządzenia projektu planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu planu 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 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myszkowie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach.

Ponadto stwierdza się, iż w toku sporządzania projektu planu, na etapie jego uzgadniania, Prezes Urzędu Transportu Kolejowego w Warszawie sformułował bezwzględny warunek przeznaczenia całej działki o numerze ewidencyjnym 7220 (obręb Ręby) jako obszar kolejowy oznaczony symbolem KKK. Powodem takiego żądania jest fakt, iż w bardzo niewielkiej powierzchniowo części tej działki znajduje się

infrastruktura kolejowa w postaci fragmentu przyczółku wiaduktu kolejowego. Działka jest własnością prywatną. Powierzchnia całej działki wynosi 1,7976 ha, natomiast infrastruktura kolejowa obejmuje ok. 40 m². Dodatkowym problemem jest to, iż w zdecydowanej większości działka objęta jest użytkiem leśnym Ls (1,5294 ha), w tym dotyczy to fragmentu przyczółku wiaduktu kolejowego. Należy zaznaczyć, iż każda powierzchnia leśna na przedmiotowej działce, o ile zostałyby zmienione jej przeznaczenie z terenu lasów (L) na jakiegokolwiek inne (np. KKK – teren komunikacji kolejowej) wymagałaby uzyskania zgody Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W sytuacji, gdy faktyczne użytkowanie prawie całej powierzchni działki nie jest użytkowaniem związanym z infrastrukturą kolejową (a jedynie jej drobna część), uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia dla całej powierzchni byłoby mało prawdopodobne. Istotny jest również problem praw właścicielskich. Działka 7220, stanowi własność osoby prywatnej i w związku z tym ustalenie przeznaczenia działki jako teren komunikacji kolejowej byłoby naruszeniem jej interesu prawnego, co w konsekwencji mogłoby skutkować trudną do obronienia skargą sądowo administracyjną.

W związku z powyższym, postanowiono wyłączyć przedmiotową działkę z opracowania planu. Pismem Burmistrza Miasta Myszkowa z dn. 2023-09-05 (NU.6721.1.2022.GSz) poinformowany o tym fakcie został Prezes Urzędu Transportu Kolejowego w Warszawie. Brak odpowiedzi – zgodnie z przepisami (art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – został uznany jako uzgodnienie projektu planu.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały zapewnione w szczególności poprzez podział przestrzenny obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określenie: linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów urbanistycznych. W planie wprowadza się funkcje (przedsięwzięcia) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu usług lub produkcji (4U-P) oraz dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (3RZP). Tereny te są przestrzennie izolowane od funkcji mieszkaniowych występujących w obszarze planu, i w związku z tym istotnie ograniczona jest możliwość wywoływania konfliktów w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

1.2. Obszar planu charakteryzuje się przeciętnymi walorami architektonicznymi. Natomiast ponadprzeciętnym walorem krajobrazowym jest występowanie dominanty wysokościowej w postaci wyniesienia z kościołem parafialnym pw. Wniebowzięcia NMP w Mrzygłodzie. Wieża kościoła szczególnie interesująco prezentuje się od strony południowej, w tym z drogi wojewódzkiej nr 791. Podobną rolę subdominanty wysokościowej pełni wieża spichlerza w Będuszu. Ponadto, w Będuszu, Potasznicy i w Mrzygłodzie występują interesujące otwarcia krajobrazowe na tereny rolnicze i porolnicze.

Dominanty wysokościowe (z osiami widokowymi) i otwarcia krajobrazowe są chronione ustaleniami planu poprzez nie dopuszczenie terenów do zabudowy i ograniczenie wysokości zabudowy. Dominanty, osie widokowe i otwarcia krajobrazowe zostały zobrazowane również w prognozie oddziaływania na środowisko.

1.3. Wymagania ochrony środowiska zostały określone w § 6 planu, w tym w zakresie hałasu i przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Regulacje planu miejscowego zapewniają i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Najcenniejszym obszarem pod względem wartości przyrodniczych jest dolina Warty, dla której w zdecydowanej większości ustalono przeznaczenie terenów wykluczające jakąkolwiek zabudowę, tj. tereny zieleni naturalnej (ZN), rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) oraz lasów (L). Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar doliny Warty został określony jako „korytarz spójności Górnej Warty” (korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym). Ponadto, w zachodniej części obszaru planu (w związku z ciekami Dopływ spod Huty Starej), występuje „korytarz spójności Cisy w Hucie Starej-Górna Warta”. Z kolei we wschodniej części obszaru planu występuje fragment otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

Tereny bez możliwości zabudowy, tj. tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), lasów (L), zieleni naturalnej (ZN) i wód powierzchniowych (WS) stanowią łącznie 83% powierzchni obszaru planu. Szczególnie istotne znaczenie ma wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, co skutecznie będzie zapobiegać rozpraszaniu zabudowy. W toku prac nad planem uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych (nie stanowiących własności Skarbu

Państwa) na cele nieleśne o łącznej powierzchni 3,1251 ha. Zmiany te w dużej części dotyczyły terenów, na których nie była już prowadzona gospodarka leśna od szeregu lat oraz terenu pod ewentualne poszerzenie ul. Żeliszawickiej do parametrów właściwych dla drogi publicznej.

1.4. W obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, tj.:

- układ urbanistyczny Mrzygłodu (nr rejestru A/116 z 15.03.1978 r.);
- kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP, obecnie sanktuarium pw. NMP Różańcowej wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia (nr rejestru A/361 z 31.03.1953 r.);

oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- spichlerz z wieżą ciśnień, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- obora I, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- obora II, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- dwór, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- park podworski, Będusz, ul. Folwarczna 1;
- czworak I, Będusz, ul. Folwarczna 6;
- czworak II, Będusz, ul. Folwarczna 4;
- czworak III, Będusz, ul. Folwarczna 2;
- kaplica przydrożna, Będusz, ul. Pułaskiego, dz. 3/11;
- kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP;
- budynek mieszkalny drewniany, Mrzygłód, ul. Królowej Jadwigi 24;
- budynek mieszkalny, Mrzygłód, ul. Królowej Jadwigi 27;
- budynek mieszkalny drewniany, Mrzygłód, ul. Paderewskiego 9.

W obszarze planu zlokalizowanych jest również sześć stanowisk archeologicznych. Ponadto ustalono ochronę siedemnastu obiektów kubaturowych oraz jedenastu obiektów typu kapliczki, pomniki, miejsca pamięci i zabytki techniki. Wyznaczono również dwie strefy ochrony konserwatorskiej, tj. teren cmentarza w Mrzygłodzie oraz teren zespołu dworskiego w Będuszu.

Wszystkie te obiekty i tereny uzyskały odpowiednie ustalenia w planie chroniące ich wartości kulturowe. Istotny wpływ na te ustalenia – w ramach procesu uzgadniania projektu planu – miał Wojewódzki Konserwator Zabytków.

1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia. Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w obszarze projektu planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów objętych ochroną, tj.: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (MWW), usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ), usług edukacji(UE) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RZM).

1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione przez przyjęcie generalnej zasad maksymalnego wykorzystania możliwości inwestycyjnych działek ewidencyjnych. Plan stwarza warunki dla gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych planem.

1.7. Prawo własności jest respektowane przez przyjęcie zasady minimalizowania ingerencji w nie poprzez ustalenia planu. Standardowe ograniczenia prawa własności stanowią wyznaczone linie zabudowy i inne ustalenia projektu planu, jak np. wskaźniki urbanistyczne.

1.8. W obszarze projektu planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

1.9. Potrzeby interesu publicznego związane są głównie z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, wyznaczonych w oparciu o istniejący układ drogowy oraz odcinki nowych dróg publicznych. Należy przy

tym zauważyć, iż w południowej części miasta Myszkowa drogi publiczne charakteryzują się zawężonymi przekrojami, co w dużej mierze wynika z istniejących wydzielen geodezyjnych oraz ograniczonych możliwości przestrzennych w ich poszerzaniu, szczególnie w obszarach starszej zabudowy.

1.10. Rozwój infrastruktury technicznej jest w projekcie planu zapewniony poprzez możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w projekcie planu. Ponadto ustalono możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wyłącznie w zakresie instalacji fotowoltaicznych) na określonych terenach (tj. 1U, 1U-P, 2U-P, 4U-P, 6U-P oraz 1RZP i 2 RZP) – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszków. Wskutek złożonych uwag do projektu planu, potwierdzono możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy do 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki klas V i VI, z wyłączeniem terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolami MN i MN-U oraz terenów zieleni naturalnej ZN w dolinie Warty.

1.11-12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. Podobnie ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego z możliwością składania uwag. Więcej informacji na temat złożonych uwag i sposobów ich rozstrzygnięcia przedstawia pkt 3.

Powyższe działania pozwoliły zachować jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

1.13. Projekt planu zawiera zapisy umożliwiające zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych.

1.14. Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny. Rozpatrując wnioski i uwagi zgłoszone do projektu planu, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną gminy ustaloną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.15. Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się w oparciu o kierunki przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających m.in. z wymagań ładu przestrzennego i ochrony środowiska, walorów ekonomicznych i potrzeb interesu publicznego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy o której mowa w art. 32 ust.2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Dnia 21 marca 2024 r. została przyjęta przez Radę Miasta w Myszkowie uchwała Nr LXXIII/551/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – III edycja oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W § 2 ust. 1 ww. uchwały stwierdzono, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – III edycja, przyjęte uchwałą XXXIX/263/21 Miasta w Myszkowie z dnia 8 lipca 2021 r., uznaje się za aktualne. W § 2 ust. 2 uchwały podano, iż „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, są nieaktualne” oraz podano listę nieaktualnych planów (punkty od 1 do 9).

Przedmiotowy, niniejszy projektu planu obejmuje ogółem osiem obszarów planów, uznanych w wymienionej uchwale za nieaktualne, o łącznej powierzchni 9,6 ha. Tym samym, projekt planu (po uchwaleniu) wyeliminuje ustalenia dotychczas obowiązujących planów, uznanych za nieaktualne. Ponadto, projekt planu wyeliminuje jeszcze jeden plan (o pow. 4,2 ha), przyjęty uchwałą Nr XLIV/385/14 z dnia 18 czerwca 2014 r., który w ust. 3 uchwały z 21.03.2024 r. uznany był jako aktualny. Tym niemniej, dla ujednoczenia ustaleń, został włączony do przedmiotowego projektu planu.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca

2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami został opisany w ust. 1 pkt 5 uzasadnienia.

3. Sposób uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu

Plan został sporządzony w sposób zapewniający udział społeczeństwa w postępowaniu przed przyjęciem projektu dokumentu. Podano (w dniu 27.10.2023 r.) do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w formie obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Myszkowa oraz w formie ogłoszenia prasowego (Gazeta Myszkowska, 27.10.2023 r.). Podano również do publicznej wiadomości informację o możliwości składania uwag do projektu planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu (w okresie od 6.11.2023 r. do 4.12.2023 r., z terminem na wnoszenie uwag dotyczących projektu planu do dnia 18.12.2023 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny również na stronie internetowej Urzędu Miasta Myszkowa. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 14.11.2023 r.

Do planu zostało złożonych 75 pism, z czego 71 spełniało wymogi uwagi (pozostałe to dyspozycje o wycofaniu lub uzupełnieniu uwag oraz uwaga dotycząca działki zlokalizowanej poza obszarem planu). Według sposobów rozstrzygnięcia, rozkład uwag przedstawia się następująco:

- uwzględnione – 15,
- uwzględnione w części – 20,
- nieuwzględnione – 36.

Uwagi uwzględnione (w całości lub w części), w dużej mierze dotyczyły możliwości rozszerzenia zabudowy zagrodowej oraz generalnie – rozwoju działalności w zakresie gospodarki rolnej i hodowlanej. Uwzględnione zostały również postulaty odnoszące się do rozwoju instalacji fotowoltaicznych, lecz z ograniczeniem mocy do 1000 kW oraz z możliwością lokalizacji na gruntach rolnych stanowiących użytki klas V i VI, z wyłączeniem terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolami MN i MN-U oraz terenów zieleni naturalnej ZN w dolinie Warty. Ograniczenia w zakresie mocy nie dotyczą czterech rejonów ustalonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi nieuwzględnione obejmowały w dużej mierze postulaty ustalenia przeznaczenia terenów jako dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej, podczas gdy obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie daje takich możliwości. Sposób rozpatrzenia uwag został przedstawiony w Zarządzeniu Nr 8/NU/2024 Burmistrza Miasta Myszkowa z dnia 8 stycznia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta, upublicznionym i zanonimizowanym w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. Prognoza określa wpływ ustaleń miejscowego planu na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę na podstawie ustaleń planu.

