

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA W MYSZKOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzyglódka, Mrzyglód, 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, Mrzyglódka, Mrzyglód, 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, Mrzyglódka, Mrzyglód, 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 nieuwzględnionych 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: 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 nadwieszń, 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 najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 11) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci 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 „Mrzyglódka”;
- 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) zieleń nieurządzoną i urządzoną 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 uciążliwość 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 ukształtowania 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 ukształtowania 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, Będusze, ul. Folwarczna 1;
- 2) obora I, Będusze, ul. Folwarczna 1;
- 3) obora II, Będusze, ul. Folwarczna 1;
- 4) dwór, Będusze, ul. Folwarczna 1;
- 5) park podworski, Będusze, ul. Folwarczna 1;
- 6) czworak I, Będusze, ul. Folwarczna 6;
- 7) czworak II, Będusze, ul. Folwarczna 4;
- 8) czworak III, Będusze, ul. Folwarczna 2;
- 9) kaplica przydrożna, Będusze, 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 ujedynolnić 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, Będusze;
- 2) budynek gospodarczy na zapleczu czworaka II, Będusze;
- 3) budynek gospodarczy na zapleczu czworaka III, Będusze;
- 4) budynek mieszkalny, Będusze, ul. Łąkowa 3;
- 5) budynek mieszkalny, Będusze, ul. Wyzwolenia 14;
- 6) budynek mieszkalny, Będusze, ul. Wyzwolenia 52;
- 7) budynek mieszkalny, Będusze, ul. Wyzwolenia 118;
- 8) budynek mieszkalny, Będusze, 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, Będusze, ul. Wyzwolenia 74;
- 2) kapliczka kolumnowa, Będusze, 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 Mrzygłodzi 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) Będus; 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 siecią 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 ciepłą ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą.

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 terenów: 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 **30MN-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 uzupełniające 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) dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych oraz zakaz rozbudowy nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych;
- 5) 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 **16MN-U** do **21MN-U** oraz od **54MN-U** do **63MN-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 uzupełniające 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;
- 3) dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych oraz zakaz rozbudowy nowych budynków inwentarskich lub hodowlanych;
- 4) 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 wyjątkiem usług: zdrowia i pomocy społecznej, edukacji i kultu 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 IUE 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 **IUS** 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 **IUR** 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) zieleń urządzona;

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 kopalni,
 - 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.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 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, ogrodniczych, oznaczonych symbolami od **1RZP** do **5RZP** ustala się, z zastrzeżeniem §7 ust. 12 pkt 2:

1) przeznaczenie:

- a) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - 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 połąci 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 połąci 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, ogrodniczych.

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: zielen naturalna.

2. Maksymalna wysokość:
- 1) budowli - 6 m;
 - 2) słupów energetycznych i wolnostojących masztów – 56 m.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zielen 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 - zieleni 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 urządzoną.
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.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta w Myszkowie z dnia

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta w Myszkowie z dnia

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, Mrzygłódka, Mrzygłód, 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

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę