

Projekt

z dnia 7 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 4 kwietnia 2021 r.

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

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

**Rada Gminy Mszana
uchwala:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 11,43 ha, przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 (skala 1:2000);
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 (skala 1:2000);
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 (skala 1:2000).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1/1.ZL, 1/2.ZL, 3/1.ZL, 3/2.ZL – lasy,
 - c) 1/1.ZNU, 2/1.ZNU, 3/1.ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) 3/1.R, 3/2.R, 3/3.R – tereny rolnicze,
 - e) 1/1.KDD, 1/2.KDD, 2/1.KDD, 2/2.KDD, 2/3.KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - f) 1/1.KDW, 3/1.KDW, 3/2.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1” (obszar nr 3 objęty planem);
- 2) granicę obszaru górniczego „Radlin II” (obszar nr 3 objęty planem);
- 3) granicę terenu górniczego „Radlin II” (obszar nr 3 objęty planem);
- 4) osuwisko aktywne okresowo (obszary nr 1 i 2 objęte planem).

3. Obszary nr 1, 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Wilchwy”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy** – wskaźnik, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami (obiekty budowlane zaliczane odpowiednio do kategorii I, III i XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45° , a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75° ;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1, na terenach oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1.ZL, 1/2.ZL, 3/1.ZL, 3/2.ZL;
- 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1.ZL, 1/2.ZL, 3/1.ZL, 3/2.ZL, 3/1.R, 3/2.R, 3/3.R;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m.

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN powinny być ustalone jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występuje udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Wilchwy” oraz udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Wilchwy” oraz udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja”;
- 3) na obszarze nr 3 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;
- 5) na obszarach nr 1 i 2 objętych planem występują obszary osuwania się mas ziemnych – osuwiska aktywne okresowo;
- 6) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 4, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 7) w obszarach osuwania się mas ziemnych, o których mowa w pkt 5, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez fragmenty dróg oznaczonych symbolami **1/1.KDD**, **1/2.KDD** (ulica Polna), **1/1.KDW**, a także poprzez przyległy do obszaru nr 1 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Polna);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez fragmenty dróg oznaczonych symbolami **2/1.KDD**, **2/2.KDD**, **2/3.KDD** (ulica Polna), a także poprzez przyległy do obszaru nr 2 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Polna);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **3/1.KDW**, **3/2.KDW**, a także poprzez przyległą do obszaru nr 3 objętego planem drogę wewnętrzną (droga dojazdowa od ulicy Centralnej);
- 4) drogi oznaczone symbolami **1/1.KDD**, **1/2.KDD**, **2/1.KDD**, **2/2.KDD**, **2/3.KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 5) drogi oznaczone symbolami **1/1.KDD**, **1/2.KDD**, **2/1.KDD**, **2/2.KDD**, **2/3.KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 7,3 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/2.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 0,55 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/1.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,1 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/2.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 0,3 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2/3.KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 0,85 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1/1.KDW**: 7 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **3/1.KDW**: 5 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **3/2.KDW**: 6 m;
- 7) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

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

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

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

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wynosi 15%.

Rozdział 3

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1/1.ZL, 1/2.ZL, 3/1.ZL, 3/2.ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1/1.ZNU, 2/1.ZNU, 3/1.ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

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

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

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

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

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

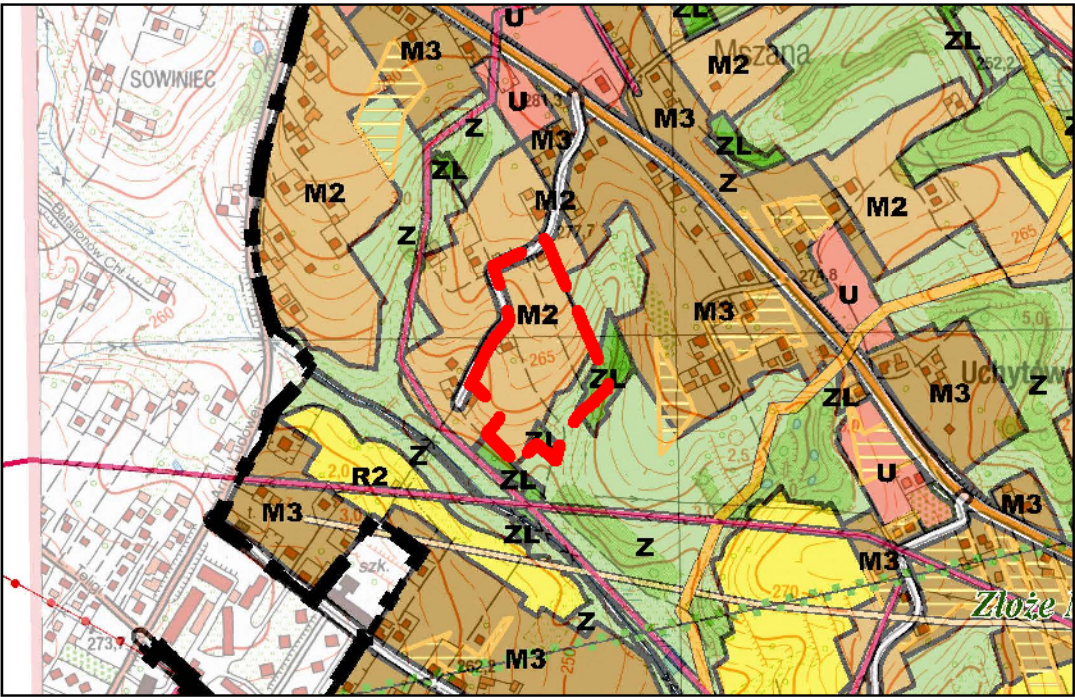
§ 16. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1/1.KDD, 1/2.KDD, 2/1.KDD, 2/2.KDD, 2/3.KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

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



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

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZL - LASY

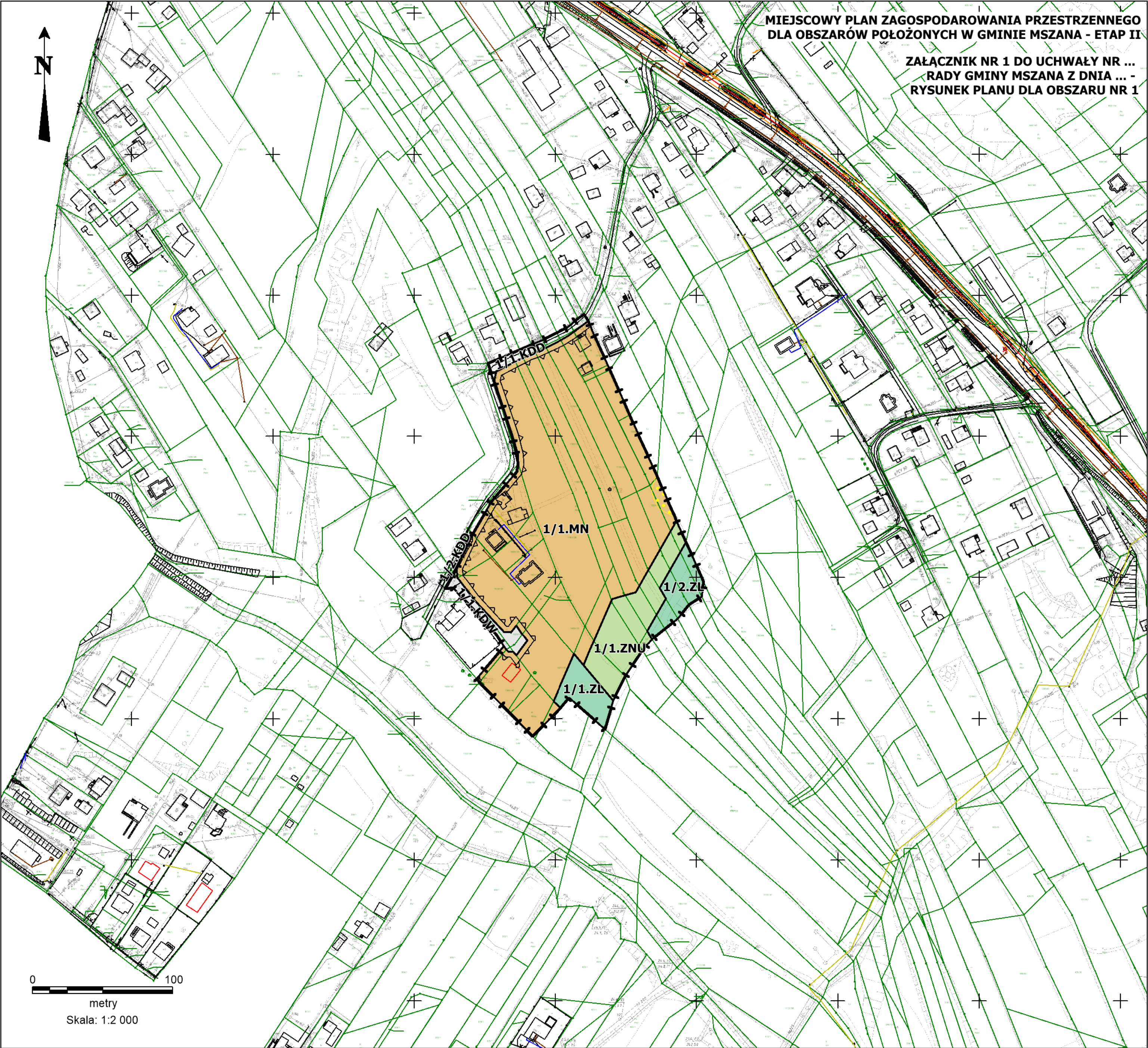
ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

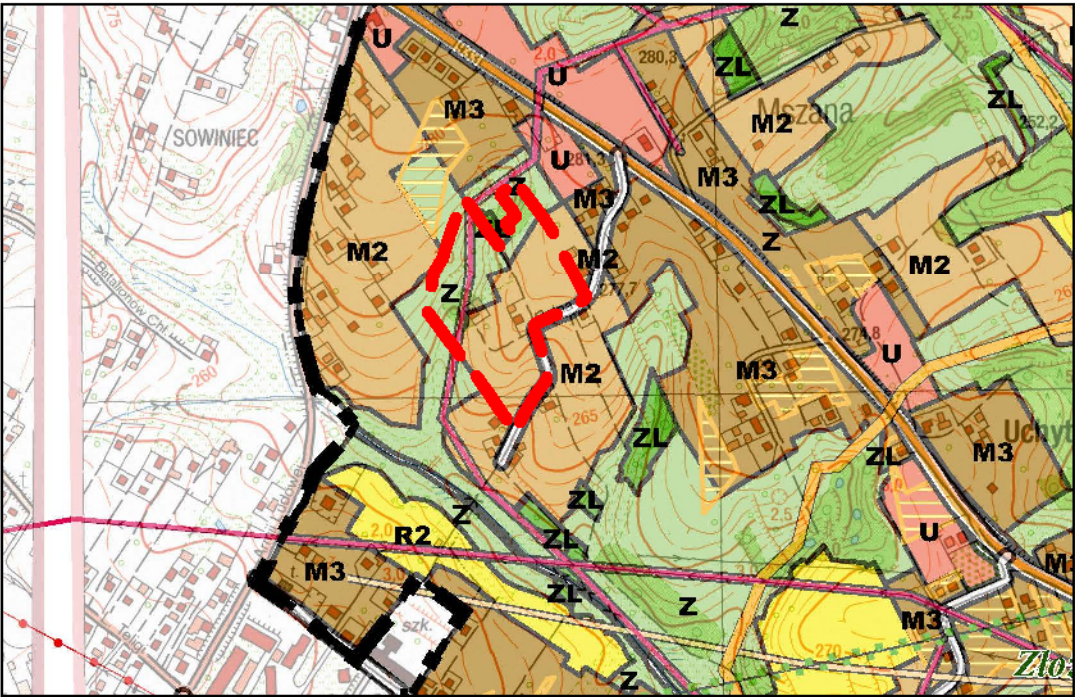
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "WILCHWY" ORAZ UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL-RUCH 1 MAJA"



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



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

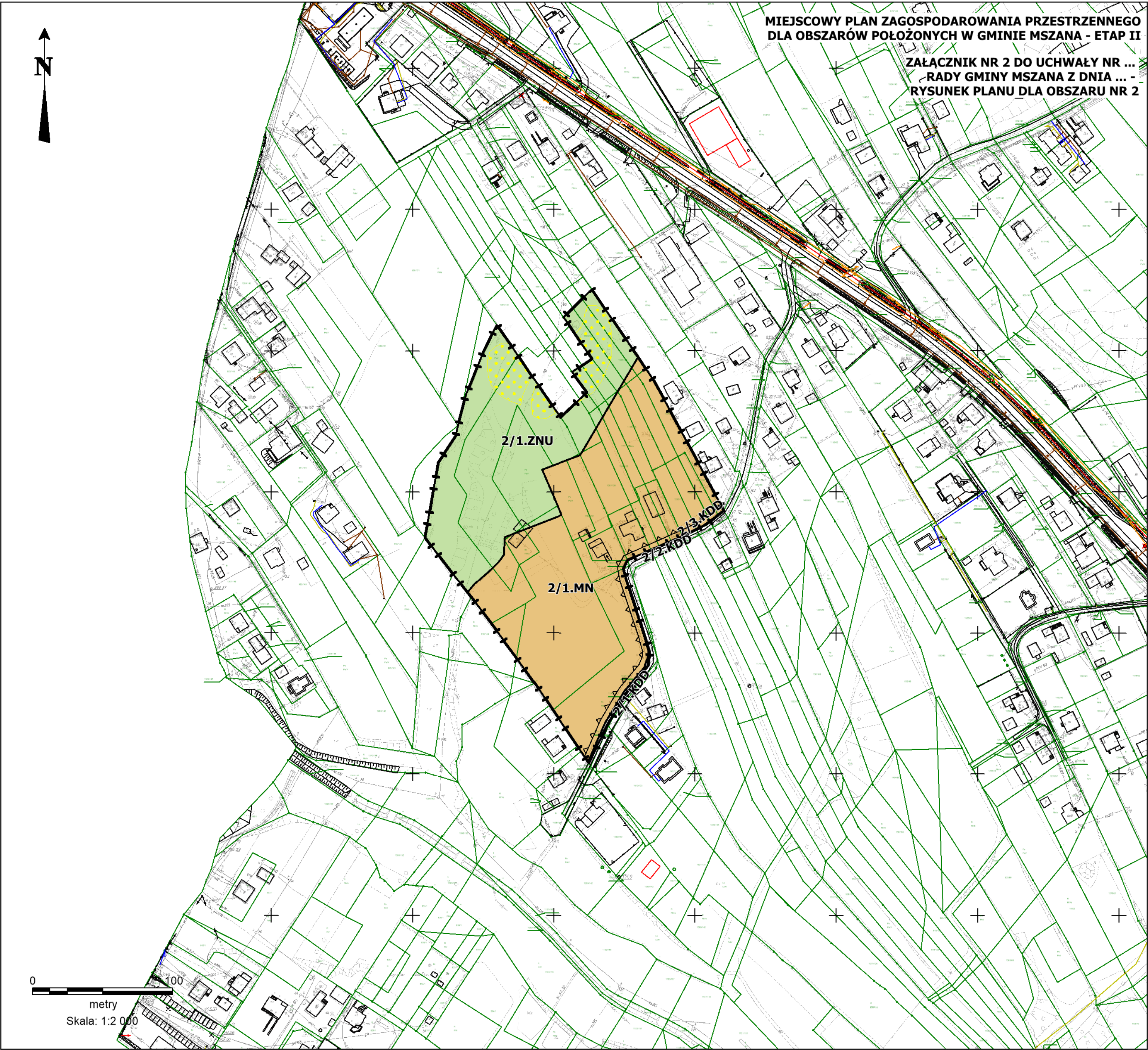
LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICE TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO

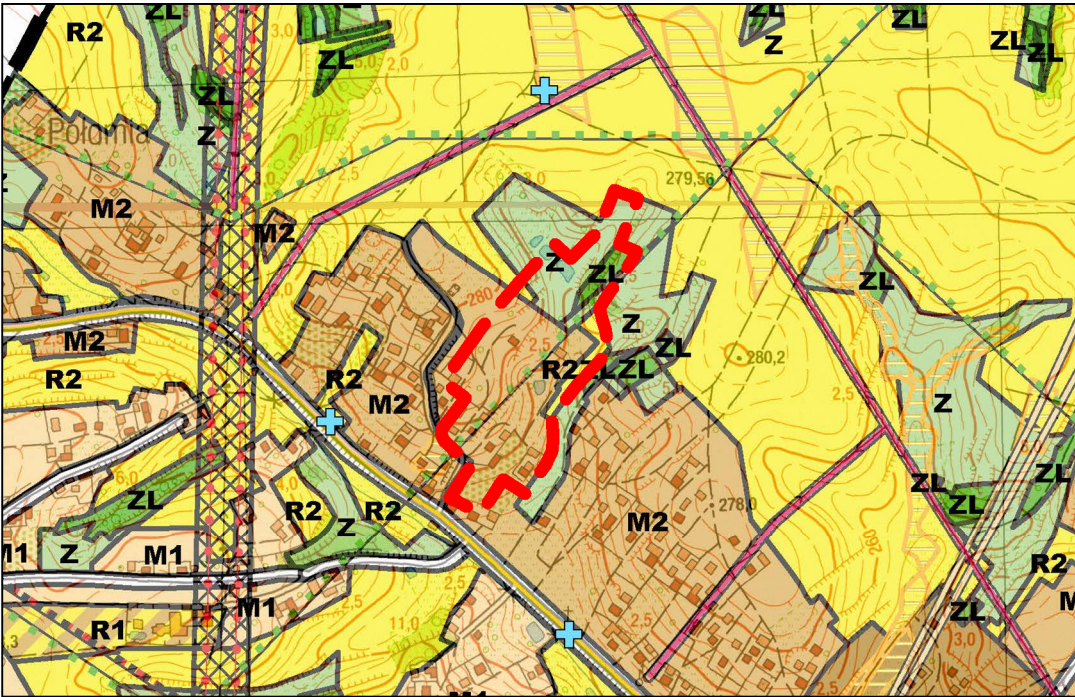
CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "WILCHWY" ORAZ UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL-RUCH 1 MAJA"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP II
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 2

0 100
metry
Skala: 1:2 000

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



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

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

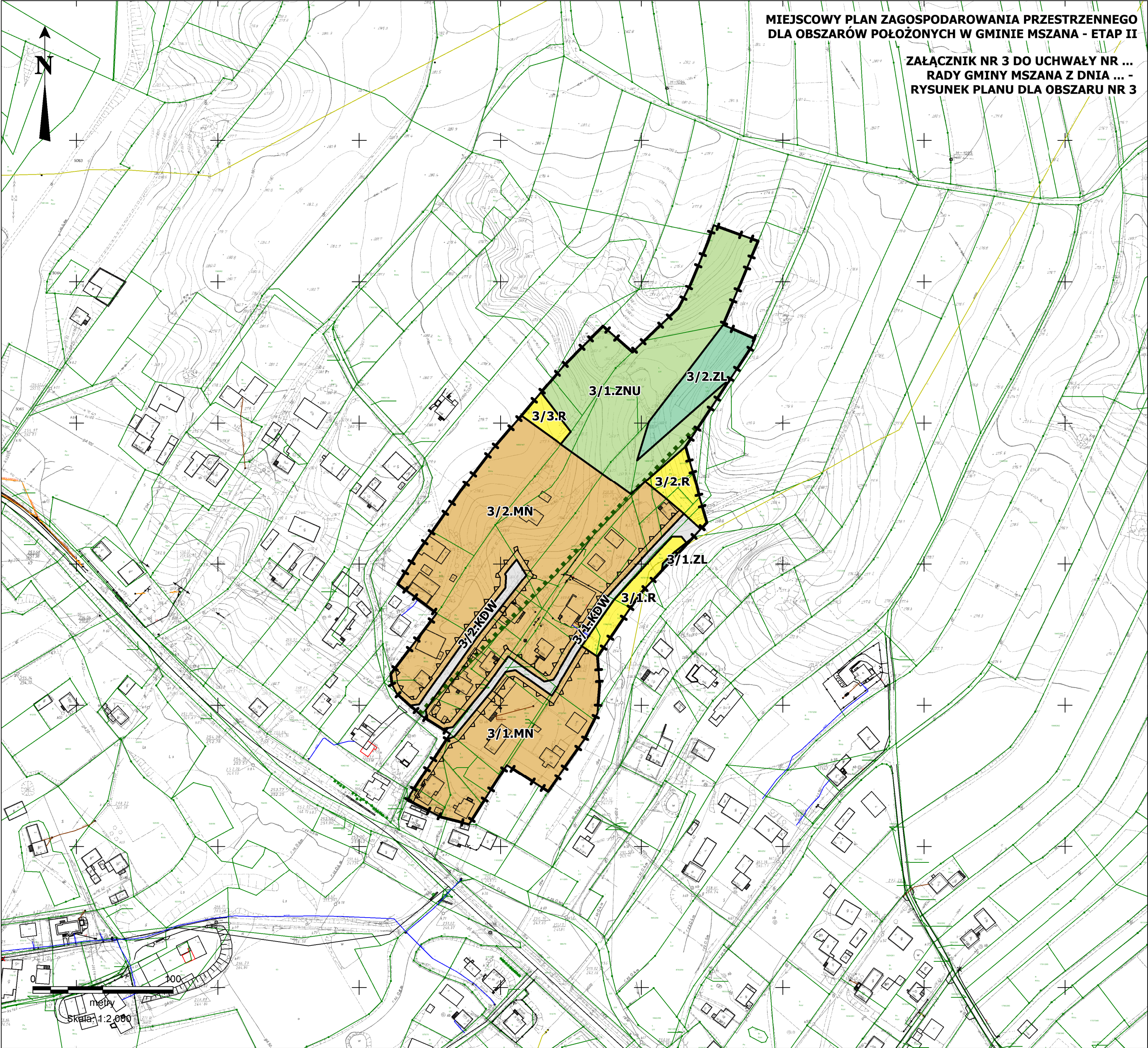
ZL - LASY

ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

R - TERENY ROLNICZE

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENU GÓRNICZEGO:
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1"/
OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN II"/
TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN II"



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP II
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 3

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 4 kwietnia 2021 r.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 4 kwietnia 2021 r.

Zalacznik5.gml

Uzasadnienie

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

Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 11,43 ha.

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

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

W planie nie określono:

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

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

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

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

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

Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.

W granicach obszarów objętych planem wydzielono następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lasów, zieleni nieurządzonej, rolnicze, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych. Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu

i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.