

Projekt

z dnia 10 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/158/2020 Rady Gminy Mszana z dnia 24 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi, po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana" przyjętej uchwałą Nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r.,

**Rada Gminy Mszana
uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi, zwany dalej „planem”.**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do uchwały Nr XXIII/158/2020 Rady Gminy Mszana z dnia 24 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne o obiekcie, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem schodów do budynków oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m;
- 2) **obiektach obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi technicznej lub naprawy samochodów, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodowej i sklepy motoryzacyjne;

- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które:
- a) może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - b) będzie stanowiło nie mniej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania dopuszczone na danym terenie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
- a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) oznaczony symbolem;
- 6) **towarzyszącym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto na działkach odrębnych lub nowo wydzielanych realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych i parkingów, przy czym:
- a) łączny udział powierzchni takich działek będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów,
 - b) w odniesieniu do takich działek nie stosuje się wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zawartego w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
- a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) symbol terenu;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **P-ES/U** – teren obiektów:
 - a) produkcyjnych, składów i magazynów lub,
 - b) produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW,
 - z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy;

- 2) cały obszar objęty planem – teren górniczy Jastrzębie III;
- 3) cały obszar objęty planem – udokumentowane złożę węgla kamiennego "Jas-Mos" (id: 344).

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz w §17 i §18 uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z przedstawioną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 3) ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 3) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 4) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) której przebieg jest tożsamy z linią rozgraniczającą terenu **P-ES/U**,
 - b) w zasięgu której ustalenia są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 5) w przypadku lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), obowiązek postępowania zgodnie z ww. przepisami.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 " Ustalenia ogólne" oraz §17 i §18 uchwały.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów objętych lub wymagających objęcia ochroną konserwatorską w granicy obszaru objętego planem.

§ 10. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się na całym obszarze objętym planem:

- a) udokumentowane złoża węgla kamiennego "Jas-Mos" o nr id 344,
- b) teren górniczy Jastrzębie III, w zasięgu którego obowiązuje prowadzenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

2) w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m obowiązek postępowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 ze zm.);

3) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.);
- b) obszary osuwania się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.);

4) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na:

- a) terenie **P-ES/U** na 1000 m²,
- b) terenie **ZNU** oraz pod uzupełniający sposób zagospodarowania na 5 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na:

- a) terenie **P-ES/U** na 20 m,
- b) na terenie **ZNU** oraz pod uzupełniający sposób zagospodarowania na 2 m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) utrzymanie istniejących cieków naturalnych oraz rowów, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.);

- 3) dopuszczenie zagospodarowania odpadów wydobywczych, kruszyw skalnych górniczych, mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej, do:
- a) utwardzania dróg,
 - b) niwelacji i rekultywacji terenu,
 - c) prowadzenia nadbudowy terenu celem dostosowania do jego późniejszego wykorzystania,
 - d) budowy obwałowań,
 - e) innych robót ziemnych i inżynierskich;
- 4) warunki zagospodarowania i skład chemiczny odpadów wydobywczych, kruszyw skalnych górniczych, mas ziemnych lub skalnych, o których mowa w pkt 3 powyżej, nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 5) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt od 1 do 4 powyżej, zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek objętych planem:
 - a) z dróg wewnętrznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej zapewniającej dostęp do drogi publicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego lub niskiego napięcia:
 - liniami napowietrznymi,
 - kablami ziemnymi,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §13 pkt 1 oraz §14 pkt 12 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej, zgodnych z przepisami uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §13 pkt 1 oraz §14 pkt 12 uchwały;
- 7) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w przypadku jej braku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 888),
 - b) z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania,
 - c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami:
- a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 888);
- 11) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 ze zm.);
- 12) ograniczenia mocy, o których mowa w §14 pkt 4 lit. c oraz §14 pkt 6 lit. b, nie dotyczą źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w wysokości 30%.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-ES/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty:
 - a) produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) zabudowę usługową związaną z:
 - handlem hurtowym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 poniżej,
 - administracją służącą do obsługi obiektów produkcyjnych,
 - b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) garaże,
 - f) parkingi,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3 poniżej;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń o maksymalnej wysokości do 25 m, o ile:
 - a) wynika to ze względów technologicznych,
 - b) wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,2,
 - b) minimalną na 0,001;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 7) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii;
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług:
 - handlu,
 - administracji,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach:
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW,
 - produkcyjnych, składach i magazynach,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,

c) garaży:

- wolno stojących,
- wbudowanych w bryłę budynku.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) realizacja obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) dojeżdża i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na 12 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

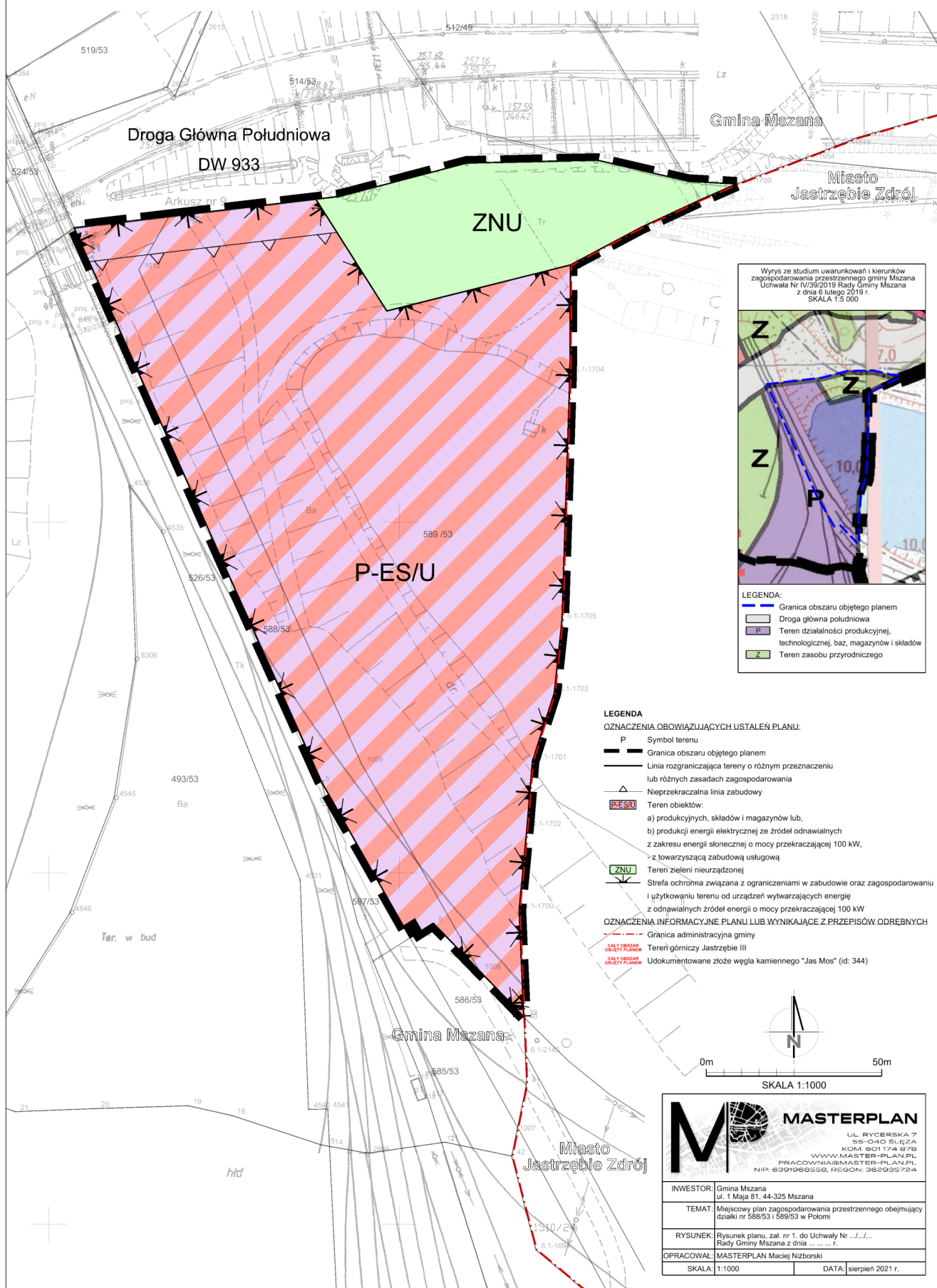
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi

Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Mszana z dnia r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi, Rada Gminy Mszana nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia.....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

W związku z brakiem na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr ... Rady Gminy Mszana z dnia ...
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi (dalej: Plan)

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIII/158/2020 Rady Gminy Mszana z dnia 24 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi.

Aktualnie obowiązuje tu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/4/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 10 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego dnia 17 lutego 2014 r. poz. 976) [dalej: plan obowiązujący], zgodnie z którym część obszaru opracowania przeznaczona została pod: tereny produkcyjne (niewielki fragment przy zachodniej granicy), tereny zieleni izolacyjnej (część zachodnia i północna) oraz tereny wód powierzchniowych (część centralna – były osadnik wód zasolonych). Analiza ustaleń obowiązującego planu pozwala stwierdzić, że najważniejszą zmianą w stosunku do aktualnie obowiązującego dokumentu jest zmiana przeznaczenia z terenów zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW z towarzyszącą zabudową usługową oraz aktualizacja uwarunkowań środowiskowych.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania. Ponadto, docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana (dalej: Studium).

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z Ustawy, których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy (w tym wysokości) oraz spójnych linii zabudowy.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej. Północna część obszaru opracowania to głównie zieleń niezorganizowana (roślinność trawiasta, krzewy lub drobne zadrzewienia). Pozostała część wykazuje cechy krajobrazu przemysłowego. Dawniej znajdował się tu osadnik wód zasolonych, który w efekcie rekultywacji został zasypany. W tym rejonie w zasadzie nie występuje żadna roślinność. Prowadzone jest tu składowisko węgla. Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla jego walorów krajobrazowych i kulturowych z uwagi na ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. Co więcej, w perspektywie może okazać się przewrotnie, że lokalizacja zabudowy od strony drogi wojewódzkiej (w północnej części opracowania) wpłynie pozytywnie na występującą tu otwartą przestrzeń, gdyż przysłoni widoczne w oddali składowisko opału oraz zabudowania kopalni. Ponadto, ustaleniem chroniącym lokalny krajobraz jest np. zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji dotyczących ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa śląskiego.

1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, których celem jest wyeliminowanie lub zminimalizowanie strat poniesionych przez środowisko.

Według struktury użytków gruntowych, na przedmiotowym terenie występują w większości tereny przemysłowe (Ba) zajmujące ponad 86% ogólnej powierzchni oraz tereny różne (Tr) stanowiące pozostałą część. Nie ujawniono tu żadnych użytków leśnych. W związku z powyższym nie zaistniała potrzeba uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Co więcej, nie występują tu również formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tudzież nie ujawniono tu żadnych cennych siedlisk przyrodniczych.

1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i obszarów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Co więcej, realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, znajdujących poza jego obszarem.

1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych zaliczyć należy:

- 1) obowiązek postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w przypadku lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) wyznaczenie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych.
- 4) możliwość realizacji obiektów budowlanych wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym.

Na obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. Obszar Planu znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR). Dodatkowo Plan zwraca uwagę, że w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków. Plan nie wprowadza ponadto innych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar planu posiada co prawda bezpośredni dostęp do drogi publicznej (DW933), natomiast z uwagi na brak zgody zarządcy Drogi Głównej Południowej na obsługę przedmiotowych terenów za jej pośrednictwem, projekt planu przewiduje, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie za pośrednictwem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, które występują w sąsiedztwie planu lub poprzez ustanowienie służebności drogowej zapewniającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto, tereny objęte planem

posiadają dostęp do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę i gaz.

Na przedmiotowym obszarze występuje udokumentowane złożo kopalin węgla kamiennego "Jas-Mos" oraz znajduje się w zasięgu terenu górnictwa o nazwie „Jastrzębie III”. Brak jest natomiast obszarów górniczych.

Na obszarze planu obowiązuje obecnie akt prawa miejscowego pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia" przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/4/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 10 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego dnia 17 lutego 2014 r. poz. 976).

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny układ drogowy, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji produkcyjno-usługowych, tym samym przyczyniając się w konsekwencji do rozwoju gospodarczego tej części gminy.

1.1.7. prawo własności:

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę w szczególności zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Plan nie ingeruje w prawo własności osób fizycznych.

1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy, natomiast Plan zwraca uwagę, że w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) utrzymanie możliwości realizacji szerokiego wachlarza działalności produkcyjnych z towarzyszącą (wybraną) zabudową usługową;
- 2) utrzymanie na część obszaru terenu zieleni nieurządzonej stanowiącej pewnego rodzaju bufor zapewniający w minimalnym stopniu ciągłość ekologiczną pomiędzy sąsiednimi terenami leśnymi i rolnymi.

W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Powyższe ogłoszenia udostępniane zostały w gazecie Nowiny Wodzisławskie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, stronie internetowej Urzędu Gminy Mszana oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Mszana.

Ponadto, projekt planu został udostępniony na etapie wyłożenia do publicznego wglądu na stronie <https://mszana.ug.gov.pl/urzed/plany-zagospodarowania-przestrzennego>.

1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Wójt Gminy Mszana kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 13 października 2020 r. o podjęciu ww. uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
 - 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
 - 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - 4) rozpatrzył złożone wnioski;
 - 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał pozytywną opinię stanowiącą podstawę do dalszych prac;
 - 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu planu oraz wprowadził zmiany z nich wynikające;
 - 9) ogłosił w dniu 20 kwietnia 2021 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 27 kwietnia 2021 r. do 8 czerwca 2021 r. oraz w dniu 8 czerwca 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - 10) wyznaczył termin do 28 czerwca 2021 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
 - 11) zarówno do projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym czynność polegająca na ich rozstrzygnięciu była bez podstawna.
- Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Z kolei w celu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych plan nakazuje postępowanie zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Ponadto, wprowadzono ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium, umożliwiając zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele produkcyjno-usługowe. Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia dodatkowych sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na słusność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Tereny objęte planem, pomimo braku zabudowy, znajdują się w obrębie obszarów o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Są to tereny przekształcone w skutek działalności górniczej pozostające pod wpływem silnej presji pobliskiej kopalni, w związku z czym przyjmuje się, że dojdzie do szybkiej "konsumpcji" ustaleń Planu. Zakres zmian dotyczy głównie aktywizacji terenów zielonych (wg. planu obowiązującego) pod kątem produkcyjno-usługowym, z jednoczesnym uwzględnieniem

występujących tu uwarunkowań. Północną granicę planu stanowi bezpośrednio przylegający pas drogowy Drogi Głównej Południowej. Warto również wspomnieć, że teren stanowi w większości własność jednego podmiotu.

Na terenie ZNU dopuszczono realizację ciągów pieszo-rowerowych, co ma na celu, wspierać ruch pieszy i rowerowy w tej okolicy, natomiast plan nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie terenu P-ES/U.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany planu z wynikami analiz zawartych w "Ocenie aktualności studium i planów miejscowych gminy Mszana" (dalej Ocena), które przyjęto uchwałą Nr IV/38/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana. Co prawda obszar objęty planem nie został wprost zarekomendowany do aktualizacji to jednak w Ocenie jednoznacznie wskazano na potrzebę sukcesywnej zmiany planu obowiązującego.

Dodatkowym czynnikiem przemawiającym za sporządzeniem planu jest wprowadzenie możliwości prawnych do dalszego rozwoju w nawiązaniu do kierunków określonych w Studium i wynikających po części z aktualnie prowadzonej działalności zarówno na przedmiotowym terenie jak również w jego najbliższym sąsiedztwie.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Wójt Gminy Mszana przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi” [dalej PSF] opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów gminy i nie spowoduje obciążenia jej budżetu. Określona w PSF, na podstawie odpowiednich obliczeń, wartość NPV (zaktualizowana wartość netto) w wysokości zaokrąglonej +693 tys. zł wskazuje, że uchwalenie planu może przynieść gminie zyski finansowe w perspektywie najbliższych 10 lat.

4. Podsumowanie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne o obiekcie stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.