

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XII/85/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana przyjętego uchwałą nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r.,

**Rada Gminy Mszana
uchwała:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gminy Mszana – etap I, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje siedem obszarów o łącznej powierzchni około 21,32 ha, przedstawionych na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 (skala 1:2000);
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 (skala 1:2000);
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 (skala 1:2000);
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 (skala 1:2000);
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 (skala 1:2000);
- 6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 (skala 1:2000);
- 7) załącznik nr 7 – obszar nr 7 (skala 1:2000).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 5, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 6, stanowiący załącznik nr 6;

- 7) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 7, stanowiący załącznik nr 7;
- 8) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 8;
- 9) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 4/1.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - c) 4/1.U, 4/2.U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 4/1.RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - e) 2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL – lasy,
 - f) 3/1.ZNU, 7/1.ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) 6/1.ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - h) 1/1.R, 4/1.R, 4/2.R, 4/3.R, 5/1.R, 7/1.R – tereny rolnicze,
 - i) 3/1.WS, 4/1.WS, 4/2.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - j) 2/1.KDZ, 4/1.KDZ, 5/1.KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - k) 1/1.KDL, 6/1.KDL, 7/1.KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) 3/1.KDW, 4/1.KDW, 4/2.KDW, 4/3.KDW, 4/4.KDW, 6/1.KDW, 6/2.KDW, 6/3.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana”/terenu górniczego „Mszana”/obszaru górniczego „Mszana” (obszar nr 3 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Wilchwy”/terenu górniczego „Wilchwy”/obszaru górniczego „Wilchwy” (obszar nr 3 objęty planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1”/terenu górniczego „Jastrzębie IV”/obszaru górniczego „Jastrzębie IV” (obszar nr 4 objęty planem);
- 5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Borynia”/terenu górniczego „Szeroka I”/obszaru górniczego „Szeroka I” (obszar nr 4 objęty planem);
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo i osuwisko nieaktywne (obszar nr 4 objęty planem);
- 7) stanowisko archeologiczne (obszar nr 6 objęty planem);
- 8) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 6 objęty planem).

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

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

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

7. Obszar nr 7 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel- Ruch 1 Maja”, udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Mszana” oraz obszaru i terenu górniczego „Mszana”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami (obiekty budowlane zaliczane odpowiednio do kategorii I, III i XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 9) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków przemysłowych takich jak budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe – budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVIII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) oraz zbiornik lub zespół zbiorników przemysłowych takich jak silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XIX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 10) **zabudowa usługowa o funkcji biurowej** – budynek lub zespół budynków biurowych i konferencyjnych (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 11) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu** – budynek lub zespół budynków handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m² takich jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe i hale targowe

(obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);

- 12) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii** – budynek lub zespół budynków gastronomii takich jak restauracje, bary, kasyna i dyskoteki (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 13) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty** – budynek lub zespół budynków nauki i oświaty takich jak budynki szkolne, budynki przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy, domy studenckie, laboratoria, placówki badawcze, stacje meteorologiczne, stacje hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i budynki ogrodów botanicznych (obiekty budowlane zaliczane do kategorii IX według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 14) **zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia** – budynek lub zespół budynków służby zdrowia takich jak szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa i lecznice weterynaryjne (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 15) **pozostała zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków usług o funkcji innej niż biurowej, z zakresu kultu religijnego, sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, handlu i gastronomii takich jak warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe, piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, budynki usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich, budynki związane z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu (obiekty budowlane zaliczane do kategorii XVII według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 4/1.U, 4/2.U dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych wyłącznie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachu nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1, na terenach oznaczonych symbolami 1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN;

- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL**;
- 7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN, 4/1.MN-U, 4/1.U, 4/2.U, 4/1.RM** lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **2/1.ZL, 2/2.ZL, 7/1.ZL**;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m.

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

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1.MN, 2/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 4/2.MN, 4/3.MN, 4/4.MN, 4/5.MN, 4/6.MN, 5/1.MN, 6/1.MN, 6/2.MN, 7/1.MN, 4/1.RM** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1.MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

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

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

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jas-Mos 1”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jas-Mos”;
- 3) na obszarze nr 3 objętym planem występuje:
 - a) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Mszana”,
 - b) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Wilchwy”,
 - c) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”;
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) obszaru i terenu górniczego „Mszana”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Wilchwy”;
- 5) na obszarze nr 4 objętym planem występuje:

- a) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jas-Mos 1”,
 - b) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Borynia”,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko aktywne okresowo,
 - d) obszar osuwania się mas ziemnych – osuwisko nieaktywne;
- 6) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) obszaru i terenu górniczego „Jastrzębie IV”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Szeroka I”;
- 7) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 8) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;
- 9) na obszarze nr 6 objętym planem występuje stanowisko archeologiczne;
- 10) obszar nr 6 objęty planem znajduje się w granicach pasa izolującego teren cmentarza – 150 m;
- 11) na obszarze nr 7 objętym planem występuje:
- a) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel – Ruch 1 Maja”,
 - b) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Mszana”;
- 12) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Mszana”;
- 13) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 4, 6, 8 i 12 obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 14) w obszarach osuwania się mas ziemnych, o których mowa w pkt 5, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza osuwiska;
- 15) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 9, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- 16) w pasie izolującym teren cmentarza, o którym mowa w pkt 10, obowiązuje zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **1/1.KDL** (ulica Szkolna), a także poprzez przyległy do obszaru nr 1 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Szkolna);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **2/1.KDZ** (ulica Podgórna), a także poprzez przyległy do obszaru nr 2 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Podgórna);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **3/1.KDW** (ulica Sosnowa), a także poprzez przyległy do obszaru nr 3 objętego planem pozostały fragment drogi wewnętrznej (ulica Sosnowa);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **4/1.KDZ** (ulica Wiejska), przyległy do obszaru nr 4 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej

(ulica Wiejska), fragmenty dróg oznaczonych symbolami **4/1.KDW**, **4/2.KDW**, **4/3.KDW**, przyległe do obszaru nr 4 objętego planem pozostałe fragmenty tych dróg wewnętrznych, fragment drogi oznaczonej symbolem **4/4.KDW** (ulica Śmieji), a także poprzez przyległy do obszaru nr 4 objętego planem pozostały fragment tej drogi wewnętrznej (ulica Śmieji);

- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **5/1.KDZ** (ulica Centralna), przyległy do obszaru nr 5 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Centralna), a także poprzez przyległą do obszaru nr 5 objętego planem drogę publiczną (ulica Karola Szymanowskiego);
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **6/1.KDL** (ulica Szkolna), przyległy do obszaru nr 6 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Szkolna), fragmenty dróg oznaczonych symbolami **6/1.KDW**, **6/3.KDW** (ulica Dworska), przyległe do obszaru nr 6 objętego planem pozostałe fragmenty tych dróg wewnętrznych (ulica Dworska), a także poprzez drogę oznaczoną symbolem **6/2.KDW**;
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru nr 7 objętego planem poprzez fragment drogi oznaczonej symbolem **7/1.KDL** (ulica Chabrowa), a także poprzez przyległy do obszaru nr 7 objętego planem pozostały fragment drogi publicznej (ulica Chabrowa);
- 8) drogi oznaczone symbolami **2/1.KDZ**, **4/1.KDZ**, **5/1.KDZ**, **1/1.KDL**, **6/1.KDL**, **7/1.KDL** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 9) drogi oznaczone symbolami **2/1.KDZ**, **4/1.KDZ**, **5/1.KDZ**, **1/1.KDL**, **6/1.KDL**, **7/1.KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 10) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **2/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,9 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **4/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,9 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **5/1.KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,95 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,75 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **6/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,1 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **7/1.KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,05 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **3/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **4/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 7,75 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **4/2.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **4/3.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **4/4.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 4,7 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **6/1.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem **7/1.KDL**,
 - m) droga oznaczona symbolem **6/2.KDW**: od 5 do 5,55 m,

n) droga oznaczona symbolem **6/3.KDW**: fragment terenu drogi wewnętrznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 5 m;

11) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
- b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
- c) 30 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) 60 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej domu towarowego oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
- e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;

12) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

13) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

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

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

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

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

7. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 15%.

Rozdział 3

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1.MN, 3/1.MN, 3/2.MN, 4/1.MN, 5/1.MN, 7/1.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,015,

b) maksymalna – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 9 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

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

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

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

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,015,
- b) maksymalna – 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 9 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/1.MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu wyłącznie w zakresie sklepów;
- 4) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii wyłącznie w zakresie restauracji i barów;
- 5) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu nauki i oświaty wyłącznie w zakresie przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych;
- 6) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu służby zdrowia wyłącznie w zakresie przychodni, poradni i lecznic weterynaryjnych;
- 7) pozostała zabudowa usługowa wyłącznie w zakresie garaży powyżej dwóch stanowisk, piekarni, cukierni, ciastkarni, lodziarni, budynków usług – krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, budynków związanych z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, gabinetów kosmetycznych i fryzjerskich, studiów wizażu, studiów tatuażu.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **4/1.U**, **4/2.U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa o funkcji biurowej;

- 2) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu handlu z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi;
- 3) zabudowa usługowa o funkcji z zakresu gastronomii;
- 4) pozostała zabudowa usługowa.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,4,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 9 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **4/1.RM**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa (obiekty budowlane zaliczane odpowiednio do kategorii I i II według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

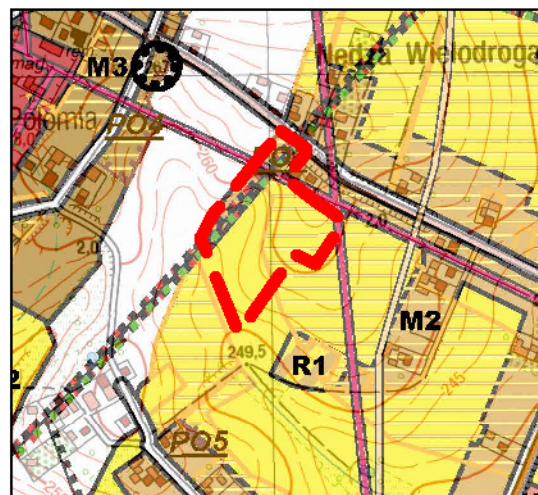
Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

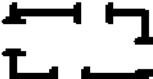
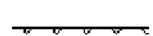
SKALA 1:10000



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

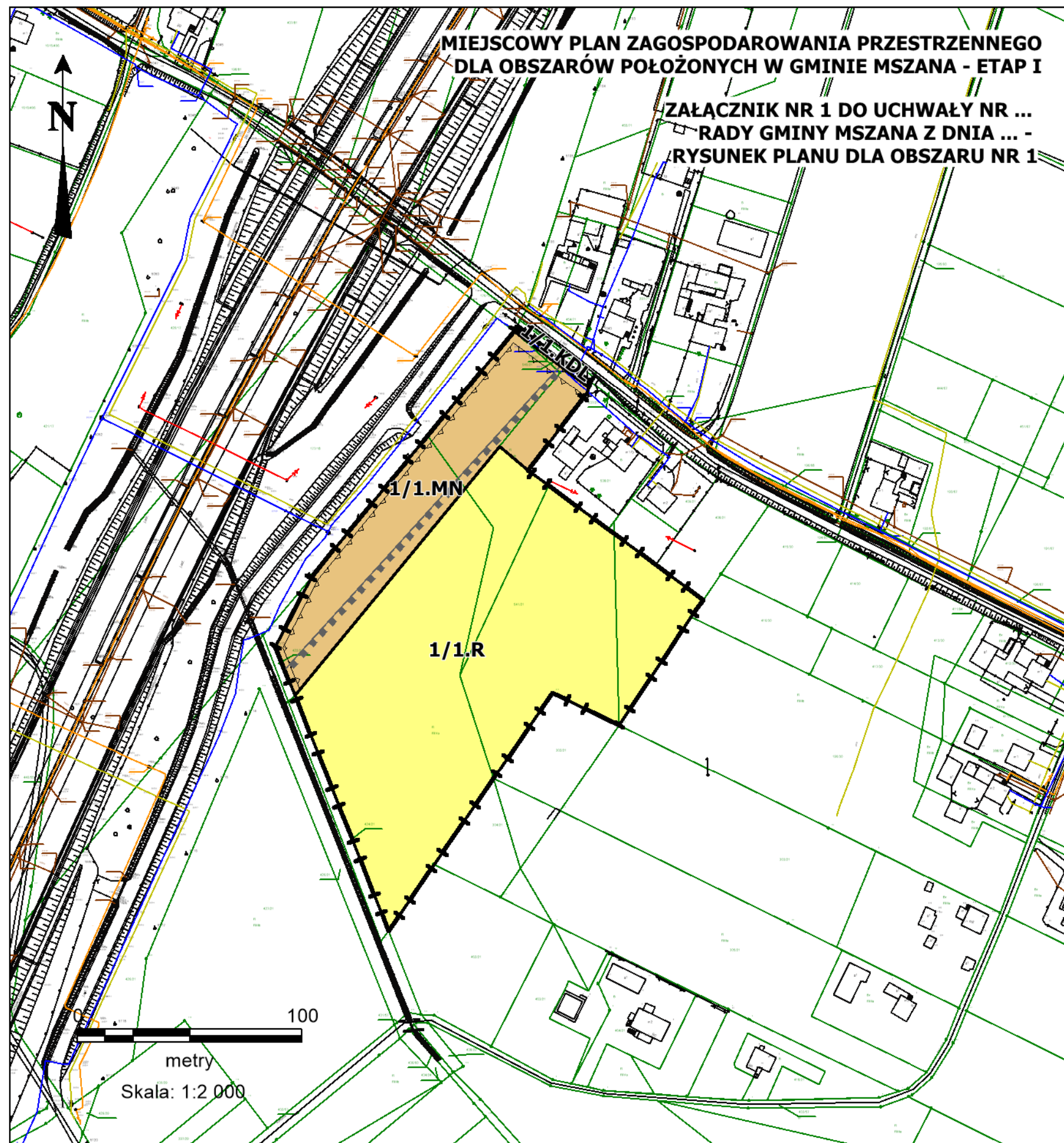
LEGENDA

OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

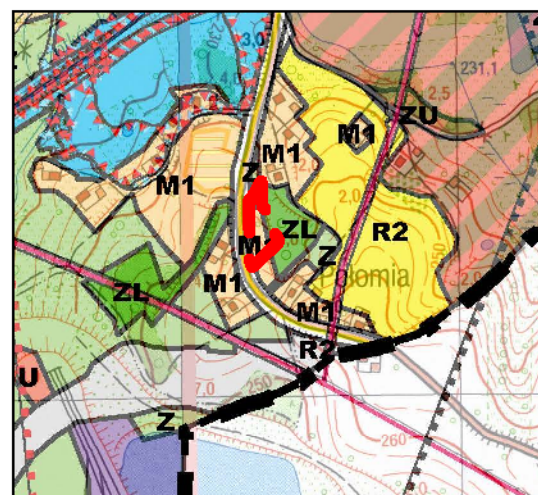
**GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

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



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

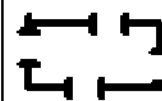
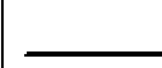
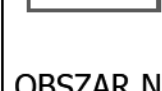
SKALA 1:10000



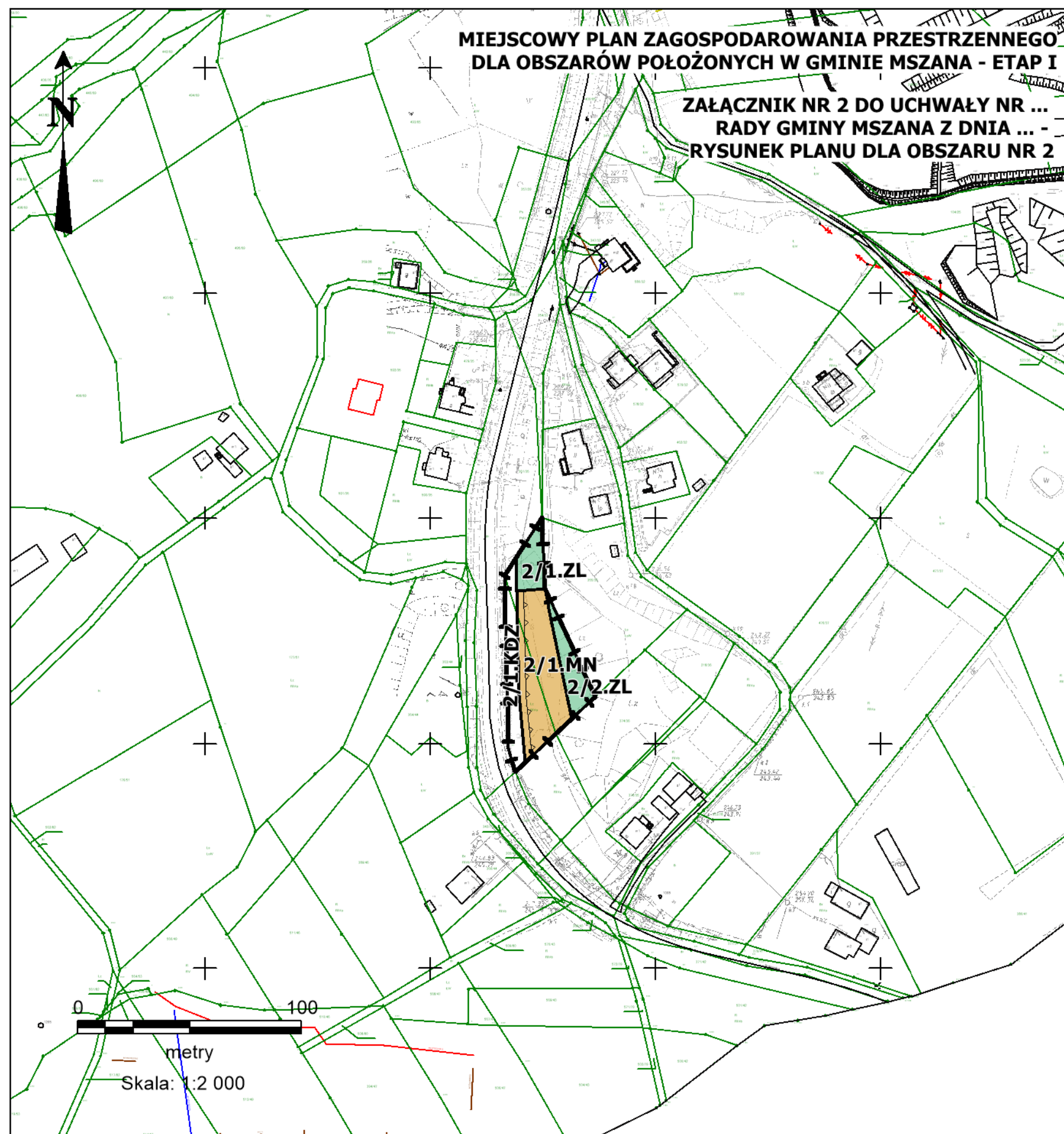
-  granica obszaru objętego planem
-  M1 - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności
-  ZL - lasy

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

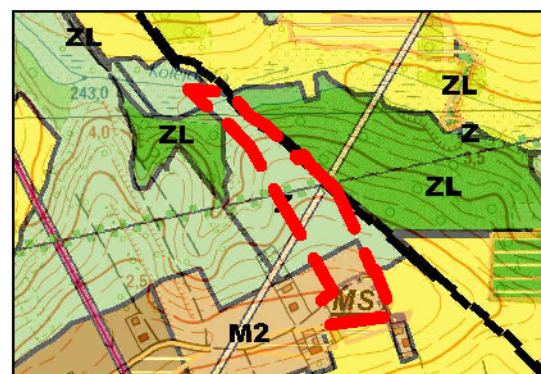
-  GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZL - LASY
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

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



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

SKALA 1:10000



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

LEGENDA

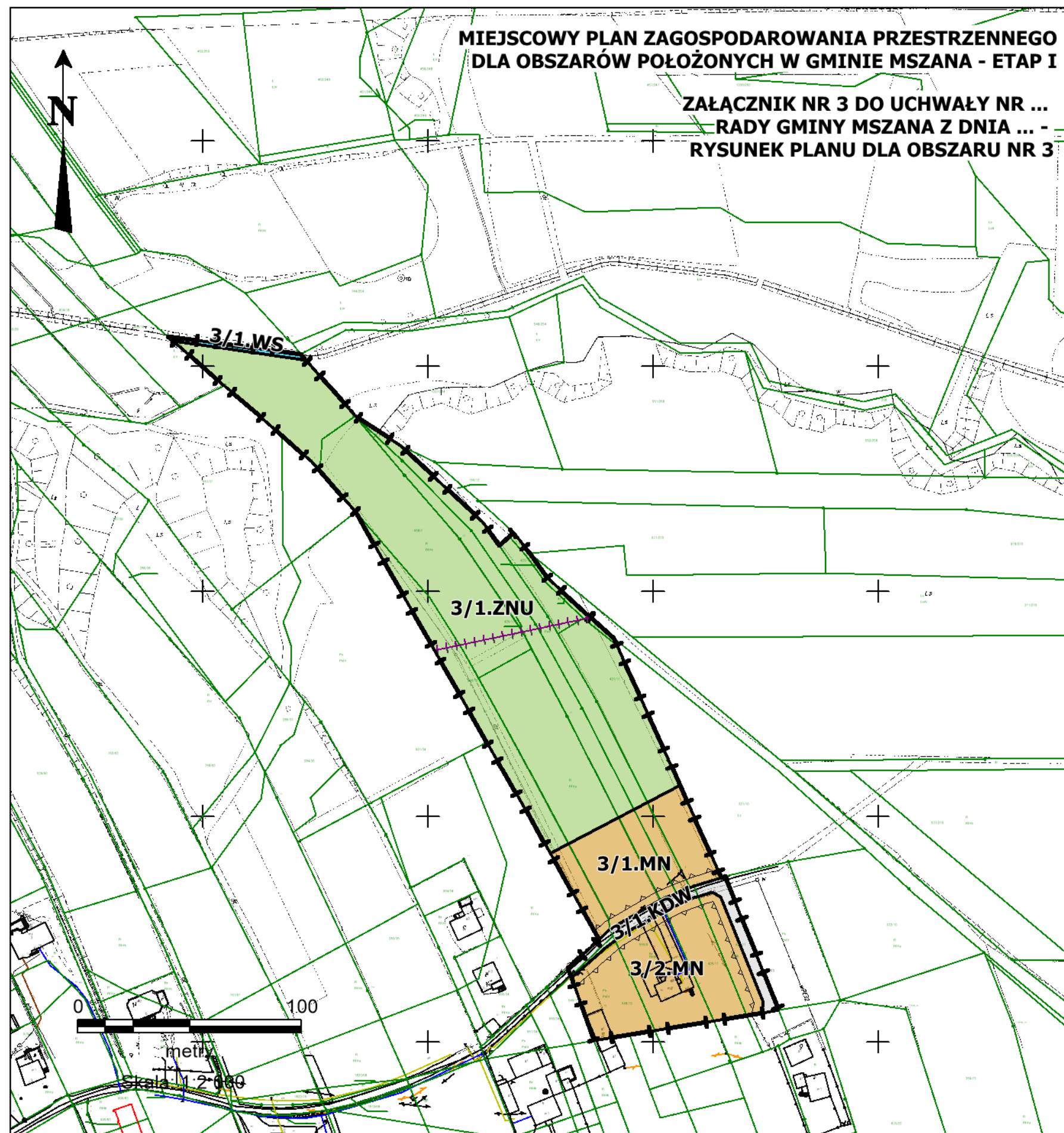
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

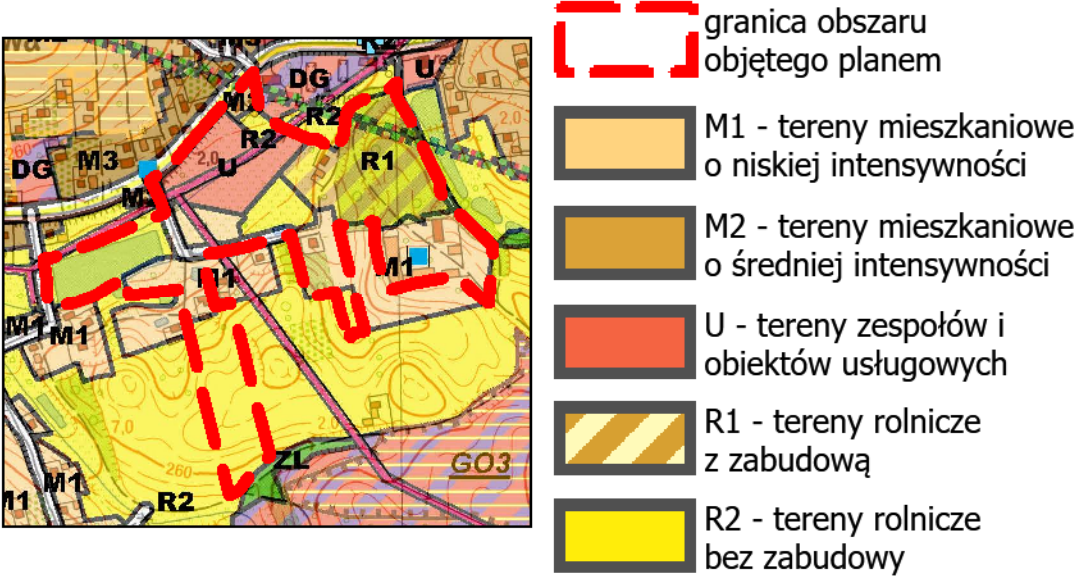
**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENÓW
GÓRNICZYCH:**

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

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



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



LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

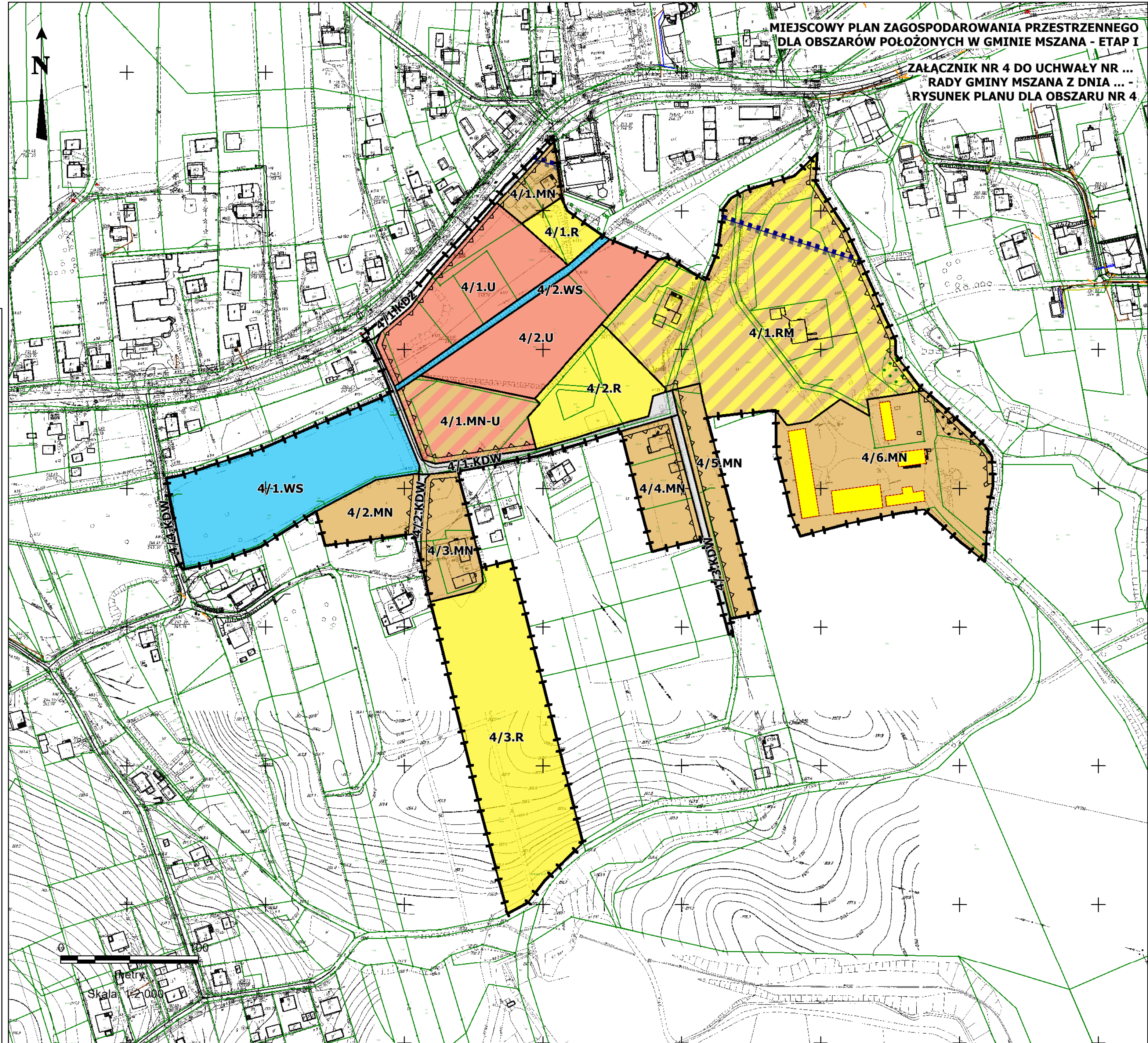
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIÓRCZEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

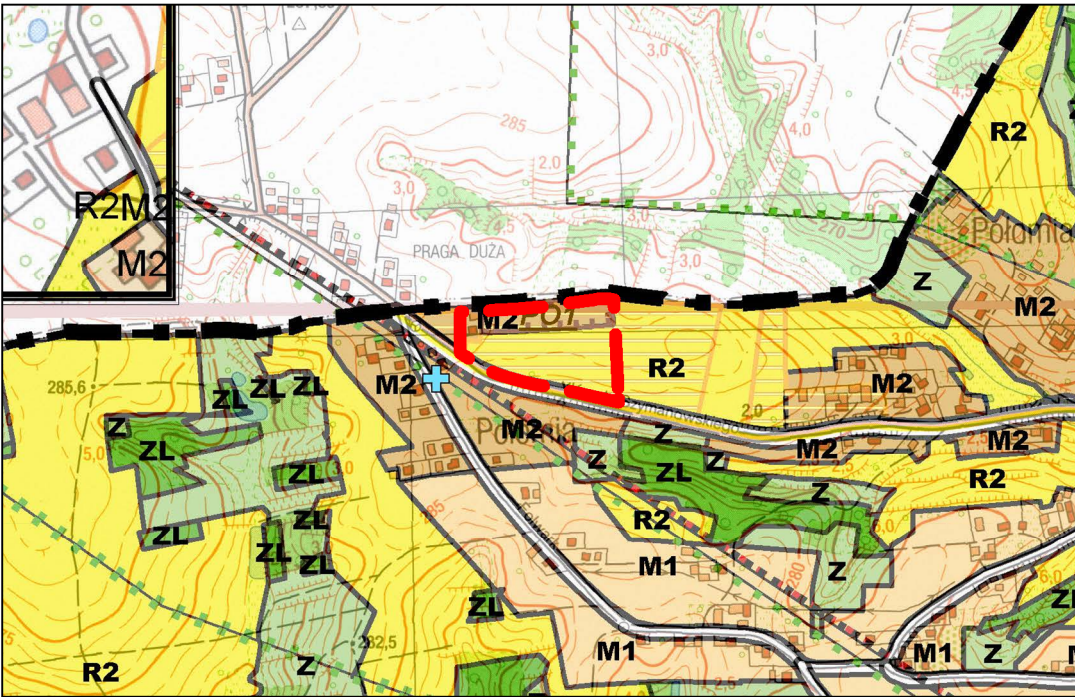
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ 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

LEGENDA
OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 5 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R - TERENY ROLNICZE

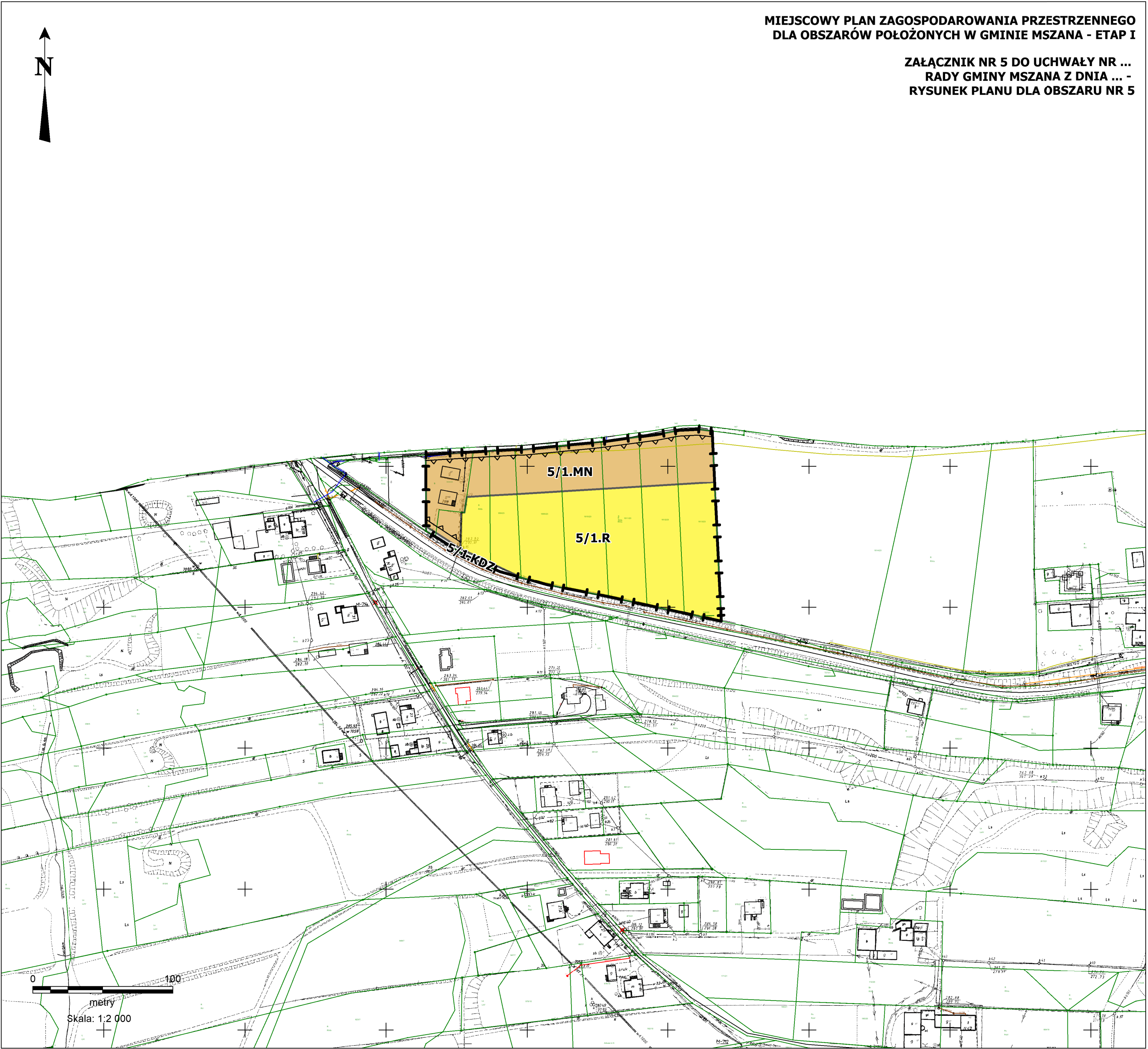
KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

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

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

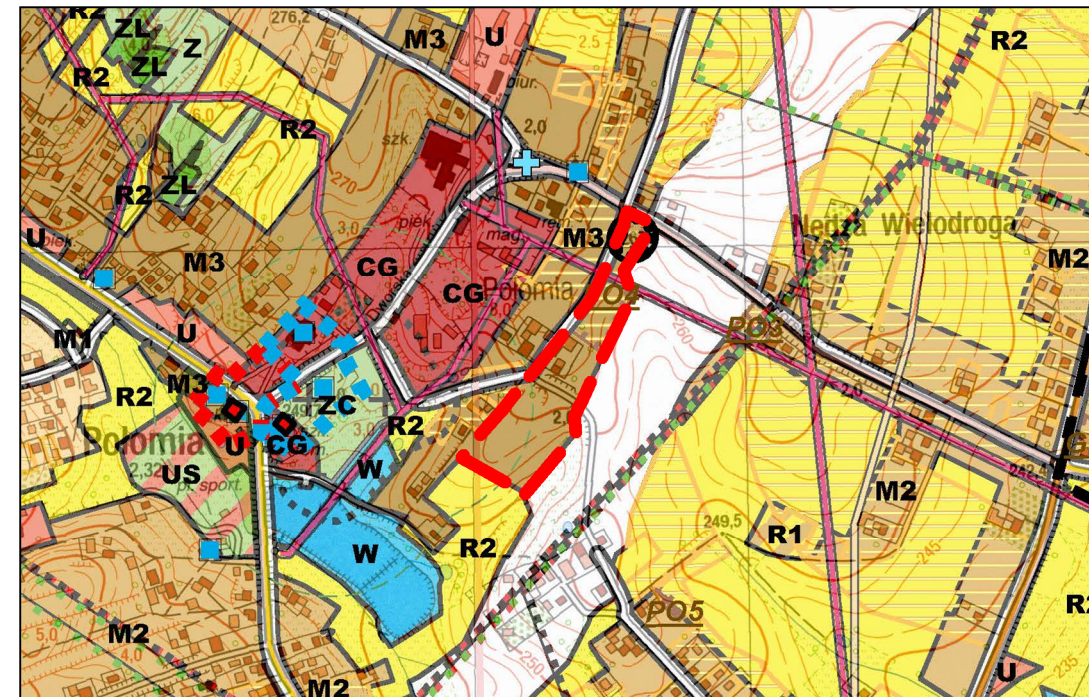
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MSZANA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 5



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

SKALA 1:10000

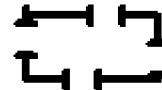


 granica obszaru objętego planem

M3 - tereny mieszkaniowe o wyższej intensywności

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:



GRANICA OBSZARU NR 6 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ



KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI
LOKALNEJ

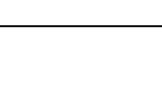


KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

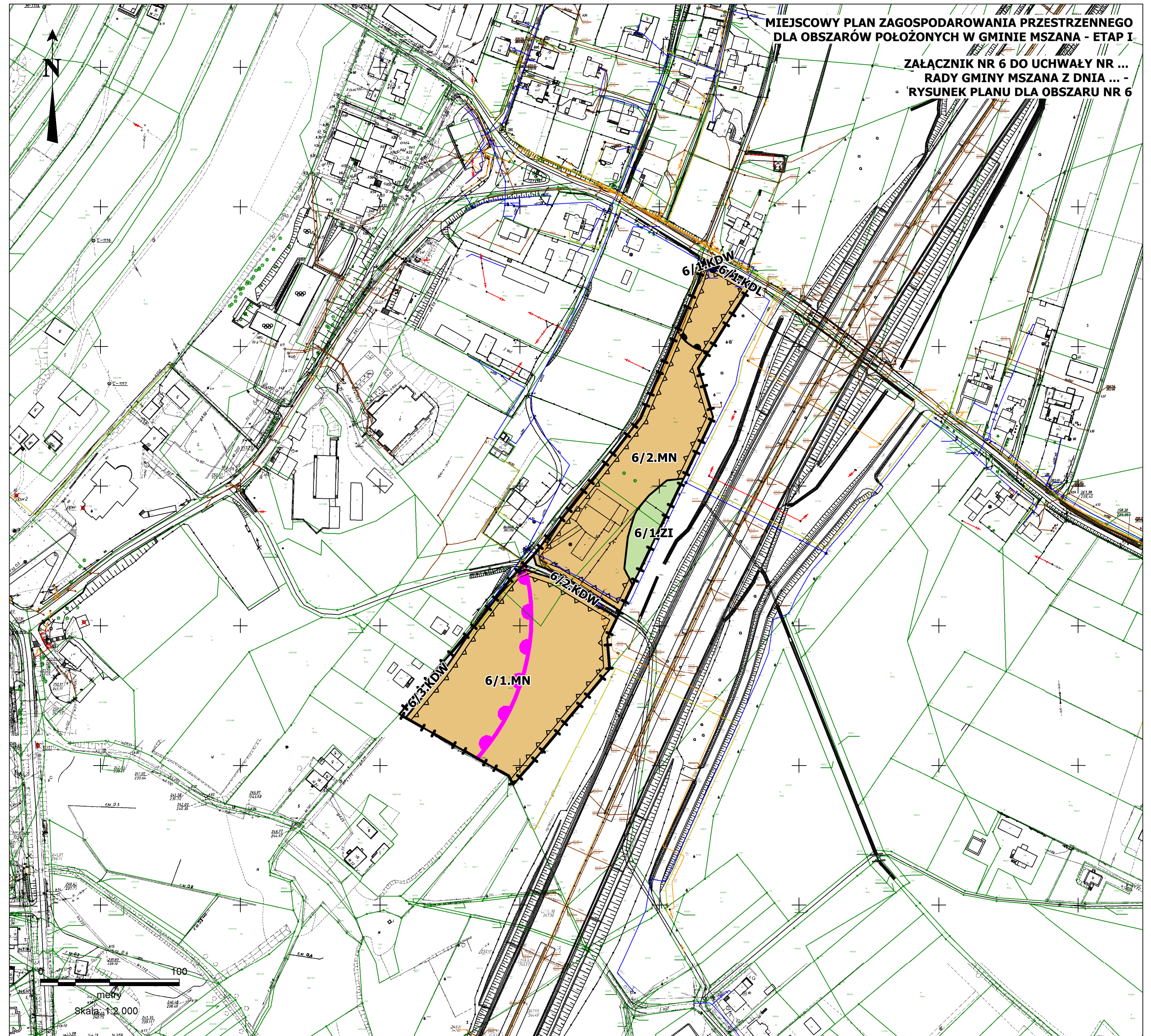
**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

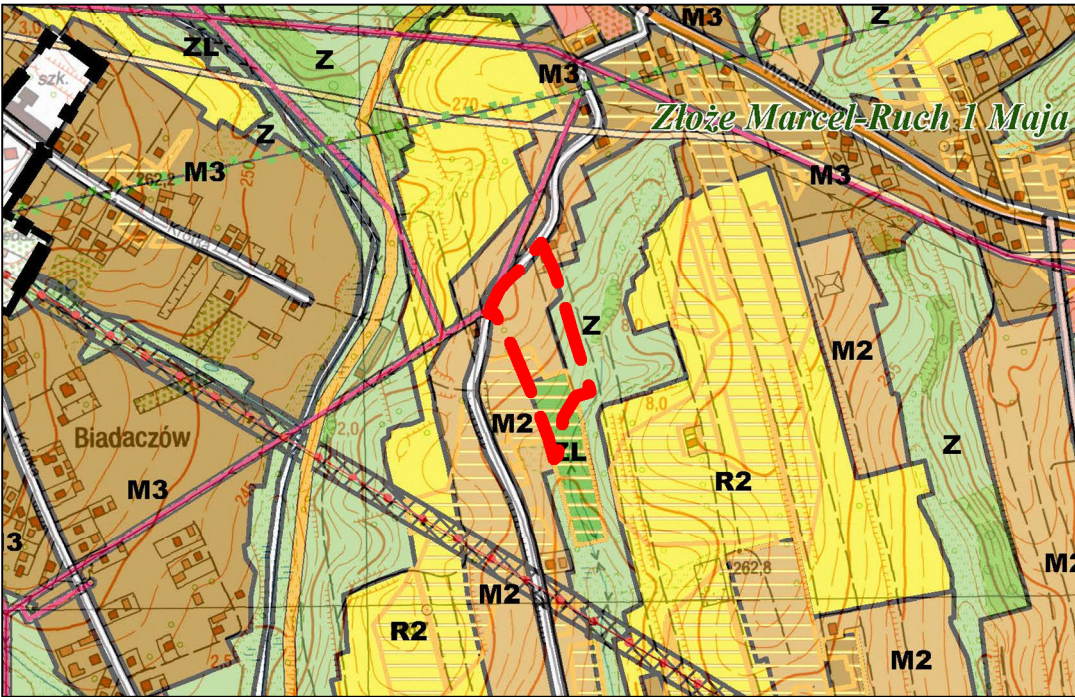


GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M



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

SKALA 1:10000



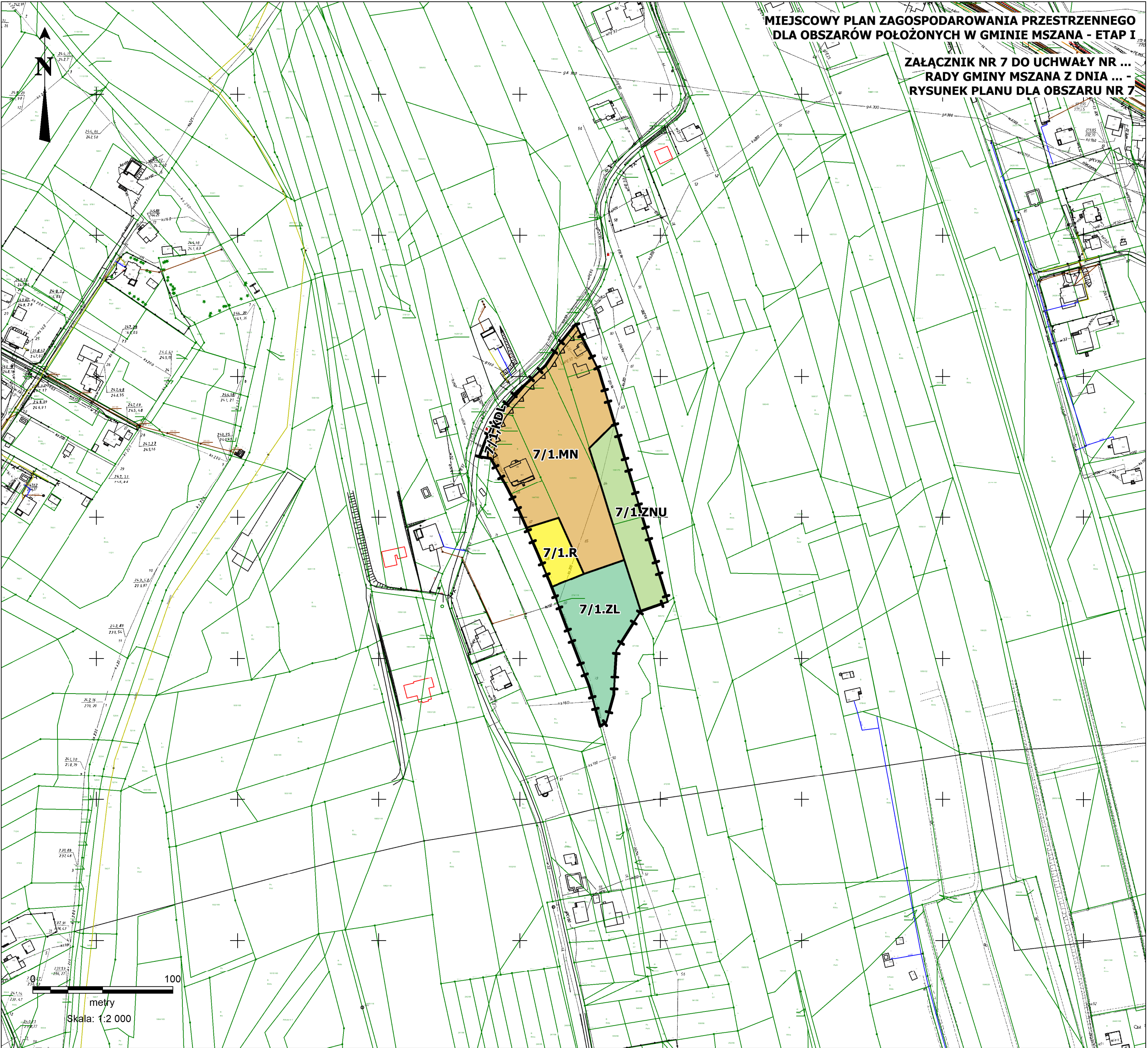
- granicę obszaru objętego planem
- M2 - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności
- ZL - lasy
- Z - tereny zasobu przyrodniczego

LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

OBSZAR NR 7 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL - RUCH 1 MAJA"
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "MSZANA"
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MSZANA"



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

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY MSZANA Z DNIA ... -
RYSUNEK PLANU DLA OBSZARU NR 7

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia.....2022 r.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 2022 r.

Zalacznik9.gml

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

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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap I 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 siedem obszarów o łącznej powierzchni około 21,32 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie nie określono:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) 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 2022 r. poz. 1029 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, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, lasów, zieleni nieurządzonej, zieleni izolacyjnej, rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg wewnętrznych. Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami obowiązujących – studium i planów miejscowych, istniejącym zagospodarowaniem, oraz wydanymi dla tych obszarów 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 2022 r. poz. 503)

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 2021 r. poz. 1973 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 2021 r. poz. 2233 ze zm.). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

4) Na jednym z obszarów objętych planem występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków tj. zabudowa dawnego folwarku zlokalizowana przy ulicy Wiejskiej, położona w terenie oznaczonym symbolem 4/6.MN. W planie miejscowym dla tych obiektów ustalono ochronę konserwatorską obejmującą nakaz zachowania podstawowych cech budynków (wysokości, gabarytów i kształtu dachów), nakaz zachowania architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji, nakaz stosowania w budynkach stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej oraz zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych i okładzin elewacji budynku;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto w miejscowym planie 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 I uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej

sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. 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.