

UCHWAŁA NR XXXVIII/11/2010
RADY GMINY MSZANA

z dnia 19 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Mszana.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr.142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana”, przyjętego Uchwałą Nr XXX/39/2009 Rady Gminy Mszana z dnia 13 lipca 2009 roku.

Rada Gminy Mszana uchwala:

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Mszana.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Mszana obejmująca 33 tereny o łącznej powierzchni 58,48 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XXVI/19/2009 Rady Gminy Mszana z dnia 23 marca 2009 roku oraz w Uchwale Nr XXXI/56/2009 z dnia 14 września 2009 roku, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej oraz obsługi komunikacji kołowej na obszarze gminy.

§ 2. 1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Mszana zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załączniki graficzne nr 1 – 30 do uchwały w skali 1 :1 000 oraz w skali 1:5 000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Mszana dołącza:

- 1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 31,
- 2)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 32.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące:

- 1)przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1;
- 2)przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2;
- 3)przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zawarte w rozdziale 3;
- 4)przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4;
- 5)przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 5;
- 6)przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych – zawarte w rozdziale 6;

- 7) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 7;
- 8) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 8;
- 9) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9;
- 10) przepisy końcowe – zawarte w rozdziale 10.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic obszarów objętych planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **ZL** – tereny zieleni leśnej;
- 6) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **KG** – tereny ulic głównych;
- 9) **KZ** – tereny ulic zbiorczych;
- 10) **KL** – tereny ulic lokalnych;
- 11) **KD** – tereny ulic dojazdowych;
- 12) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 13) **KW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 16) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilećroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 niepomniejszonej lub pomniejszonej do skali 1:5 000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości położonej w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające i obejmujące ponad 60 % powierzchni obiektów realizowanych na terenie nieruchomości lub ponad 60 % powierzchni terenu nieruchomości;

- 5)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6)celach publicznych – należy przez to rozumieć cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 7)terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 8)usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 9)usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 10)uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań przekraczające dopuszczalne wartości a także zagrożenie wybuchem;
- 11)strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
- strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 12)obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów odrębnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13)użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 14)obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”;
- 15)powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nie utwardzonej do powierzchni działki;
- 16)paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;
- 17)rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność w zakresie:
- usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 18)rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła, która na podstawie przepisów odrębnych nie jest zaliczana do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19)terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami;
- 20)większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć prace związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz wykopy pod fundamenty obiektów kubaturowych o pow. zabudowy ponad 200 m² .

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem **1UC**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła nieuciążliwego;
- 3) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych i gazowych;
- 4) obiektów obsługi komunalnej gminy;
- 5) remontów oraz przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 7) wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 8) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 9) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1U÷4U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych, publicznych i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się możliwość realizacji obiektów obsługi komunalnej gminy.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolami **1MNU÷11MNU**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) garaży i budynków gospodarczych;
- 3) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MN÷35MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) garaży i budynków gospodarczych;
- 3) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24MN** ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług oświaty.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1ZL÷3ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni leśną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1ZP ÷2ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) stawów i oczek wodnych;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność utrzymania koryta cieku Mszanka, z zachowaniem pasów ochronnych o szerokości 5 m od brzegów wykluczonych z zabudowy.

§ 12. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1R ÷13R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) tras ścieżek rowerowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zadrzewień śródpolnych.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KG÷3KG, 1KZ÷3KZ, 1KL÷3KL, 1KD÷4KD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulice publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) nasypów drogowych związanych z realizacją ulic;
- 2) zatok przystanków autobusowych;

- 3) wiat przystanków autobusowych;
- 4) chodników;
- 5) ścieżek rowerowych;
- 6) ciągów zieleni izolacyjnej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KX÷3KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod publiczne ciągi pieszo-jedne.

2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KW÷12KW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wewnętrzne przejazdowe lub zakończone placami nawrotowymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 16. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren komunikacji oznaczony symbolem **1KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji (parkingi samochodowe).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **1WS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciek terenowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji kładki dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **1IT** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pompownię ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 19. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się, że podział na działki budowlane może nastąpić, jeżeli każda działka przeznaczona do zabudowy będzie mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego, będzie miała minimalną powierzchnię 400m² i minimalną szerokość frontu wynoszącą 16,0m, a kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego będzie się mieścił w przedziale 60° ÷ 90°.

3. Dopuszcza się wtórne podziały terenu dokonywane w celu uzyskania nieruchomości o wymiarach, kształcie geometrycznym oraz dostępie do drogi publicznej umożliwiających realizację zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenów objętych niniejszym planem, dla których nie ustalono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się następujące odległości zabudowy od krawędzi jezdni:

- 1) ulic klasy główna oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG** – minimum 20 m;
- 2) ulic klasy zbiorcza oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ** – minimum 10 m;
- 3) ulic klasy lokalna oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** – minimum 8 m;
- 4) ulic klasy dojazdowa oznaczonych symbolem **KD** oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KX** – minimum 6 m.

3. Pomiedzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni, a na terenie oznaczonym symbolem **1UC** dopuszcza się realizację stacji paliw płynnych i gazowych.

§ 21. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U÷4U** :

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki przeznaczonej do inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU÷11MNU** :

- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki przeznaczonej do inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN÷35MN** :

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** :

- maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni sali sprzedaży, 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, zdrowia lub rzemiosła nieuciążliwego oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 22. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MNU** oraz **34MN** ustala się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej, obsługującej komunikacyjnie realizowaną zabudowę, o parametrach jak dla ulicy dojazdowej lub jak dla ciągu pieszo-jezdnego, określonych w rozdziale 8 niniejszej uchwały i mającej bezpośrednie włączenie do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD** ;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN** ÷ **13MN** ustala się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej, obsługującej komunikacyjnie realizowaną zabudowę, o parametrach jak dla ciągu pieszo-jezdnego, określonych w rozdziale 8 niniejszej uchwały i mającej bezpośrednie włączenie do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX** ;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem, że drogi wewnętrzne ją obsługujące będą miały włączenia wyłącznie do dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KG** oraz **3KG** ;
- 4) z uwagi na konieczność wysokiej ochrony czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN**, **17MN** i **33MN** realizacja i oddanie do użytku nowej zabudowy wymaga wykonania na terenach sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i przyłączenia do niej zabudowy.

2. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu **1UC** , oraz dla terenu **3U** ;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) ogrodzeń betonowych.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23. 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust.1 spełnianie będą poprzez:

- 1) realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
- 2) realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałość o powiązania przyrodnicze w ramach korytarza ekologicznego ciekłu Mszanka, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- 4) na etapie przygotowania inwestycji dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, istnieje obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy).

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) ustala się wysoką ochronę czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 w granicach jego występowania, określonych na załącznikach nr 7, 10 i 25 rysunku planu;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy zapewniających:
 - zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych),
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

§ 25. 1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe lub wskazane do objęcia ochroną.

2. Na terenach objętych planem ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanym przystąpieniu do prac ziemnych.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych

§ 26. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1KG÷3KG**, **1KZ÷3KZ**, **1KL÷3KL**, **1KD÷4KD** oraz **1KX÷3KX** ;
- 2) tereny infrastruktury oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT** .

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 27. 1. Na terenach objętych planem określonych na załącznikach graficznych nr 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 29 i 30 ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w ustanowionych terenach górniczych „Radlin I”, „Szeroka I”, „Jastrzębie I”, „Jastrzębie Górne”.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNU**, **12MN**, **19MN**, **14MN**, **21MN**, **22MN**, **28MN** oraz **35MN**, przed ubieganiem się o wydanie pozwolenia na realizację obiektów kubaturowych należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. Ustala się graficznie na rysunku planu szerokości dróg w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami 1KG÷3KG, 1KZ÷3KZ, 1KL÷3KL oraz 1KD÷2KD.

§ 29. 1. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD** – 10,0 m.

2. Ustala się minimalną szerokość jezdni dla jednojezdniowej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD** – 5,0 m.

§ 30. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX ÷ 3KX** – 6,0 m.

§ 31. Ustala się graficznie na rysunku planu szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KW ÷ 12KW – odpowiednio 6, 10 i 15 metrów oraz minimalne wielkości placów nawrotowych.

§ 32. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) utrzymanie, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w sposób pierścieniowy lub sięgaczowy w liniach rozgraniczających ulic.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem § 22 ust.1 pkt 3, ustala się:

- 1) rozdzielną system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków „Ruptawa”, a wód opadowych i roztopowych do rzeki cieków;
- 2) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- 3) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) utrzymanie się przebiegu istniejących napowietrznych linii wraz ze strefami uciążliwości;
- 2) możliwość przebudowy i przełożenia linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru;
- 3) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) w terenach urbanizacji napowietrzne linie elektroenergetyczne winne być przebudowane na sieć kablową;
- 5) utrzymanie i możliwość modernizacji istniejącej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem **1IT**.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 33. 1. Dla terenów objętych planem ustala się, z zastrzeżeniem ust 2, 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG, KZ, KL, KD, KX, KW, WS, IT, R, ZL, ZP** , oraz **2U, 4U, 1MNU, 2MNU, 4MNU÷8MNU** oraz **32MN** stawki, o której mowa w ust.1 nie ustala się.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mszana.

§ 35. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Mszana.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1-30 do Uchwały Nr XXXVIII/11/2010

Rady Gminy Mszana

z dnia 19 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1-30.zip](#)

mapy

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7
1	15.03.10	Działka nr 1089/131.	W związku z przekształceniem mojej działki położonej w Mszanie przy ul. Skrzyszowskiej 48 zwracam się z prośbą o nie naliczanie opłat wynikających z § 33 rozdziału 9 (ustala się 30% stawkę, służącą do naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) projektu zmian fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o nr 1089/131. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	-	x
2	15.03.10	Działka nr 710.	(.....) Proszę również o dopuszczenie na terenie działki budowy garaży blaszanych jak również ogrodzeń betonowych.	11MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	-	x

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

§ 1. 1. Ustalenia zmiany planów miejscowych nakładają na Gminę Mszana obowiązki realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. W związku z powyższym ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w kwocie około 567 000,00 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) środki uzyskane z funduszy i programów rozwoju;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust.2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

Przewodnicząca Rady Gminy

**mgr Wiesława Tatarczyk-
Sitek**