

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY MSTÓW
z dnia ...

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zlokalizowanego w gminie Mstów, w miejscowości Mokrzesz,
w rejonie ulicy Krótkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2017 poz. 1073, 1566),

Rada Gminy Mstów uchwala:

ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w gminie Mstów, w miejscowości Mokrzesz, w rejonie ulicy Krótkiej, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/175/2012 Rady Gminy Mstów z dnia 29 czerwca 2012 r.

§ 2.1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1 : 1 000, będącego integralną częścią uchwały.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. *Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.*

4. *Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.*

§ 3.1. Granice obszaru objętego planem, zgodne z Uchwałą Nr XXXIV/275/2017 z dnia 6 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w gminie Mstów, w miejscowości Mokrzesz, przy ulicy Krótkiej, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 2,2700 ha.

§ 4.1. Część tekstowa planu składa się z:

- 1) przepisów ogólnych;
- 2) ustaleń szczegółowych;
- 3) przepisów końcowych.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe odnoszące się do przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **1 MN/U, 2 MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) **R** – teren rolny niezabudowany,
 - c) **KDW** - teren komunikacji, tj. droga wewnętrzna;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem literowym – **KA**.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w szczególności:

- 1) informacje o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:
 - a) otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326);
 - c) regionu wodnego Warty;
- 3) trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) orientacyjne granice pasa technologicznego i oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) regulacji, o których mowa w art. 15 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu nie wyłączają stosowania przepisów odrębnych.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej, związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności w zakresie: opieki zdrowotnej i socjalnej, opieki nad dziećmi, edukacji, działalności pocztowej, administracji, turystyki, kultury, rozrywki i rekreacji, handlu detalicznego, gastronomii oraz pozostałych drobnych działalności usługowych (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp.); do usług w rozumieniu planu nie zaliczają się w szczególności: działalności w zakresie handlu pojazdami samochodowymi, motocyklami oraz częściami do nich, myjni, stacje: obsługi, kontroli lub remontowe

środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego, a także działalności o charakterze przemysłowym, produkcyjnym, magazynowym, jak również sprzedaż paliw (stacji paliw) oraz działalności z zakresu gospodarki odpadami;

- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zabudowie** - należy przez to rozumieć:
- a) budynek,
 - b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują cechy budynku, w szczególności takie jak - dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi, ochrony albo przechowywania przedmiotów;
- 9) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy w rozumieniu planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii (bez przekroczenia wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny) przez:
- a) elementy zabudowy takie jak np.: okapy, wejścia (zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, windy, rampy i do nich podobne), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak np. stacja transformatorowa,
 - c) obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś - parkingi i inne elementy komunikacyjne;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu dachu obiektu;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, 2285);
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50).

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów, cech i wskaźników oraz zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami **1 MN/U, 2 MN/U**;

2) **teren rolny**, oznaczony symbolem **R**;

3) **teren komunikacji: droga wewnętrzna**, oznaczona symbolem **KDW**.

2. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu:

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12);
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;
- 3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 9.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1 MN/U i 2 MN/U:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) usługi z zakresu opieki zdrowotnej i socjalnej, w tym - obiekty zamieszkania zbiorowego.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów **1 MN/U** i **2 MN/U**: usługi niewymienione w ust. 1 pkt 2.

3. Ustala się, że przeznaczenie terenów **1 MN/U** i **2 MN/U** uzupełniają obiekty towarzyszące, tj. niezbędne lub służące przeznaczeniu terenu określonego w ust. 1 i 2, a którymi w rozumieniu planu są w szczególności:

- 1) budynki i obiekty gospodarcze i garażowe w ramach przeznaczenia podstawowego, a także towarzyszące innym funkcjom mieszczącym się w ramach przeznaczenia terenu;
- 2) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
- 3) elementy komunikacyjne, w tym m.in. ciągi komunikacyjne, parkingi itp.;
- 4) obiekty małej architektury; tereny zieleni; miejsca, urządzenia i obiekty służące do zabaw, odpoczynku, rekreacji, uprawiania sportu itp.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 w terenach **1 MN/U** i **2 MN/U** dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące funkcji mieszkalnej, w postaci np.:

- 1) lokali użytkowych zajmujących część budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizowania zarówno budynków mieszkalnych, jak i obiektów służących innym funkcjom, pod warunkiem zastosowania rozwiązań minimalizujących potencjalne kolizje różnych funkcji, np. odpowiednie kształtowanie terenów zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 ustala się zasadę odseparowania działki użytkowanej dla funkcji, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 od graniczących z nią działek budowlanych użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkalnej, zielenią o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel jak zieleń izolacyjna; szerokość pasma zieleni o charakterze izolacyjnym nie może być mniejsza niż 4 m.

6. W zakresie zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenów **1 MN/U** i **2 MN/U** ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01 – 0,6;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %.

7. W zakresie kształtowania zabudowy terenów **1 MN/U** i **2 MN/U** ustala się jej

parametry i cechy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, przedstawione graficznie na rysunku planu, wzdłuż dróg wewnętrznych, w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny 1 MN/U i 2 MN/U;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (lub gzymsu albo okapu) zabudowy:
 - a) gospodarczej i garażowej: nie więcej niż 4 m nad poziomem terenu,
 - b) pozostałej:
 - z dachem stromym: nie więcej niż 5 m nad poziomem terenu,
 - z dachem płaskim: nie więcej niż 8 m nad poziomem terenu;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m nad poziomem terenu;
 - b) gospodarczej i garażowej: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m nad poziomem terenu,
 - c) pozostałej: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m nad poziomem terenu;
- 4) geometria dachu zabudowy:
 - a) kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu stromego względem frontu działki: prostopadły lub równoległy,
 - e) główna kalenica dachu, o którym mowa w lit. b, powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;
- 5) nad płaszczyzną dachów budynków, do wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczanie:
 - a) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne,
 - b) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy).
8. Ustala się gabaryty obiektów innych niż zabudowa w rozumieniu planu:
 - 1) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu;
 - 2) wysokość innych obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu.
9. Ustala się dodatkowe zasady odnoszące się do terenów **1 MN/U** i **2 MN/U**:
 - 1) dopuszcza się możliwość usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,5 m od takiej granicy;
 - 2) usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe itp.:
 - a) w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się możliwość usytuowania obiektów poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2017r., poz. 2222, z 2018 r. poz. 12, 138, 159, 317);
 - 3) dominujący rodzaj materiałów budowlanych wykończenia zewnętrznego zabudowy: kamień, drewno, ceramika, szkło, tynk;

- 4) zagospodarowanie działki budowlanej w sposób zapewniający realizację potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej takich jak parkowanie, dostawy, zaopatrzenie itp. w obszarze, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 10.1. Ustala się przeznaczenie terenu rolnego, oznaczonego symbolem **R: teren rolny.**

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia terenu **R** nie mieści się zabudowa oraz inne obiekty budowlane, z wyjątkiem elementów komunikacyjnych.

3. Ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 90 %.

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **KDW: droga wewnętrzna.**

2. Ustala się, że przeznaczenie **terenu komunikacji** uzupełniają obiekty towarzyszące, którymi w terenie komunikacji są w szczególności:

- 1) ciągi rowerowe i piesze;
- 2) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej integralnie związane z obsługą terenu;
- 3) tereny zieleni;
- 4) obiekty małej architektury.

3. Ustala się szerokość **terenu komunikacji** w liniach rozgraniczających: 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu,
- 2) wysokość pozostałych obiektów nie może przekroczyć 15 m nad poziomem terenu.

5. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów służących ekspozycji reklam.

Oddział 2.

Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12.1. Ograniczenia w użytkowaniu dotyczą całego obszaru objętego planem, a związane są z:

- 1) potrzebami ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E (GZWP nr 326);
- 2) potrzebami ochrony wód regionu wodnego Warty;
- 3) lokalizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (SN).

2. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszą się do całego obszaru objętego planem i wynikają z Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014r., poz. 1974) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 4337).

3. Zabudowa, zagospodarowanie i użytkowanie obszaru zlokalizowanego w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (SN), z uwzględnieniem § 14 pkt 7.

Oddział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.1. Ochrona prawna z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr

kultury współczesnej dotyczy południowo-wschodnich fragmentów terenów 1 MN/U, 2 MN/U oraz KDW, będących częścią obszaru potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych, oznaczonego na rysunku planu graficznie oraz symbolem literowym – **KA**.

2. Regulacje w zakresie innych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, służą również ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Zamierzenia budowlane wymagają uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z 2018 r. poz. 10).

Oddział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. Poza regulacjami w zakresie innych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, które służą również ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.¹);
- 2) z zakresu zamierzeń budowlanych wyklucza się takie, które spowodowałyby zaliczenie przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu 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 (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999);
- 3) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:
 - a) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej,
 - c) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz postępowania ze ściekami w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, 2180);
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz zagospodarowania i zabudowy terenu w sposób, który utrudnia spływ wód powierzchniowych, w szczególności – podmurówek ogrodzeń w formie pełnych ścian, itp.;
- 6) zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji;
- 7) nakaz zachowania odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych i norm dotyczących sieci elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie potrzeb ochrony przed porażeniem, ochrony przeciwpożarowej, ochrony przed działaniem pola elektromagnetycznego;
- 8) sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21, z 2017 r. poz. 2422) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2017

¹ zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 785, 898, 1089, 1529, 1566, 1888, 1999, 2056, 2180, 2290, z 2018 r. poz. 9, 88.

r. poz. 1289, 2056, 2361, 2422), w szczególności – urządzenie miejsca do czasowego magazynowania (przechowywania lub gromadzenia) odpadów;

- 9) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działek budowlanych lub terenach.

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.1. W zakresie systemu komunikacyjnego na obszarze objętym planem ustala się co następuje:

- 1) głównym elementem wewnętrznego układu komunikacyjnego (w granicach obszaru objętego planem) jest droga wewnętrzna w terenie KDW;
- 2) dopuszcza się inne ciągi komunikacyjne, których tras nie wyznacza się na rysunku planu;
- 3) zakończenie ciągów komunikacyjnych bez przejazdu (np. w formie sięgaczy), powinno umożliwiać nawracanie pojazdów samochodowych.

2. Głównymi elementami zewnętrznego układu komunikacyjnego (poza granicami obszaru objętego planem) są:

- 1) droga wewnętrzna przylegająca do południowej granicy obszaru objętego planem, mająca połączenie z drogą publiczną (zbiorczą);
- 2) droga wewnętrzna projektowana wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, mająca połączenie z drogą publiczną (główną).

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego w granicach obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

4. W zakresie liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, określonego przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania przypadające na:
 - 1 lokal mieszkalny,
 - maksimum 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta lub powierzchni sprzedaży,
 - 1 stanowisko obsługi klienta w gabinecie lekarskim, fryzjerskim, kosmetycznym, itp.;
 - 4 osoby zatrudnione na jedną zmianę;
 - 2) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania i załadunku, służące obsłudze w zakresie dostaw i zaopatrzenia;
 - 3) jeśli dla danego rodzaju działalności wskaźnik miejsc lub stanowisk do parkowania nie został określony, należy ich ilość określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;
 - 4) uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w zakresie dotyczącym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:
- 1) parking terenowy;
 - 2) garaż.

Oddział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16.1. System infrastruktury technicznej składa się z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń, tworzących układ wewnętrzny oraz zewnętrzny (poza obszarem objętym planem); dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej (z zastrzeżeniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnych, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego.

2. W sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne oraz przepisach z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem § 12 uchwały.

3. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania techniczne; dopuszcza się źródła wytwórcze energii elektrycznej oraz rozwiązania zbiorowe.

4. Ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, w tym ich przebudowy.

5. Ustala się zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż dróg i poza jezdnią.

6. Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach i w inny sposób niż wyznaczone zgodnie z ust. 5 z zastrzeżeniem, że nie ograniczy to możliwości realizacji, określonego w planie przeznaczenia terenu.

Oddział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17.1. Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,1000 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 90° do 100°.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 18. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mstów.

§ 20. Wójt Gminy Mstów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 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.

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mstów.

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