

UZASADNIENIE

1. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego

1.1. Wprowadzenie

Plan ogólny gminy Mszana został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr IV/29/2024 Rady Gminy Mszana z dnia 7 sierpnia 2024 r.

1.2. Obszar objęty planem ogólnym

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Mszana o powierzchni wynoszącej 31,32 km².

1.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.3.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- 1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- 3) strefy usługowe;
- 4) strefę handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) strefy gospodarcze;
- 6) strefy produkcji rolniczej;
- 7) strefy infrastrukturalne
- 8) strefy zieleni i rekreacji;
- 9) strefy cmentarzy;
- 10) strefy górnictwa;
- 11) strefy otwarte;
- 12) strefy komunikacyjne.

Obszar gminy Mszana w 99,9% jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z tego też powodu podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy planistycznej były przeznaczenia określone w planach miejscowych, głównie w zakresie przeznaczeń podstawowych.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłanka ta przesądzała także podczas wyznaczania stref planistycznych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Ostatnia aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana miała miejsce w 2019 r. (uchwała Nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana, przyjętego uchwałą Nr XXXII/59/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 30 września 2013 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana).

Kolejną przesłanką wyznaczania poszczególnych stref planistycznych były

określone kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowiące wyraz obowiązującej polityki przestrzennej gminy.

Przy wyznaczaniu poszczególnych stref planistycznych uwzględniano także istniejący stan zagospodarowania oraz uwarunkowania określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla przebiegu inwestorskiego linii kolejowej odc. Katowice – Ostrawa wyznaczono strefy otwarte 10SO, 60SO, 61SO, 62SO, 63SO, 64SO, 65SO, 66SO, 67SO, 68SO, 70SO. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie przewidywanego terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, określonego we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej na odc. Katowice – granica państwa” (korekta wniosku złożona do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w dniu 29.11.2024 r.). Strefy te nie obejmują jednak pasa drogowego autostrady A1, dla którego wyznaczono osobną strefę komunikacyjną 20SK. Dla Miejsc Obsługi Podróżnych tj. MOP Mszana Północ i MOP Mszana Południe wyznaczono osobne strefy komunikacyjne 21SK, 23SK.

W zakres złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej, wchodzi także inne strefy komunikacyjne wyznaczone dla istniejących dróg klas zbiorczych i dróg wyższych klas.

W zakres ten wchodzi również obszar czasowego zajęcia związanego z przebudową linii elektroenergetycznej, który obejmuje strefę usługową 49SU, strefy gospodarcze 15SP, 16SP, 17SP, strefy komunikacyjne 28SK, 29SK, 30SK.

- 1.3.2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w pkt 1.6. ppkt 7 uzasadnienia.

1.4. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

Gmina Mszana pokryta jest w 99,9% obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w celu uzyskania maksymalnej generalizacji stref, jak również wprowadzenia stref mieszkaniowych, w miejscach faktycznych potrzeb uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej.

Działania związane z wyznaczaniem obszaru uzupełnienia zabudowy zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia – „Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1,

w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia (Pb) wynosi 914,13 ha.

Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 rozporządzenia (Pu) wynosi 447,15 ha.

Obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z powyższym wzorem (Pp) wynosi 116,74 ha.

Łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic, może wynosić 116,74 ha.

Łączna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 57,19 ha.

Suma obszarów uzupełnienia zabudowy przyjęta w planie ogólnym gminy Mszana, po ich ograniczeniach i powiększeniach, wynosi 444,25 ha.

W planie ogólnym nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

1.5. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

1.5.1. Gminne standardy urbanistyczne – gminny katalog stref planistycznych

1.5.1.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SJ ÷ 6SJ, 8SJ ÷ 45SJ, 47SJ ÷ 82SJ, 84SJ ÷ 115SJ, 117SJ ÷ 123SJ

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 7SJ

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8

Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren

akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SZ, 3SZ ÷ 7SZ, 9SZ ÷ 15SZ, 17SZ ÷ 27SZ

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8

Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.3. Strefy usługowe (SU)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SU, 4SU ÷ 9SU, 11SU ÷ 16SU, 18SU ÷ 41SU, 43SU, 44SU, 48SU ÷ 54SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 2SU, 3SU, 17SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2

Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 10SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2

Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 42SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 38 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 45SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 26 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 46SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 48 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 47SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.4. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SH

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.5. Strefy gospodarcze (SP)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SP ÷ 3SP, 6SP ÷ 14SP

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

Unikalne oznaczenie: 4SP, 5SP, 15SP ÷ 20SP

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2
Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

1.5.1.6. Strefy produkcji rolniczej (SR)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SR ÷ 24SR

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1
Maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%

Unikalne oznaczenie: 25SR, 26SR

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8
Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.7. Strefy infrastrukturalne (SI)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Unikalne oznaczenie: 1SI, 2SI

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

1.5.1.8. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SN, 2SN, 4SN ÷ 8SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%

Unikalne oznaczenie: 3SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%

1.5.1.9. Strefy cmentarzy (SC)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SC ÷ 3SC

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

1.5.1.10. Strefy górnictwa (SG)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SG ÷ 3SG

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

1.5.1.11. Strefy otwarte (SO)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 3SO, 5SO, 13SO, 17SO, 25SO ÷ 27SO, 30SO, 34SO, 44SO, 53SO, 59SO, 69SO

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej

Unikalne oznaczenie: 1SO, 2SO, 4SO, 6SO ÷ 9SO, 11SO, 12SO, 14SO ÷ 16SO, 18SO, 19SO, 21SO ÷ 24SO, 28SO, 29SO, 31SO ÷ 33SO, 35SO ÷ 43SO, 45SO ÷ 52SO, 54SO ÷ 58SO, 71SO ÷ 75SO

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni urządzonej

Unikalne oznaczenie: 10SO, 60SO ÷ 68SO, 70SO

1.5.1.12. Strefy komunikacyjne (SK)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu

przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SK ÷ 19SK, 22SK, 24SK ÷ 33SK

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Unikalne oznaczenie: 20SK

Unikalne oznaczenie: 21SK, 23SK

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód.

1.5.2. Gminne standardy urbanistyczne – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

1.5.3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminne standardy urbanistyczne nie obejmują gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych określa:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 tej ustawy.

Wskaźniki urbanistyczne w planie ogólnym ustalono w minimalnym, wymaganym przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakresie.

Przy ustalaniu tych wskaźników w planie ogólnym wzięto pod uwagę wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych oraz studium.

Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach dokonano zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich minimalne i maksymalne wskaźniki urbanistyczne stanowią ogólne ramy dla potencjalnego, przyszłego zagospodarowania, i nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się

w zakresie tych ustaleń na każdej działce budowlanej objętej daną strefą. Kluczowe będzie ustalenie parametrów zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o lokalne uwarunkowania, które będą musiały mieścić się w ramach określonych planem ogólnym. Pozytywne rozpatrzenie wniosku do planu ogólnego nie skutkuje koniecznością przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem odwzorowania tych wskaźników. Dodatkowo należy zauważyć, że w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny – podstawowy oraz dodatkowy – obejmuje możliwości do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy planistycznej szereg przeznaczeń. Nie oznacza to jednak, że wszystkie one będą realizowane na konkretnym terenie. Ustalone w planie ogólnym wskaźniki urbanistyczne również wyznaczają jedynie ramy, w których powinna się zmieścić ewentualna przyszła zabudowa.

1.6. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa

w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Z analizy uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że w zakresie:

- 1) ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

W obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, pn.: „Budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 933” oraz „Budowa, przebudowa dróg wojewódzkich”, tu DW 933, które zostały określone w Tabeli nr 7 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619).

Niezbędne jest także uwzględnienie w projekcie planu ogólnego uwarunkowań odnoszących się do obszaru gminy Mszana, wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, szczególnie w zakresie:

1. celów i kierunków polityki przestrzennej:
 - Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1, 1.3),
 - Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2, 2.3),
 - Cel 3 Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (tu również strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża – 30 km),
 - Cel 4 Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu;
2. zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:
 - wiejskiego obszaru funkcjonalnego,
 - miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka regionalnego – Aglomeracji Rybnickiej,
 - obszaru terenów zamkniętych,
 - obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią – Q10, Q1 i Q0,2),
 - obszaru cennego przyrodniczo (tu w szczególności korytarz ekologiczny dla ryb, a także występowanie warunków sprzyjających powstawaniu powierzchniowych ruchów masowych gruntu – osuwisk),
 - obszaru ochrony krajobrazów kulturowych,
 - obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych,

- obszaru udokumentowanych złóż kopalin (tu złoża: kruszyw naturalnych, piasków podsadzkowych, metanu pokładów węgla, węgla kamiennych ze szczególnym uwzględnieniem złoża „Gołkowice” ze względu na opracowany przez Głównego Geologa Kraju wykaz, w którym złoża to ujęte zostało jako złoża „o znaczeniu ogólnokrajowym”,
 - obszaru przygranicznego;
3. inwestycji celu publicznego postulowanych przez samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (Tabela nr 8);

2) znajdujących się na obszarze gminy:

a) form ochrony przyrody oraz ich otulin:

Na terenie gminy Mszana nie wyznaczono obszarowych form ochrony przyrody. Zlokalizowany jest jedynie 1 pomnik przyrody,

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału:

Na terenie gminy Mszana zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące dolinę rzeki Szotkówki.
Wały przeciwpowodziowe na terenie gminy Mszana nie występują,

c) obszarów gruntów zmeliorowanych:

Na terenie gminy Mszana nie zidentyfikowano obszarów gruntów zmeliorowanych.
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Mszana nie przekazał mapy z obszarami gruntów zmeliorowanych,

d) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy:

Na terenie gminy Mszana wstępnie rozpoznano 132 osuwisk oraz 19 terenów zagrożonych ruchami masowymi,

e) stref ochronnych ujęć wody:

Na terenie gminy Mszana nie ustanowiono stref ochronnych ujęć wody.
Na terenie gminy Mszana występują następujące ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcie wód podziemnych w obszarze górniczym KWK „JAS-MOS”, przyjętej zawiadomieniem Starosty Wodzisławskiego dnia 27 stycznia 2005 r., znak: OŚ-7521-1/256/2005 (WAG – 2358),
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochronną – terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Połomii w rejonie projektowanego szybu VIII Kopalni Węgla Kamiennego „1 Maja” w kategorii „B”, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 34/90 z dnia 2 sierpnia 1990 r. (WAG – 805, 249),
- ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia

wód podziemnych z utworów mioceńskich na terenie Zakładu Nasiennie-Szkółkarskiego, sporządzonej w marcu 1967 r. (WAG – 203),

f) obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych:

Na terenie gminy Mszana nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,

g) terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi:

Teren gminy Mszana zlokalizowany jest w granicach następujących terenów i obszarów górniczych:

- „Szeroka I”,
- „Jastrzębie Górne I”,
- „Radlin II”,
- „Jastrzębie IV”,
- „Mszana”,
- „Wilchwy”.

Na terenie gminy Mszana aktualnie nie ma ustanowionych filarów ochronnych,

h) udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji:

Na terenie gminy Mszana występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoża węgla kamiennego „Borynia” (WK 342),
- złoża węgla kamiennego „Gołkowice” (WK 390),
- złoża węgla kamiennego „Jas-Mos” (WK 344),
- złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 1” (WK 18992),
- złoża węgla kamiennego „Jas-Mos 2” (WK 21161),
- złoża węgla kamiennego „Marcel 1” (WK 17950),
- złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja” (WK 375),
- złoża węgla kamiennego „Moszczenica” (WK 343),
- złoża węgla kamiennego „Zofiówka” (WK 341),
- złoża metanu pokładów węgla „Mszana” (MW 17399),
- złoża metanu pokładów węgla „Wilchwy” (MW 18386),
- złoża piasków podsadzkowych „Marklowice” (PP 243),
- złoża piasków i żwirów „Mszana” (KN 5726),
- złoża torfu leczniczego (borowiny) „Połomia” (z uwagi na brak danych co do dokładnego przebiegu granic złoża, w części graficznej uzasadnienia nie przedstawiono tych granic),

i) obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej:

Na terenie gminy Mszana nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

j) zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie gminy Mszana zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr rejestru
1.	Dawna plebania z XIX wieku, klasycystyczna, murowana, częściowo podpiwniczona	ulica Centralna 48 Połomia działka nr 1216	A/741/66 30.12.1966 r.
2.	Budynek starej szkoły, wzniesiony około 1878 r. bez wyraźnych cech stylowych. Wpis obejmuje budynek szkoły w obrysie murów zewnętrznych	ulica Centralna 93 Połomia działka nr 3189	A/295/10 19.02.2010 r.

Na terenie gminy Mszana zlokalizowane są następujące obiekty i teren ujęte w gminnej ewidencji zabytków Gminy Mszana:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania/ Nr rejestru
1.	Budynek mieszkalny, dawna leśniczówka	ulica Leśna 2 Gogołowa działka nr 534/1	1900 – 1920
2.	Zabudowa dawnego folwarku	ulica Wiejska Gogołowa działka nr 928/2	1880 – 1990
3.	Kaplica św. Jana Nepomucena	ulica Wiejska 71 Gogołowa działka nr 580	1890 – 1910
4.	Krzyż kapliczkowy	ulica Wiejska 95/ Leśna Gogołowa działka nr 575	1905
5.	Krzyż kapliczkowy	ulica Wiejska/Morcinka Gogołowa działka nr 749	1884
6.	Budynek dawnej plebani	ulica Centralna 48 Połomia działka nr 1216	1811/ A/741/66 30.12.1966 r.
7.	Teren cmentarza	ulica Szkolna Połomia działka nr 1238	Połowa XIX wieku
8.	Krzyż kapliczkowy cmentarny	ulica Szkolna Połomia działka nr 1238	1871
9.	Kolumna Maryjna	ulica Centralna 48 Połomia działka nr 1238	1878
10.	Kolumna z figurą św. Nepomucena	ulica Centralna 48 Połomia	1876

		działka nr 1216	
11.	Krzyż misyjny kapliczkowy	ulica Centralna 48 Połomia działka nr 1238	1853
12.	Budynek dawnej szkoły	ulica Centralna 93 Połomia działka nr 3189	1878/ A/295/10 19.02.2010 r.
13.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ulica Centralna 95 Połomia działka nr 3194	1890 – 1910
14.	Kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny	ulica Centralna/Szkolna Połomia działka nr 1193	1947 – 1951
15.	Kaplica architektoniczna typu domkowego z figurą Św. Jana Nepomucena	ulica Szkolna/ Ks. Pisuli Połomia działka nr 1239	1870
16.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Szybowa 4 Połomia działka nr 1476	1913
17.	Krzyż kapliczkowy przydrożny z figurą matki Boskiej	ulica Szkolna Połomia działka nr 1237	1871
18.	Krzyż kapliczkowy przydrożny z figurą matki Boskiej	ulica Szkolna Połomia działka nr 1017	1876
19.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Szkolna 41 Połomia działka nr 740	1950
20.	Krzyż przydrożny kapliczkowy z figurą Matki Boskiej	ulica Centralna 1 Połomia działka nr 2596	1890 – 1910
21.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Centralna 31 Połomia działka nr 2815	1885
22.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Centralna 200 Połomia działka nr 617	1885
23.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Centralna 260 Połomia działka nr 190	1885
24.	Krzyż przydrożny kapliczkowy	ulica Wolności 72 Połomia działka nr 4144	1887
25.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Folwark 50 Połomia działka nr 2032	1904
26.	Kapliczka domkowa	ulica Przyległa Połomia działka nr 2155	1950 – 1960
27.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Przyległa Połomia działka nr 3237	1950 – 1960

28.	Krzyż kapliczkowy	ulica Centralna Połomia działka nr 179	1876
29.	Budynek mieszkalno-usługowy	ulica Centralna 72 Połomia działka nr 1030	1900 – 1910
30.	Budynek mieszkalny	ulica Centralna 83 Połomia działka nr 3185	1890 – 1900
31.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Kopernika 49 Mszana działka nr 3634	1898
32.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica 1 Maja 46-48 Mszana działka nr 3287	1906
33.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica 1 Maja 152 Mszana działka nr 514	1894
34.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica 1 Maja/Akacyjowa Mszana działka nr 337	1908
35.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Mickiewicza 51 Mszana działka nr 5235	1922
36.	Krzyż cmentarny	ulica Mickiewicza 88 Mszana działka nr 2678	1902
37.	Krzyż kapliczkowy	ulica Mickiewicza 88 Mszana działka nr 2680	1884
38.	Krzyż kapliczkowy cmentarny	ulica Mickiewicza 88 Mszana działka nr 2684	1892
39.	Krzyż kamienny	ulica Mickiewicza 88 Mszana działka nr 2678	1809
40.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Mickiewicza 103/Spacerowa Mszana działka nr 2592	1909
41.	Kapliczka	ulica Mickiewicza 107 Mszana działka nr 2632	1887
42.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Mickiewicza 137 Mszana działka nr 2777	1909
43.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Mickiewicza 141 Mszana działka nr 4497	1920
44.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Mickiewicza 187C Mszana	1883

		działka nr 3623	
45.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Moszczeńska/ Wodzisławska Mszana działka nr 3091	1887
46.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Moszczeńska 15 Mszana działka nr 5007	1916
47.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Skrzyszowska/ Konopnickiej Mszana działka nr 3884	1912
48.	Krzyż kapliczkowy przydrożny	ulica Wodzisławska 60 Mszana działka nr 1598	1890 – 1910
49.	Kościół parafialny pw. Św. Jerzego	ulica Mickiewicza 88 Mszana działka nr 2678, 2679, 2683	1898, odbudowany po 1945 r.
50.	Stanowisko archeologiczne	Obszar AZP: 104-43/3/3	wczesne średniowiecze, okres nowożytny

Na terenie gminy Mszana zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne, które zostały odkryte podczas badań autostradowych w latach 2000–2005:

Nr na mapie	Nazwa miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr na ark. AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Zabytki ruchome
1	Połomia	104-43	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze ON (XVI-XVII w.)	1 fragm. ceramiki 2 fragm. ceramiki 19 fragm. ceramiki
2	Połomia	104-43	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze ON (XVI-XVII w.)	1 fragm. ceramiki 1 fragm. ceramiki 11 fragm. ceramiki
3	Połomia	104-43	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze ON (XVI-XVII w.)	1 fragm. ceramiki 2 fragm. ceramiki 15 fragm. ceramiki
4	Połomia	104-43	4	punkt osadniczy śląd osadnictwa	ON (XVI-XVII w.) nieokreślony	12 fragm. ceramiki 1 fragm. ceramiki
5	Mszana	104-43	5	punkt osadniczy	ON (XVI-XVII w.)	20 fragm. ceramiki
6	Mszana	104-43	6	śląd osadnictwa punkt osadniczy	wczesne średniowiecze ON (XVI-XVII w.)	1 fragm. ceramiki 21 fragm. ceramiki
7	Mszana	104-43	7	punkt osadniczy	ON (XVI-XVII w.)	10 fragm. ceramiki

8	Mszana	104-43	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EK ON (XVI-XVII w.)	1 wiór krzemien 1 okruh krzemien 2 fragm. ceramiki
---	--------	--------	---	--	---------------------------	---

k) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych:

Na terenie gminy Mszana nie występują obszary pomników zagłady, a także strefy ochronne obszarów pomników zagłady,

l) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

Na terenie gminy Mszana nie występują tereny zamknięte, a także strefy ochronne terenów zamkniętych,

m) obszarów ograniczonego użytkowania:

Na terenie gminy Mszana nie występują obszary ograniczonego użytkowania,

n) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

Na terenie gminy Mszana zlokalizowane są obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Tymi obszarami są:

- tereny objęte wpływami eksploatacji górniczej, które narażone są na występowanie szkód górniczych,
- tereny jarów i dolin rzek oraz potoków,
- teren zdegradowany po byłej kopalni, zlokalizowany w południowej części gminy,
- teren byłego składowiska skały płonnej, częściowo zrehabilitowany, do przekształcenia w kierunku terenów rekreacyjno-sportowych o znaczeniu lokalnym i regionalnym,

o) obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji:

Na terenie gminy Mszana nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

p) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarach cichych poza aglomeracją:

Na terenie gminy Mszana nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją,

q) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych:

Na terenie gminy Mszana gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej nie występują. Gleby klasy III zajmują około 234 ha, co stanowi około 16,3% użytków rolnych (1 436,04 ha).

Grunty leśne na terenie gminy Mszana wg danych GUS wg stanu na dzień 12.08.2024 r. zajmują powierzchnię 154,23 ha, z czego:

- grunty leśne prywatne zajmują powierzchnię 151,21 ha,
- grunty leśne gminne zajmują powierzchnię 3,00 ha,
- grunty leśne Skarbu Państwa zajmują powierzchnię 0,02 ha,

r) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

Na terenie gminy Mszana brak jest zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

s) obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego:

Na terenie gminy Mszana nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego;

3) rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu:

W infrastrukturze wyróżnia się trzy podstawowe grupy: infrastrukturę społeczną (budynki użyteczności publicznej i dziedzictwo kulturowe), infrastrukturę transportową (w tym transport zbiorowy i indywidualny) oraz infrastrukturę techniczną (w tym zaopatrzenie w media, gospodarkę odpadami i komunikację).

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych.

Podstawę infrastruktury społecznej w gminie Mszana stanowi budynek wielofunkcyjny Urzędu Gminy Mszana, zlokalizowany w centrum Mszany, w którym mieści się urząd gminy, sześcioddziałowe przedszkole gminne, ośrodek zdrowia z praktyką lekarza rodzinnego, punkt apteczny, poczta i bank.

Drugi obiekt wielofunkcyjny zlokalizowany jest w centrum Połomi, w którym mieści się ośrodek pomocy społecznej, ośrodek zdrowia z praktyką lekarza rodzinnego i bank.

Trzecim obiektem jest Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mszanie, który realizuje zadania związane z rozwojem i popularyzacją kultury, a także szeroko rozumianej rekreacji. Działalność ośrodka obejmuje także organizację przedsięwzięć z elementami edukacji i sportu.

Infrastrukturę transportową stanowi autostrada A1, która łączy aglomerację śląską z granicą państwa i aglomeracją ostrawsko-karwińską w Czechach i dalej z Europą południową.

Poza autostradą istotnym elementem infrastruktury transportowej jest sieć dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Przez gminę Mszana prowadzi jeden szlak rowerowy nr 324 z Wodzisławia Śląskiego do czeskiej Karviny. Ścieżka rowerowa rozpoczyna się w Wodzisławiu Śląskim i biegnie przez Mszanę, Skrzyszów i Gołkowice do granicy z Czechami.

Gmina Mszana obsługiwana jest przez linie autobusowe komunikacji lokalnej Międzygminnego Związku Komunikacyjnego łączące teren gminy z Jastrzębiem-Zdrój, Wodzisławiem Śląskim i Rybnikiem.

Gmina jest także obsługiwana przez Wodzisławską Komunikację Powiatową, która umożliwia mieszkańcom dotarcie do takich miejscowości jak: Wodzisław

Śląski, Skrzyszów, Krostoszowice, Godów, Gołkowice.

Korzystając z komunikacji obsługiwanej przez MZK czy WKP mieszkańcy gminy mogą dojechać do jednej ze stacji kolejowej w Wodzisławiu Śląskim i Rybniku, aby kontynuować swoją podróż pociągiem.

Podróż może być także kontynuowana komunikacją autobusową dalekobieżną z dworców autobusowych zlokalizowanych w Wodzisławiu Śląskim, Rybniku czy Jastrzębiu-Zdroju.

Brak jest natomiast komunikacji wewnątrzgminnej, która łączyłaby ze sobą poszczególne sołectwa oraz sołectwa z centrum administracyjnym gminy.

Przez teren gminy Mszana poprowadzone są sieci energetyczne wysokich, średnich i niskich napięć. Pobór energii następuje głównie z ponad 40 stacji transformatorowych, rozlokowanych na terenie gminy.

Przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

Pas technologiczny linii, o której mowa powyżej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynosi 30 m (po 15 m po każdej stronie linii).

Sieć gazowa jest dobrze rozbudowana i obejmuje swym zasięgiem wszystkie sołectwa.

Przez teren gminy Mszana przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 i DN300 PN 2,5 MPa relacji Oświęcim-Radlin.

Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

Dla gazociągu, o którym mowa powyżej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Z uwagi na brak sieci ciepłowniczej, źródłami ciepła są indywidualne kotłownie gazowe lub kotłownie na paliwa płynne i stałe.

Dostęp do sieci wodociągowej mają mieszkańcy wszystkich sołectw. Sieć wodociągowa włączona jest w magistralę wodociągową Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach. Siecią rozdzielczą zarządza Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wodzisławiu.

Gmina Mszana objęta jest systemem kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki bytowe do oczyszczalni znajdującej się w Jastrzębiu Zdroju. Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej mają wszystkie sołectwa.

Kanalizacją deszczową objęte są tylko niewielkie fragmenty obszaru gminy Mszana.

Na terenie gminy Mszana powstają odpady pochodzące głównie z działalności bytowo-gospodarczej. Zbiórka prowadzona jest przez firmy – przedsiębiorców wpisanych do rejestru działalności regulowanej Urzędu Gminy Mszana, a wywóz odpadów następuje poza teren gminy.

Na terenie gminy Mszana prowadzony jest także Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK);

- 4) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych:

Uchwałą nr 1769/60/VI/2019 z dnia 8 sierpnia 2019 r. Zarząd Województwa Śląskiego przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego województwa śląskiego.

Sejmik Województwa Śląskiego w dniu 23 czerwca 2025 r. podjął uchwałę nr VII/16/16/2025 w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego.

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego wszedł w życie 22 września 2025 r.

Z treści audytu krajobrazowego województwa śląskiego, o którym mowa powyżej, wynika, że na terenie gminy Mszana nie występują krajobrazy priorytetowe;

- 5) opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:

Określając ustalenia planu ogólnego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- a) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- b) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- c) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- d) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- e) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- f) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- g) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ponadto przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, a w odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz sposób zagospodarowania tych obszarów;

- 6) zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie:

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, tj. stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględnia się tereny, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Natomiast dopiero w drugiej kolejności, w myśl przepisów, nowe tereny mieszkaniowe będzie można wyznaczyć tylko wtedy gdy rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych nie zaspokoi przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Przy określaniu powyższego parametru brane są pod uwagę zmiany demograficzne, zmieniające się standardy życia oraz możliwości zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy, a umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Mszana obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) – dane na dzień 31 grudnia 2023 r. dla gminy Mszana.

Lm	Liczba mieszkańców (os.)	7 605
Lz	Liczba osób zameldowanych (os.)	7 593
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie (m ²)	262 701
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	120,8
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 2023 r. (m ²)	34,5
P_{-10}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2013 r. (m ²)	30,4
P_{-20}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2003 r. (m ²)	29,5
	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (os.)	3,5

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem zawartym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Aktualnie liczba mieszkańców gminy według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła 7 605 mieszkańców.

Ze względu na fakt, że dane uwzględnione w analizie dotyczą liczby mieszkańców gminy Mszana pochodzą z 2023 r., do obliczeń przyjmuję się prognozowaną liczbę mieszkańców na rok 2043 r.

Według danych zawartych w „Prognozie ludności na lata 2023-2060” liczba mieszkańców gminy Mszana na 2043 r. ma wynieść 7 387 mieszkańców. Opracowanie to zostało opublikowane przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej www.stat.gov.pl w 2023 r., zawiera ono m. in. prognozowane dane dla poszczególnych gmin. Dokument ten opiera się na analizach i założeniach dotyczących przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych – dzietności, umieralności oraz ruchów migracyjnych zarówno wewnętrznych jak i zagranicznych.

Zgodnie ze wzorem zawartym w Rozporządzeniu prognozowana liczba mieszkańców na 2043 r. powiększona o 5% wyniesie 7 756 mieszkańców.

W celu wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, konieczne jest obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, którą to oblicza się zgodnie ze wzorami zawartymi w §3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.

w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758):

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 \times 34,5 - 2 \times 30,4 = 103,5 - 60,8 = 42,7$$

$$P_{20} = 42,7$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 \times 34,5 - 29,5 = 69 - 29,5 = 39,5$$

$$P_{20} = 39,5$$

Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 7\,756,35 - \frac{262\,701}{42,7} = 7\,756,35 - 6\,152,25 = 1\,604,1$$

$$ZAP = 1\,604,1$$

Z powyższych obliczeń wynika, że w gminie Mszana zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla:

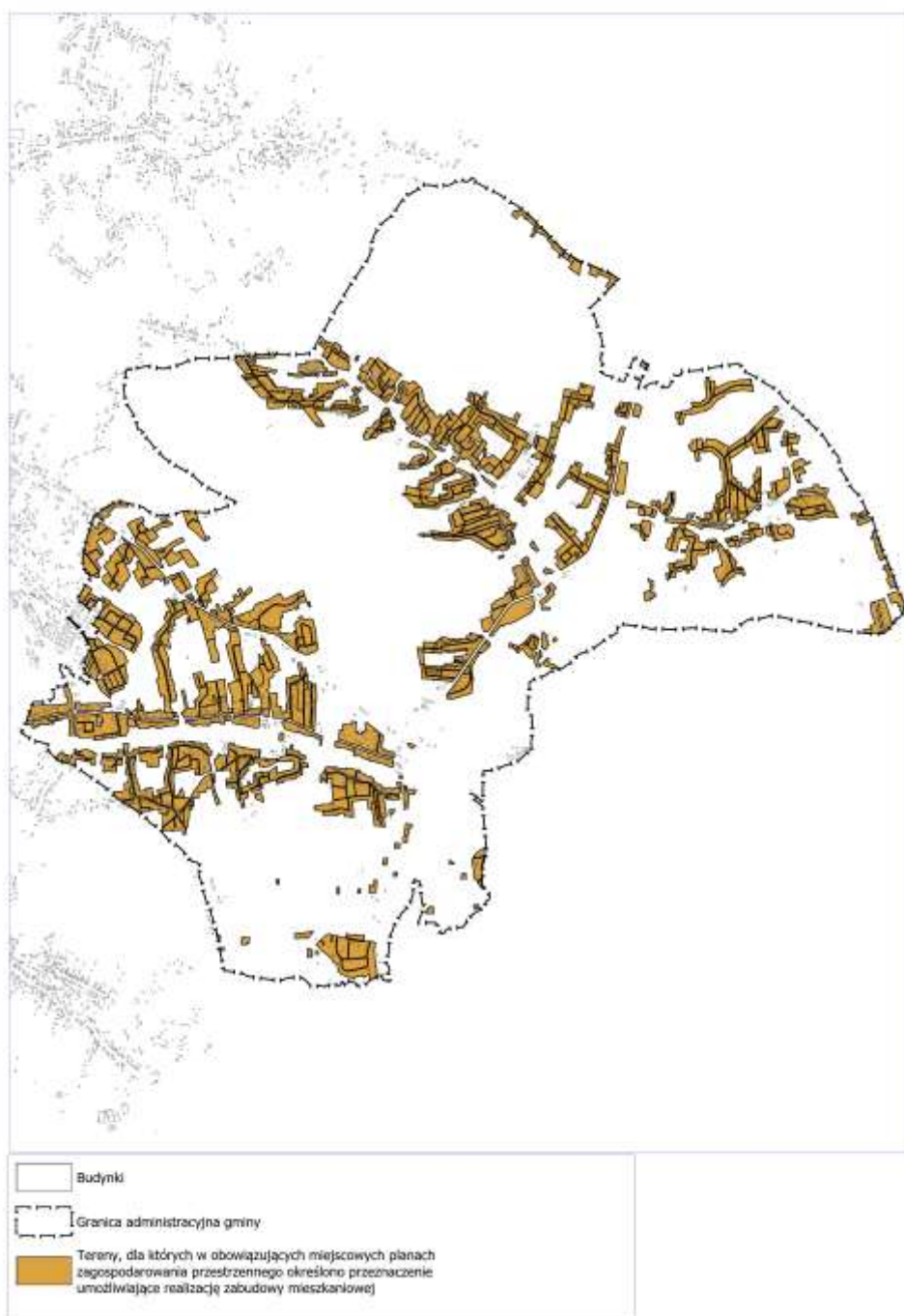
1 604 nowych mieszkańców.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczono zwiększenie powyżej wartości do 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę, która w przypadku gminy Mszana wynosi:

2 085 nowych mieszkańców.

Chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla gminy Mszana

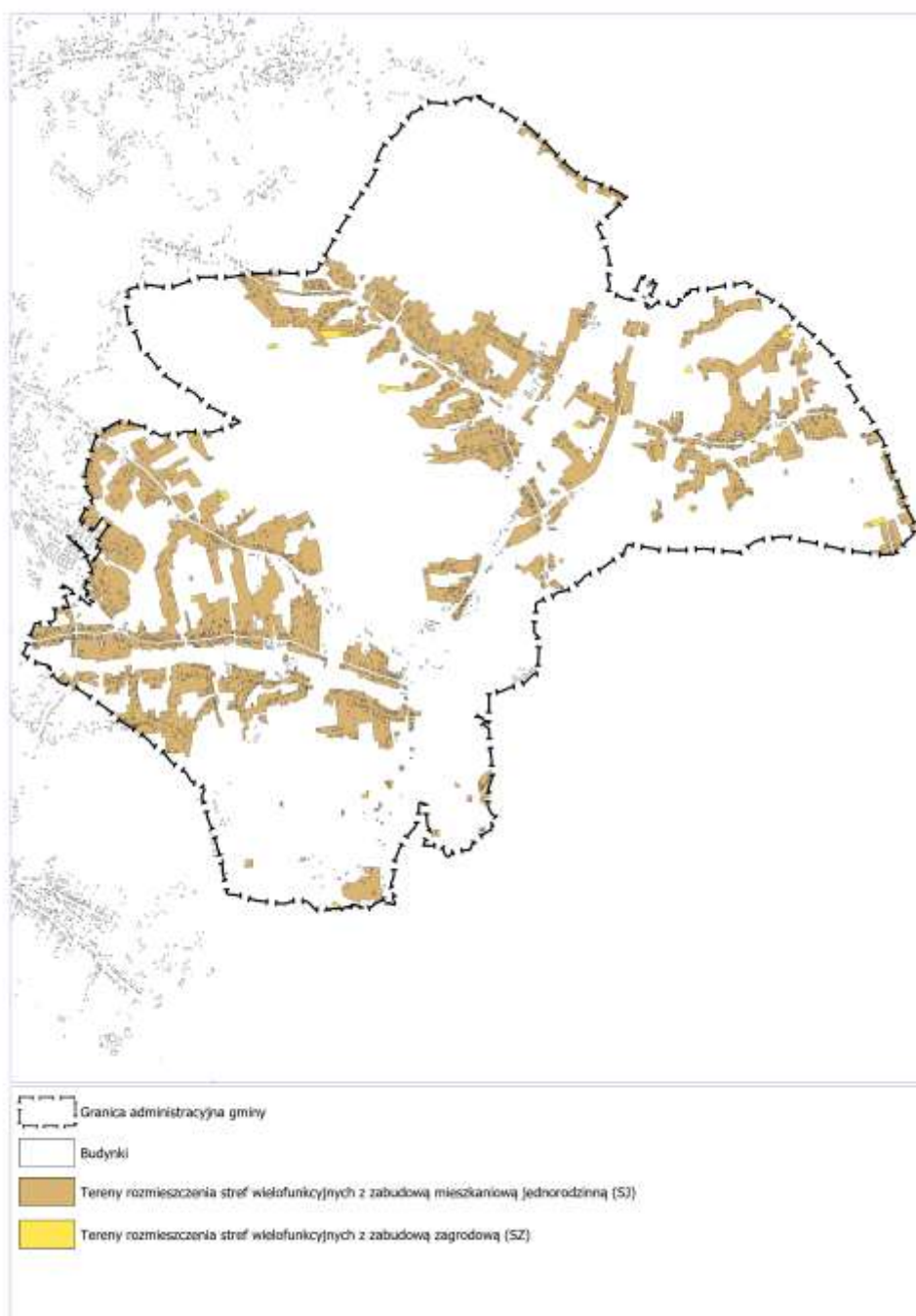
Suma chłonności terenów niezabudowanych, o których mowa w art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowanie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.



Mapa 1 – Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w pierwszej kolejności dokonano identyfikacji wszystkich terenów zainwestowanych w gminie, wykorzystano do tego wybrane rodzaje użytków gruntowych z Ewidencji Gruntów i Budynków oraz dane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k). W przypadku BDOT10k wyselekcjonowano dane dotyczące zabudowy jednorodzinnej oraz pozostałej zabudowy, natomiast z EGiB wyodrębniono użytki gruntowe związane z terenami mieszkaniowymi (B), zabudową inną (Bi),

rekreacyjno-wypoczynkową (Bz) oraz grunty rolne zabudowane (Br). Zestawienie tych danych pozwoliło zidentyfikować tereny faktycznie zainwestowane, których powierzchnia na terenie gminy Mszana wynosi 431,1 ha.

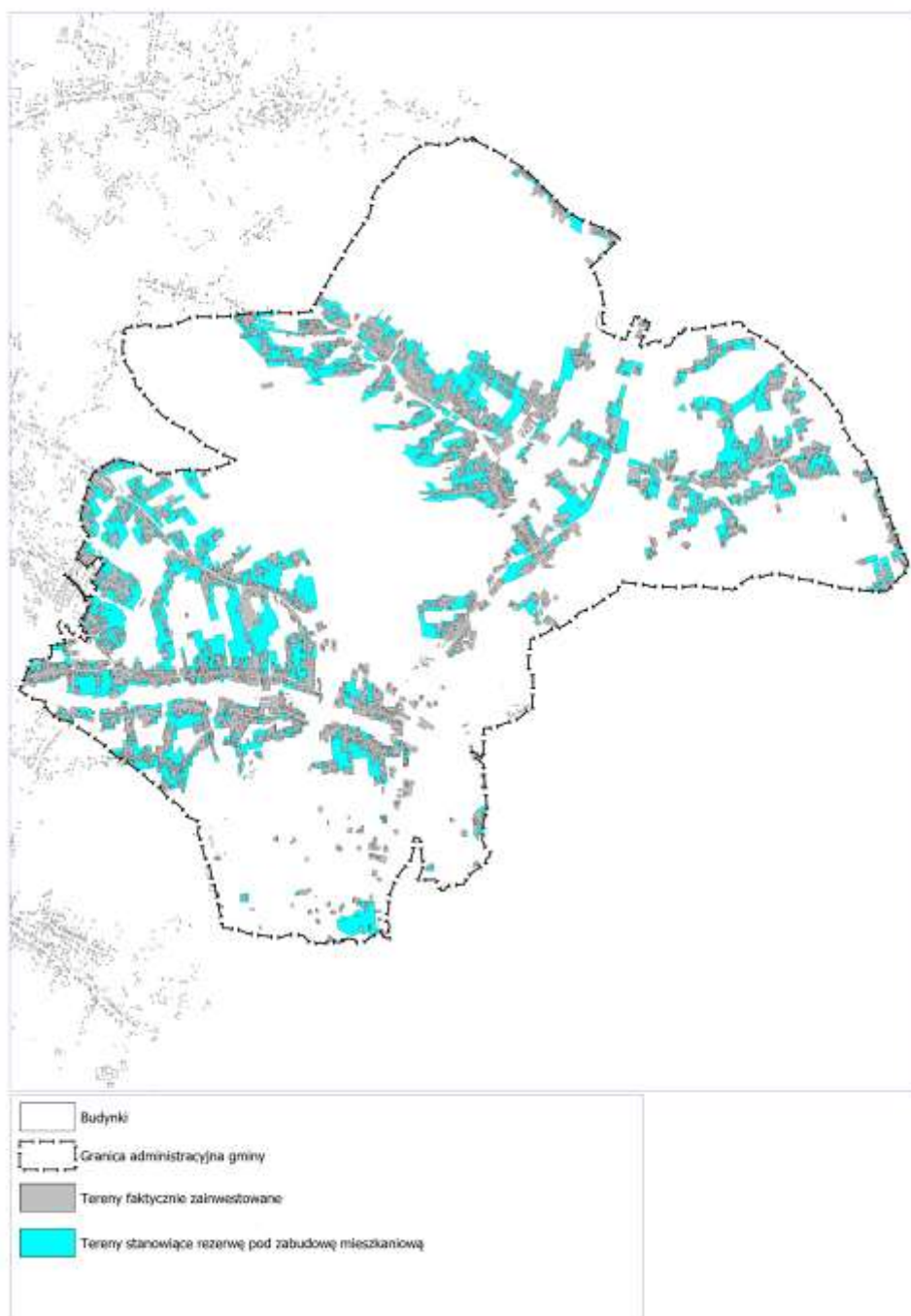


Mapa 2 – Tereny rozmieszczenia stref planistycznych SJ i SZ w granicach administracyjnych gminy Mszana

Otrzymane dane zestawiono z terenami niezabudowanymi w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2–3 ustawy, pomniejszonymi o obszar przeznaczony pod realizację inwestycji związanej z Centralnym Portem Komunikacyjnym. Pozwoliło to zidentyfikować powierzchnię terenów stanowiących rezerwę pod zabudowę mieszkaniową (niezainwestowanych), która dla gminy Mszana daje łączną powierzchnię 318,87 ha.

Rodzaj zabudowy	Strefa w planie ogólnym	Łączna powierzchnia
-----------------	-------------------------	---------------------

		w gminie
mieszkaniowa jednorodzinna	SJ	314,57 ha
zagrodowa	SZ	4,3 ha



Mapa 3 – Tereny stanowiące rezerwę w granicach administracyjnych gminy Mszana

W celu wyliczenia sumy chłonności terenów niezainwestowanych przyjęto poniższe założenia:

Wskaźniki uśrednione	
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 500 m ²
Liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działce budowlanej	1 mieszkanie

Obliczenie ilości działek budowlanych, którą można wydzielić na terenach niezabudowanych przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma powierzchnię 1 500 m²:

$$318,87 \text{ ha} : 0,15 \text{ ha} = 2\,125,80 \text{ działek budowlanych}$$

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych przy przyjęciu założenia, że 1 mieszkanie przypada na 1 działkę budowlaną, a średniej wielkości mieszkanie ma powierzchnię 120,8 m²:

$$2\,125,80 \times 120,8 \text{ m}^2 = 256\,796,64 \text{ m}^2$$

Wyliczono, ilu mieszkańców może zamieszkać na terenach niezabudowanych na 318,87 ha, przy chłonności tych terenów wynoszącej 256 796,64 m² przy założeniu, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca będzie wynosić 42,7 m²:

$$256\,796,64 \text{ m}^2 : 42,7 \text{ m}^2 = 6\,013,97$$

W związku z powyższym można wnioskować, że chłonność terenu dla 318,87 ha w gminie Mszana, na których może powstać 2 126 działek budowlanych, co przekłada się na 256 796,64 m² wszystkich mieszkań, wynosi 6 014 osób.

Procent chłonności w stosunku do zapotrzebowania wynosi 374,94%.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Mszana nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Jeśli chodzi o kwestie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to w zakresie:

- 1) ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa – w planie ogólnym częściowo uwzględniono ustalenia planu poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poziom szczegółowości planu zagospodarowania przestrzennego województwa nie odpowiada wymogom planu ogólnego gminy;
- 2) znajdujących się na obszarze gminy:
 - a) form ochrony przyrody oraz ich otulin – w planie ogólnym uwzględniono pomnik przyrody poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanej strefy

- planistycznej z określonym profilem podstawowym oraz profilem dodatkowym, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w planie ogólnym uwzględniono wskazane obszary poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - c) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy – w planie ogólnym uwzględniono wskazane tereny poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez ustalenie stref otwartych,
 - d) stref ochronnych ujęć wody – w planie ogólnym uwzględniono ujęcia wód podziemnych poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e) terenów górniczych i obszarów górniczych – w planie ogólnym uwzględniono wskazane tereny i obszary górnicze poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Przy realizacji obiektów budowlanych na terenach górniczych „Mszana”, „Wilchwy”, „Jastrzębie Górne I”, „Szeroka I”, „Radlin II”, „Jastrzębie IV” należy uwzględnić aktualne czynniki geologiczno – górnicze,
 - f) udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji – w planie ogólnym uwzględniono ochronę złóż kopalin poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - g) zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ogólnym uwzględniono wskazane zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w wyżej wymienionej ustawie, poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych zabytków mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - h) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – w planie ogólnym uwzględniono wskazane obszary poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Strefy te w najlepszym stopniu pozwolą na osiągnięcie założonych dla tych obszarów celów środowiskowych i gospodarczych. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych

- powyżej obszarów mogą zostać uszczegółowione na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- i) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych – w planie ogólnym uwzględniono ochronę występujących użytków rolnych i gruntów leśnych poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej. Strefą tą objęte zostały wyłącznie użytki rolne i grunty leśne, które w obowiązujących planach były wyłączone z możliwości zabudowy;
- 3) rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu – w planie ogólnym uwzględniono istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z ustalonymi w planie ogólnym profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W planie ogólnym uwzględniono także układ komunikacyjny gminy tj. układ podstawowy tworzący główny szkielet komunikacyjny gminy poprzez wskazanie stref komunikacyjnych. Tereny komunikacji zostały dopuszczone jako profil podstawowy w każdej strefie planistycznej. Z tego też powodu pozostałe elementy infrastruktury komunikacyjnej mieszczą się w profilach funkcjonalnych każdej z ustalonych stref planistycznych.
- Dla przebiegu inwestorskiego linii kolejowej odc. Katowice – Ostrawa wyznaczono strefy otwarte 10SO, 60SO, 61SO, 62SO, 63SO, 64SO, 65SO, 66SO, 67SO, 68SO, 70SO. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie przewidywanego terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, określonego we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii kolejowej na odc. Katowice – granica państwa” (korekta wniosku złożona do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w dniu 29.11.2024 r.). Strefy te nie obejmują jednak pasa drogowego autostrady A1, dla którego wyznaczono osobną strefę komunikacyjną 20SK. Dla Miejsc Obsługi Podróżnych tj. MOP Mszana Północ i MOP Mszana Południe wyznaczono osobne strefy komunikacyjne 21SK, 23SK.
- W zakres złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej, wchodzi także inne strefy komunikacyjne wyznaczone dla istniejących dróg klas zbiorczych i dróg wyższych klas.
- W zakres ten wchodzi również obszar czasowego zajęcia związanego z przebudową linii elektroenergetycznej, który obejmuje strefę usługową 49SU, strefy gospodarcze 15SP, 16SP, 17SP, strefy komunikacyjne 28SK, 29SK, 30SK.
- Infrastruktura techniczna dopuszczona została jako profil podstawowy w każdej strefie planistycznej, dlatego można stwierdzić, że potrzeby w tym zakresie zostały odpowiednio zabezpieczone poprzez ustalenia planu ogólnego. W części graficznej uzasadnienia do planu ogólnego przedstawiono przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. W pasie technologicznym tej linii o szerokości 30 m (po 15 m po każdej stronie linii) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. W części graficznej uzasadnienia do planu ogólnego przedstawiono także przebieg gazociągu DN200 i DN300 PN 2,5 MPa relacji Oświęcim-Radlin. W strefie kontrolowanej tego gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- 4) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz

krajobrazów priorytetowych – zgodnie z audytem krajobrazowym województwa śląskiego na terenie gminy Mszana nie występują krajobrazy priorytetowe;

- 5) opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – w planie ogólnym uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profilu dodatkowego, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym oszczędnym i wynikającym z potrzeb przeznaczaniu nowych terenów pod urbanizację. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi wskazano przede wszystkim tereny otwarte;
- 6) zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennej, uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Na obszarach tych suma chłonności terenów niezabudowanych jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2 i 3, wyznaczono wyłącznie na tych obszarach i nie wyznaczono ich na pozostałych obszarach gminy Mszana.

2. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego

- 2.1. Prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz uwarunkowań, o których mowa w art. 13b pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym