

Projekt

z dnia 15 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSZĘCIN**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul.
Rolniczej,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity z późn.zm.), w związku Uchwałą Nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej,

**Rady Gminy Koszęcin
stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Koszęcin, zatwierdzonego Uchwałą 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin
z dnia 30 stycznia 2013 r.**

**i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan, zgodnie z uchwałą Nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej, obejmuje obszar około 2 ha.

2. Granice planu wyznaczają:

- 1) od północy teren dojazdu,
- 2) od południa tereny rolne i tereny łąk,
- 3) od zachodu tereny rolne i tereny łąk,
- 4) od wschodu tereny rolne i tereny łąk.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie tekstowej niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

2. Graficznej:

- 1) Rysunku planu - wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin” będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) **MNR** – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) **R** – teren rolniczy,
 - c) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Zakres ustaleń planu obejmują:

- 1) **Ustalenia ogólne** odnoszące się do całego obszaru planu wskazane w paragrafach od § 1 do § 12;
- 2) **Ustalenia szczegółowe** w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w paragrafach od § 13 do § 15;
- 3) **Ustalenia końcowe** wskazane w paragrafach od § 16 do § 18.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej, w gminie Koszęcin;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia;
- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rur spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 15) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;
- 16) **dojazd** – należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **proekologicznych źródła ciepła** – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla niniejszego planu nie ustalono:

- 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na przeznaczenia obszaru planu;
- 2) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na przeznaczenia obszaru planu;
- 3) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania:
 - a) terenów lub obszarów górniczych,
 - b) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
 - c) terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - d) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz brak występowania obiektów o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego

§ 6. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 „Lubliniec-Myszków”, dla których sformułowano ustalenia w § 9 ust.1.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) Tereny pod zabudowę zagrodową należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z:
 - a) nakazem lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej poprzez:
 - stosowania ciemnych barw dachu (pokrycia dachów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarości),
 - wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: drewnem lub kamieniem, cegłą i tynkiem,
 - stosowania do pokrycia dachów materiałów typu dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha falista, gonty drewniane.
 - c) lokalizację małej architektury o wysokości do 1.2 m;

- d) lokalizację ogrodzenia dla terenu MNR o wysokości do 2,0 m;
- e) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek;
- f) zakaz lokalizacji garaży powyżej 3 stanowisk postojowych na terenie MNR;
- g) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego w zabudowie zagrodowej bezpośrednio przy granicy działki.

2) Zakaz sytuowania reklam na terenie **1MNR, 1R**.

§ 8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania** oraz **ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się nakaz **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** według § 9.

§ 9. 1. Ustalono **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują:

1) nakazy:

- a) odwadniania terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
- b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakazy:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

2. Wyznaczono teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu ogólnym MNR obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3. W zakresie postępowania z odpadami na terenie **1MNR** ustala się:

- 1) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym;

§ 10. 1. W zakresie **zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wskazuje się na:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej MNR – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 3. Parkingi należy realizować jako naziemne.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się na terenie nie objętych siecią wodociagową, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych poprzez systemy kanalizacji zbiorczej z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

5. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem MNR minimalna powierzchnia działek 1200 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) Prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80⁰ do 100⁰;
- 4) Każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, zabudowa służąca produkcji rolniczej, zabudowa usługowo - wytwórcza, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zielen urządzona, urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) zabudowę lokalizować w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik zabudowy do 40%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 9 m,
 - b) wysokość całkowita budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 12 m,
 - c) wysokość budynku garażowego do 5.0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 20 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 20 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego do 10 m;
- 10) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°;
- 11) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;
- 12) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : **teren rolniczy z zakazem zabudowy**;

2) przeznaczenie **dopuszczalne** : tereny zieleni nieurządzonej, sady, dojazdy

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie **podstawowe** : teren drogi klasy wewnętrznej;

2) przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi 2 m ze względu na lokalizację drogi w części, poza obszarem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych do 2 m.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

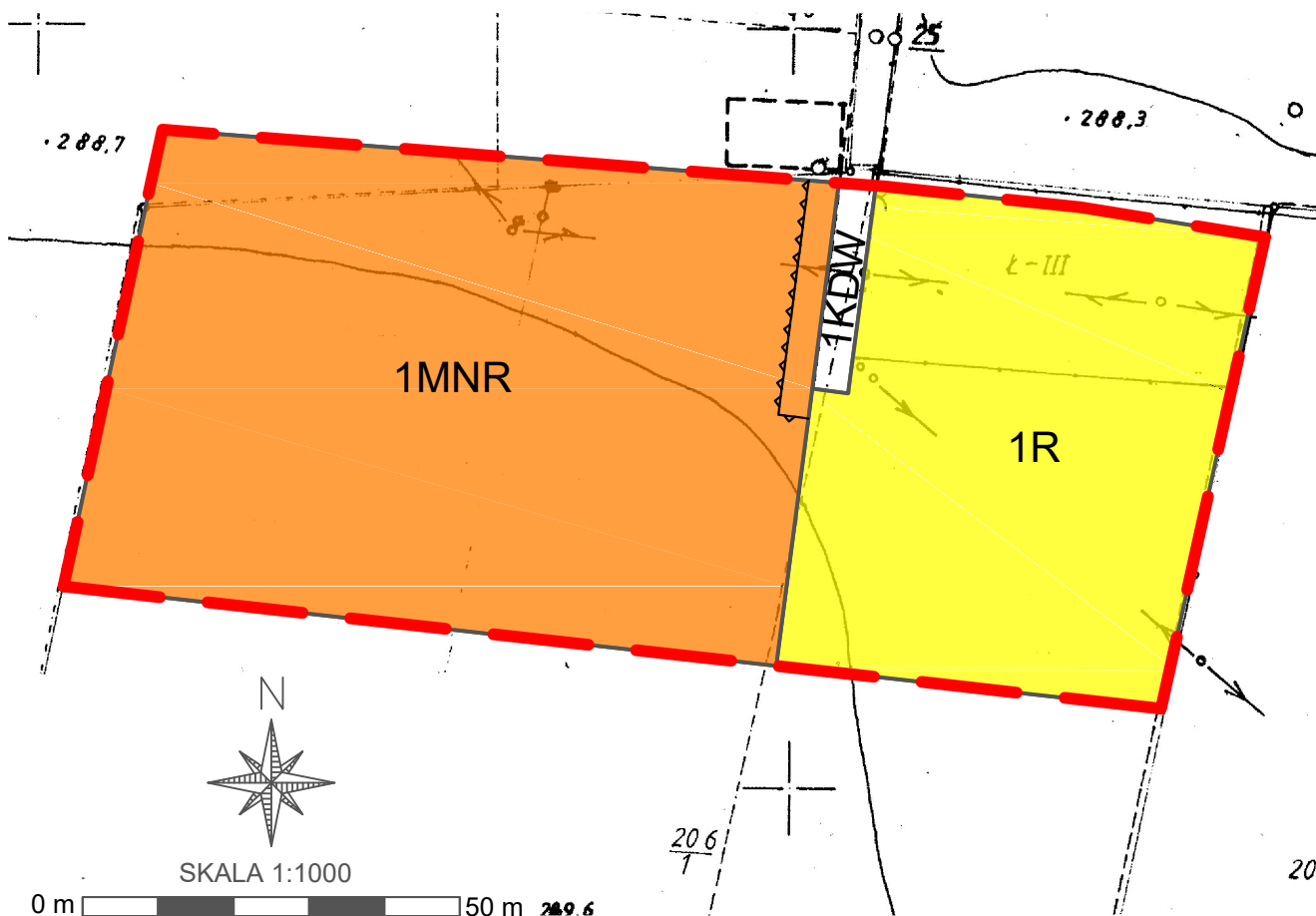
§ 16. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się **Wójtowi Gminy Koszęcin**.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. **Przewodniczący Rady Gminy Koszęcin**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIERZBIE, DLA TERENÓW PRZY UL. ROLNICZEJ, W GMINIE KOSZĘCIN - projekt



LEGENDA

Ustalenia rysunku planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

Rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów oraz ich symbole:

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN



SKALA 1:10 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ROLNICZE



IURO

KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 141-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 11NIP 627-002-70-29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Koszęcin

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin

**o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.**

**Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag,
zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) ze względu na brak
uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Koszęcin

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

do

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Koszęcin

§ 1. Stwierdza, iż, nie występują zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Koszt budowy sieci kanalizacyjnej w związku z uchwaleniem mpzp nie określono ze względu na brak danych, co do możliwości koniecznych podłączeń.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację Uchwały Nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. Rady Gminy Koszęcin.

Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak w zawiadomiono przez ogłoszenie w gazecie z dnia 9.10.2015r. o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Do niniejszego planu opracowano Ekofizjografię (styczeń 2016r.), gdzie przedstawiono pełną informację o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając w szczególności stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z oceną stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Obszar planu nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania:

- a) terenów lub obszarów górniczych,
- b) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- c) terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- d) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- e) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

Na terenie opracowania obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7 oraz §9 uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §9.1 oraz §11.1 uchwały;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Występują obszary o charakterze rolniczym (pola uprawne częściowo zadrzewione).

Zgodnie z mapą obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski A., 1990), w obrębie terenu objętego opracowaniem wydzielono Główny Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP Lubliniec-Myszków (nr 327). Jest to Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). Zgodnie z podziałem Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), obszar należy do jednostki nr 116.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które zostały spełnione poprzez wskazanie o braku występowania obiektów o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Jednocześnie nie ustalono regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy letniskowej

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę w wysokości **30%** służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z §11.1;

- prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej (1MNR) z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Na własność terenu opracowania składa się własność osób prywatnych.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności oraz zapisów obowiązującego mpzp;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej i wyznaczone w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11.1 uchwały.

W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Nie nastąpiły zmiany ustaleń planu po opiniowaniu i uzgadnianiu. W ramach pism wynikających z opinii i uzgadniania rysunek Planu pozostał bez zmian.

W zakresie Prognozy Oddziaływania na Środowisko również uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia.

Przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana przez stosowne instytucje została poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego z uwzględnieniem wymagań wynikających z uzgodnień i opiniowania zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w prasie z dnia 05.08.2016 r. , które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach **od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 roku,**

-zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej,

-przeprowadzenie dyskusji publicznej **w dniu 31 sierpnia 2016 roku** na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

- składanie uwag było do **3 października 2016r.**

Do projektu planu miejscowego nie złożono uwagi.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UG Koszęcin oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w **§11.1.** dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz **§9.1.** dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy Koszęcin. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie) oraz odszkodowań wynikających z art. 36.

Biorąc pod uwagę budżet gminy w zakresie inwestycji na rok 2016 oraz brak wskazań planu w zakresie wydatków zostanie zachowana i nie zmieniona płynność finansowa gminy Koszęcin.

W związku z wejściem ustawy o rewitalizacji (poz.1777 z dnia 3 listopada 2015r.), mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. Organ przeprowadził analizę:

Wskazanych planem przeznaczeń:

- a) **MNR** – teren zabudowy zagrodowej,
- b) **R** – teren rolniczy,
- c) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać teren 1MNR.

Infrastruktura techniczna występuje na terenie dróg istniejących zlokalizowanych poza granicami planu;

Tym samym należy stwierdzić, iż zagospodarowanie terenów umożliwia przekształcenie terenu w zakresie formowania zabudowy w zaproponowanej funkcji.

Obsługa komunikacyjna na obszarze mpzp poprzez oznaczoną w mpzp drogą wewnętrzną **1KDW**;

Reasumując obszar mpzp jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanej przez przeznaczeniami rozumianej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatnej do wskazanej funkcji. Teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1.

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu podjął **Uchwałę nr 228/XXV/2016 z dnia 27 lipca 2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin**, gdzie stwierdzono w dokumencie iż cyt. :

„Konfrontacja danych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin z 2013 roku z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów wskazuje, że wyznaczone tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe, gdzie powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do

wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi mniej niż wskazane ustawowo 30%. Przyrost terenów zainwestowanych jest określony na poziomie 9%, jest on wystarczający i zaspakaja potrzeby rozwoju gospodarczego gminy do roku 2020”.

- ze względu na niewielkie obszary nowej struktury przestrzennej należy uznać, iż rezerwy rozwojowe nie przekroczą ustawowego wskaźnika;

- niniejszy plan jest konsekwencją proponowanych prac projektowych wskazanych Harmonogramem.

Reasumując przy wykonywaniu mpzp spełniono:

1) wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustala się przeznaczenie terenów lub potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w sposób, gdzie:

- organ waży interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag), zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i potencjalnych zmian w zakresie ich zagospodarowania,

- organ dokonuje analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych z poszanowaniem prawa własności i istniejącego zagospodarowania,

2) wymogi określone art. 1 ust. 1-4., polegające na zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1.

Mając na uwadze powyższe przyjęcie **uchwały jest zasadne.**