

Projekt

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 322/XXXIII/2017
RADY GMINY KOSZĘCIN**

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej

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 z późn. zm.) 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 63/ VII /2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej,

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

**i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej.**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan, zgodnie z uchwałą Nr 63/ VII /2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej obejmuje obszar około 2,0 ha.

2. Granice planu wyznaczają:

- 1) od północy tereny łąk i zadrzewień;
- 2) od południa tereny łąk i zadrzewień;
- 3) od zachodu teren drogi dojazdowej oraz tereny łąk i zadrzewień;
- 4) od wschodu teren zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) Tekstowej: niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały,
- b) 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:

- a) 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) **ML** – teren zabudowy lotniskowej,
 - b) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 7) w ramach oznaczeń informujących wyznaczono przebieg napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 15 kV.

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 Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej, 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: gzymsy, okapy dachu, rynna, rura 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) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej o funkcji mieszkalnej na czasowy okres przebywania (budynki mieszkalne wraz z budynkami garażowymi);
- 17) proekologicznych źródeł 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - e) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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. 1. 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 ładu przestrzennego:

- 1) Tereny pod zabudowę letniskową należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z:
 - a) nakazem lokalizacji budynku letniskowego 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 0.7 m,
 - d) lokalizację ogrodzenia dla terenu ML o wysokości do 1,20 m,
 - e) zakaz lokalizacji budynku letniskowego w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek,
 - f) zakaz lokalizacji budynków garaży powyżej 1 stanowiska postojowego na terenie ML,
 - g) dopuszczeniem lokalizacji budynku garażowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) Zakaz sytuowania reklam na terenie **1ML**.

§ 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 ML obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W zakresie postępowania z odpadami na terenie **1-2ML** ustala się nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym.

§ 10. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji wskazuje się na obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 1KDW.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej ML – 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 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 ML minimalna powierzchnia działek 800 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 3) kąt położenia działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 80° do 100° z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zadrzewienia.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) zabudowę letniskową lokalizować w układzie wolnostojącym lub wbudowanym dla garaży;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik zabudowy do 20%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy letniskowej od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku letniskowego do 7 m,
 - b) wysokość całkowita budynku letniskowego do 9 m,
 - c) wysokość budynku garażowego do 3.5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 9 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego do 8 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego do 4 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 terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 95%;

2) wysokość zabudowy do 3.5 m.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień;

§ 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 10 m.

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.

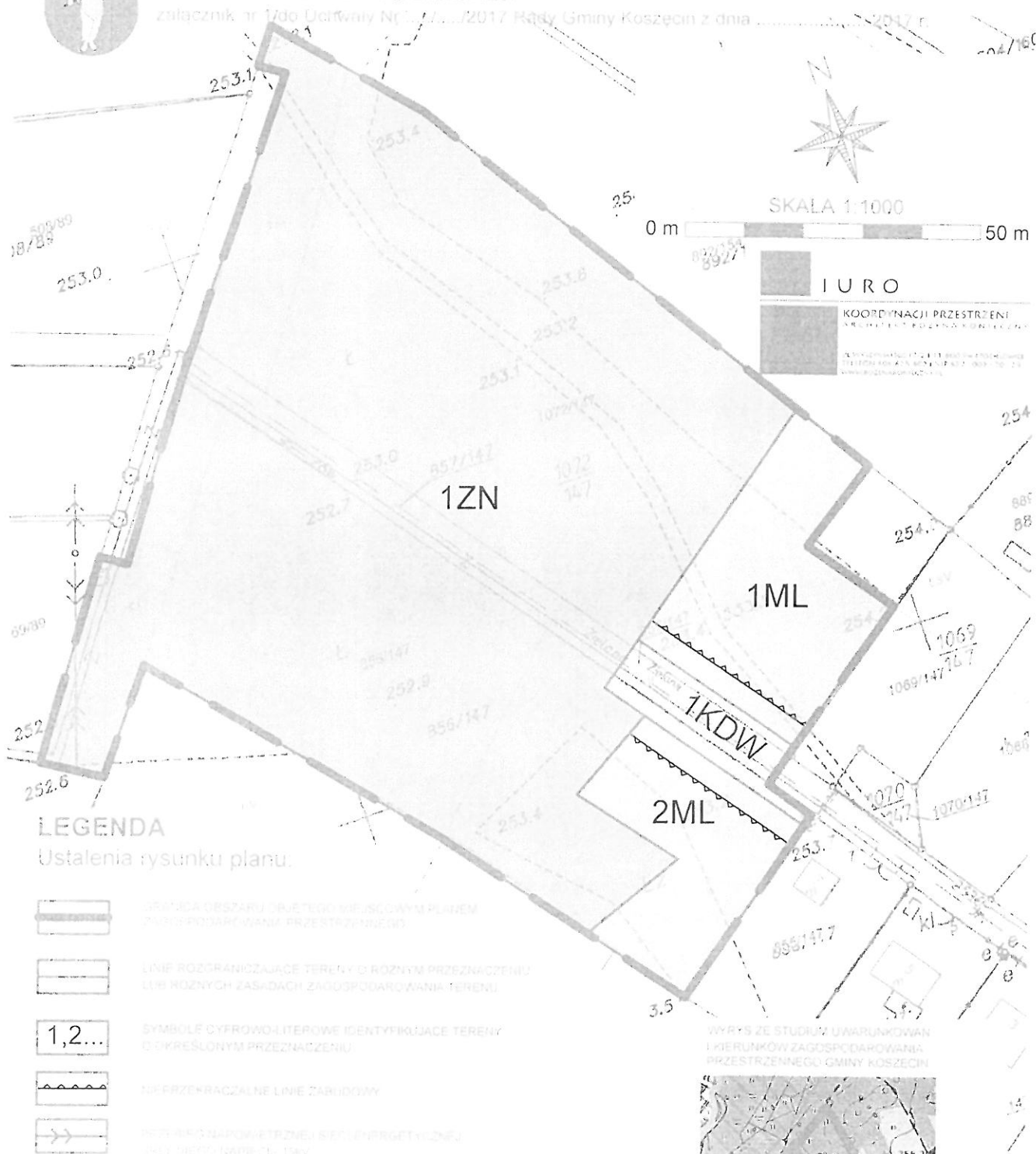
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Koszęcin



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIŁKA DLA TERENÓW PRZY UL. ZIELONEJ

załącznik nr 1 do Uchwały Nr 111/2017 Rady Gminy Koszęcin z dnia 2017 r.



LEGENDA

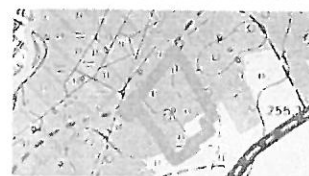
Ustalenia rysunku planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- SYMBOLE CYFROWE/LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKROČALNE LINIE ZAKRĘDOWE
- DETALIZACJA WIDOKOWA (WIDOKI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN)

Rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów oraz ich symbole:

- ML TERENY ZABUDOWY (MIESZKALNOŚCIOWEJ)
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAGRODZONE RUCHAMI NAWIJOWYMI
- ZL TERENY LASÓW
- ML TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCIOWEJ REKREACYJNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOŚCIOWEJ JEDNORODZINNEJ



SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 322/XXXIII/2017

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin
o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Pilka, dla terenów przy ul. Zielonej.**

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) rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) ze względu na złożoną uwagę do projektu planu.

Rada Gminy Koszęcin potwierdza rozstrzygnięcie Wójta Gminy i rozstrzyga:

§ 1. Pan Andrzej Pasieka pismem z dnia 22.09.2016 wnosi o weryfikację terenów 1-2ZN poprzez włączenie ich do zabudowy mieszkaniowej letniskowej z uwagi na brak rzekomych zagrożeń ruchami masowymi.

§ 2. Uwaga Pana Andrzej Pasieka dotyczy działki w obszarze planu o symbolu planu obszaru 1ZN-2ZN została uwzględniona. Z terenu ZN usunięto zapis o występowaniu ruchów masowych, ww. nie ma skutków dla sposobu zagospodarowania terenu ZN. Właściciel ma tereny wskazane do zabudowy letniskowej oznaczone w mpzp jako 1-2 ML.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 322/XXXIII/2017
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 31 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
do

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilka, dla terenów przy ul. Zielonej.

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 63/ 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., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy 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;

W trakcie procedury planistycznej w § 9. 1. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, p. 5. w zakresie zasięgu terenu zagrożonego (dla terenu 1-2ML) osuwaniem się mas ziemnych zrewidowano (usunięto) zapisy cyt.:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ze względu na brak ich występowania, co zostało wskazane dokumentem „System Oslony Przeciw osuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego” (geoportal.pgi.gov.pl).

WW. zostało skorygowane również w dokumencie Prognozy Oddziaływania na Środowisko.

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 ład 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 §9.1 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 §10.1 uchwały;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Występują na obszarze łąki 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 lotniskowej 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 uwzględniające istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystanie 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 w pasie drogi IKDW;

- prywatnej pod inwestycje zabudowy lotniskowej oraz wskazań komercyjnych (1-2ML) z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób nie sprzeczny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz uwzględniając istniejący sposób zagospodarowania terenu. Teren opracowania jest terenem łąk. Przeznaczenie ZN, teren zieleni nieurządzonej utrzymuje wartości przyrodnicze terenu, gdzie wskazanie terenu jako las zgodnie z dokumentem studium spowodowało by utratę i zmianę tych wartości. Niemniej możliwość zalesień dopuszczono w ustaleniach planu w celu spełnienia wymagania nie sprzeczności z dokumentem Studium.

Natomiast wskazany teren ML jest kontynuacją zabudowy lotniskowej wskazanej w Studium od strony południowej obszaru. Wskazana wielkość obszaru ML, uwzględnia uwarunkowania środowiskowe terenu i realne możliwości zagospodarowania obszaru. W dokumencie planu wyznaczono tyle zabudowy lotniskowej ile jest wskazane w dokumencie w Studium. Wskazane wskaźniki tj. intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazane przeznaczenia dopuszczalne tj. zieleni urządzonej, zadrzewienia i rekreacji, w sposób optymalny racjonalizują zagospodarowanie działki i nie stoją w sprzeczności ze wskazanym przeznaczeniem w dokumencie Studium określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej. W części 2 tekstu studium p.t. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale 2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy zawarte są między innymi ustalenia: „Zakłada się w studium, że spod zabudowy wyłączone są wszystkie tereny określone jako użytki rolne, tereny lasów i tereny przeznaczone do zalesienia ...”. Ta zasada ograniczenia zabudowy została utrzymana na terenie 1ZN ze względu na przeznaczenie dopuszczalne.

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 m.p.zp:

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 §10.1 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.

Prognozę skorygowano w zakresie terenu ZN wskazanego, jako tereny zagrożone ruchami masowymi. Ze względu na przeznaczenie terenu tj. terenu zieleni nieurządzonej usunięcie wskazania o osuwiskach nie ma skutku na mpzp.

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 2016 r.

Do projektu planu miejscowego złożono 1 uwagę. Uwagę uwzględniono częściowo. Przeznaczenie terenu ZN pozostawiono, jako prawidłowe i towarzyszące zabudowie lotniskowej.

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:

I. Wskazanych planem przeznaczeń:

a) **MI** – teren zabudowy lotniskowej,

b) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej.

I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać niewielką część terenu IML.

Infrastruktura techniczna występuje na terenie ul. Zielonej wskazanej w planie w części jako IKDW. Tym samym należy stwierdzić, iż zagospodarowanie terenów umożliwia przekształcenie terenu w zakresie formowania zabudowy w zaproponowanej funkcji.

Obsługa komunikacyjna na obszarze mpzp w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg wewnętrznych, lokalnych. Zaproponowane szerokości dróg w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

II. 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.