

Projekt

z dnia 26 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSZĘCIN**

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
we wsi Wierzbie**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 543/LIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą Nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może przekroczyć 40 % budynków lub terenu działki;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów związanych z działalnością publiczną w zakresie administracji; oświaty i wychowania; kultury; zdrowia; opieki społecznej; sportu i rekreacji; siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych,

jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności;

- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowy zagrodowej w tym: gospodarstwa rolne i hodowlane z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP oraz gospodarstwa ekologiczne i agroturystyczne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń §8 ust.1 planu,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej (odcienie czerwonego i szarego),
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej (odcienie czerwonego i szarego);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii krawędzi jezdni drogi publicznej przyległej do granic planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MU/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług publicznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowę mieszkaniowo – usługową - usług nieuciążliwych i publicznych, realizowaną jako budynki usługowe z lokalami mieszkalnymi lub budynki mieszkaniowe z lokalami usługowymi,
 - c) zabudowę usługową: usługi nieuciążliwe i usługi publiczne;
 - d) magazyny;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, z zastrzeżeniem ustaleń §8 ust.1 planu,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej (odcienie czerwonego i szarego),
 - g) dla budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej (odcienie czerwonego i szarego);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii krawędzi jezdni drogi publicznej przyległej do granic planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1MNR obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MU/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy związanej z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.

2. Na całym obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”. Prowadzona działalność na terenie planu nie może powodować trwałego zanieczyszczenia gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się maksymalną wysokość budowli 18 m.

2. Przy nadbudowie, rozbudowie i przebudowie budynków dach należy pokryć takim samym materiałem i w takim samym kolorze, jak pokrycie dachu istniejącego, z wyjątkiem dachów płaskich.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Chodniki, place i ciągi piesze na terenie planu należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych przyległych do granicy opracowania planu.

2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 4, warunek nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzające ścieki do oczyszczalni gminnej lub do zbiorników bezodpływowych i ich systematycznego wywozu do oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozprowadzenie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4 kV) oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 16 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 700 m²;

3. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą terenów rolnych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

5. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej i komunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w wysokości: 30 %.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Koszęcin z dnia r.



RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

25 0 25 50 75 100
SKALA METRY

Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr zam.:

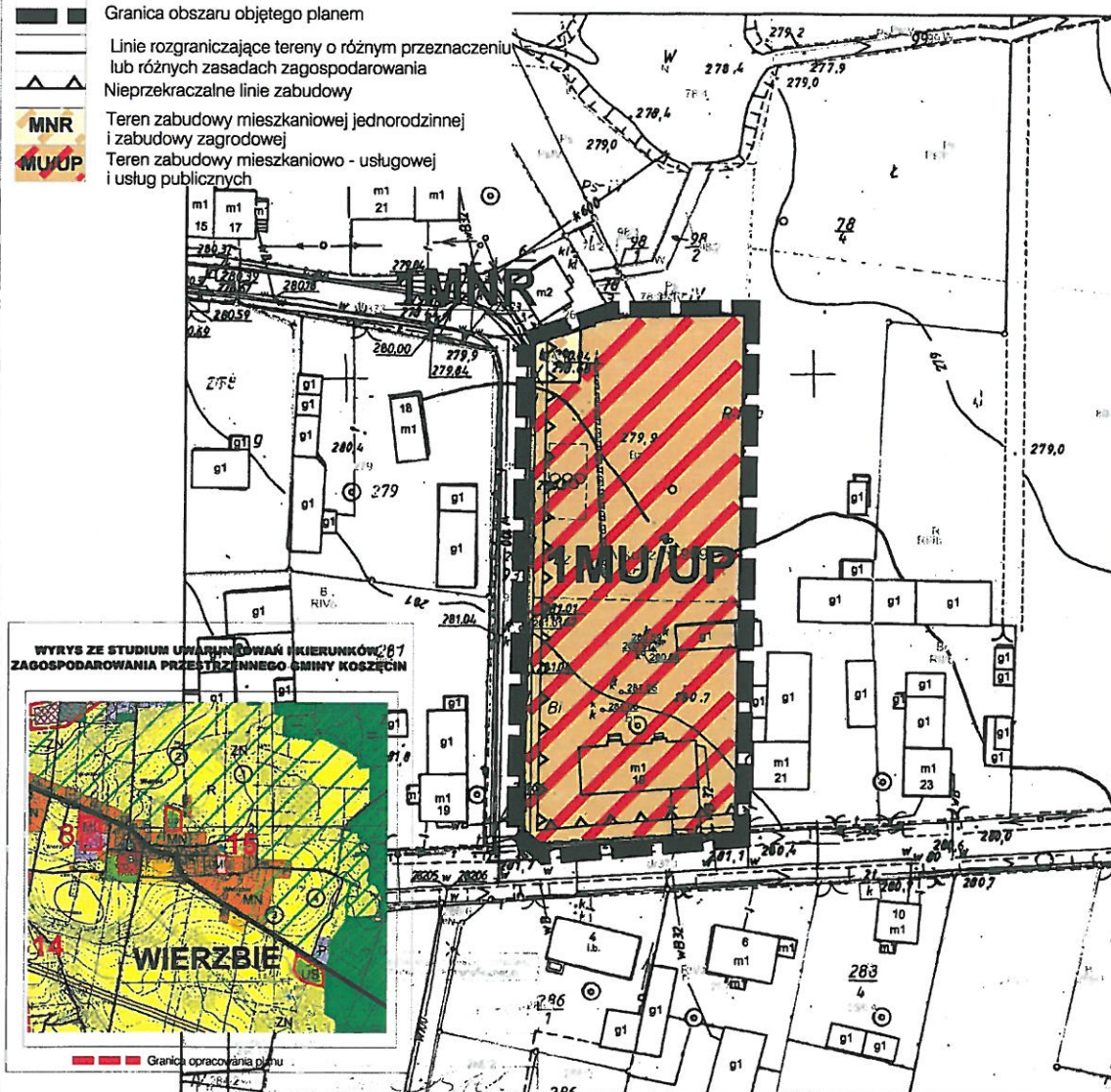
Województwo: śląskie
Powiat: lubliniecki
Jednostka ewidencyjna: Koszęcin
Obręb ewidencyjny: WIERZBIE
Arkusz mapy: 213-01

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- MU/UP Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usług publicznych

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN



Granica opracowania planu

Wykonał(a): Tomasz Kubasik
inspektor
Wydział Geodezji i Kartografii

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek nie spełniają wymagań określonych w obowiązujących standardach technicznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Podstawę do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie** stanowiła Uchwała Nr 543/LIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wierzbie.

Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz szczegółowe ustalenia § 5 określające m.in. funkcję terenu, zgodną z zasadami urbanistyki, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, pow. zabudowy wynikają z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 zasady kształtowania krajobrazu oraz szczegółowe ustalenia § 5 i § 6 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, pow. zabudowy wynikają z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego w celu ochrony i zachowania istniejącego krajobrazu ruralistycznego i niedopuszczenia obiektów dysharmonizujących istniejącą przestrzeń.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 7 i 8 określających zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską oraz nie występują w jego granicach obiekty zabytkowe lub udokumentowane stanowiska archeologiczne.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11 dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jak również § 6 ust. 1 stanowiącym, iż uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Określenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy. Po realizacji mpzp nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) Prawo własności: Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności zarówno właściciela nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady

ochrony prawa własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9)Potrzeby interesu publicznego: Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji usług publicznych, centrum kultury i usług oświaty z funkcją mieszkaniową.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Teren planu położony przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w układzie zabudowy wsi. Nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §12 określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenie w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. Wszystkie czynności proceduralne udokumentowano.

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §12. Teren położony w zwartym układzie wsi, w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę.

14)Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Do projektu planu w procedurze składania wniosków nie wpłynęły wnioski indywidualne. Złożone przez organy opiniujące i uzgadniające wnioski do planu zostały uwzględnione. Przeznaczenie przedmiotowego terenu wynika z konieczności zapewnienia terenu na cele usług publicznych, centrum kultury i usług oświaty z funkcją mieszkaniową; przeznaczenie terenu nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15)W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

·**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie wsi.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** teren zlokalizowany jest w obrębie wsi i posiada dostęp do komunikacji publicznej obsługującej wieś.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Teren położony poza ciągami komunikacyjnymi w tym również komunikacji pieszej, zapisy planu nie ograniczają funkcjonowania układu potencjalnych ciągów pieszych i rowerowych w strukturze wsi a zapisy planu dopuszczają możliwość wprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych.

·**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a)**na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz**

z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan zgodny jest z uchwałą Nr 228/XXV/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet. Projekt planu nie skutkuje dochodami dla gminy ale też nie powoduje kosztów obciążających budżet gminy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Koszęcin przedmiotowej uchwały.