

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Gminy Koszęcin z dniaw sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Koszęcin jest wynikiem realizacji uchwały nr 98/IX/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny rolnicze, tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, drogi publiczne klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie aktu prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu i wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Plan został opracowany w skali 1: 1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie zasadniczej pozyskanej w postaci wektorowej: licencja nr W GK.6642.2.1760.2019_2407_P.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W trakcie przygotowywania planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

*Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 2021 r. do2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek / wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, a na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- **Walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ochrony. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa śląskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego planem. Obszar objęty planem w granicach

określonych na załączniku nr 1 położony jest w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występowało o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 1,4942 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 listopada 2021 r.

W oparciu o art. 42 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 (j.t.: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) *przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko*^{*}.

- **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W projekcie planu nie uwzględniono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z powodu braku ich występowania.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w uwzględnione w planie miejscowym poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoże objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z zawartymi normami zapisanymi w przepisach odrębnych, przy czym drogi istniejące, których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości poszerzenia, pozostawiono w granicach istniejącego pasa drogowego.

- **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Ustalenia planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje, aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny objęte planem obejmują obszary położone w miejscowości Sadowa. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- **Prawo własności**

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez *wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób*^{*}.

- **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

^{*} dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

- **Potrzeby interesu publicznego**

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowego ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, *zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu**. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. *Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od..... r. do..... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu..... r. W wyznaczonym terminie wpłynęły..... uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Koszęcin.*

- **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych, które uzupełniono o projektowane drogi wewnętrzne. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów wyznaczono nową drogę wewnętrzną.

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów wyznaczono drogi wewnętrzne.

Obszar opracowania obejmuje fragment miejscowości Sadów, który jest dobrze skomunikowany z istniejącą siecią dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Ustalenia planu są zgodne 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Koszęcin".

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Koszęcin oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Koszęcin uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Koszęcin przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej