

Projekt

z dnia 29 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 59/X/2024
RADY GMINY KOSZĘCIN**

z dnia 7 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul.
Polnej w miejscowości Sadów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w nawiązaniu do uchwały Nr 764/LXXII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sadów, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin” uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.,

Rada Gminy Koszęcin uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sadów, o powierzchni 0,10 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu miejscowego, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy części graficznej planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole: teren parkingu – **KOP**.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje co najmniej 70% działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na części graficznej planu miejscowego, liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 8.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 8, nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość – 45m.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków. *Ochrona GZWP* na tych obszarach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują:

- 1) dostęp do terenu, z drogi publicznej - ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 2) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) na terenach zabudowy ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód.

6. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

Rozdział 7.

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 11. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego, symbolem **1KOP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren garaży.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów, dojść,

b) wiat,

c) infrastruktury technicznej,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

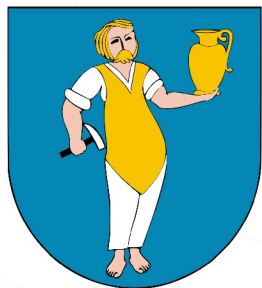
6) zasady kształtowania dachów - dachy jednospadowe lub dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowej do 20°

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

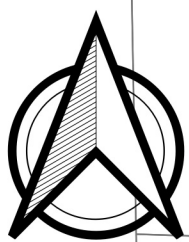
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE UL. POLNEJ W MIEJSCOWOŚCI SADÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000



Załącznik nr 1
Rady Gminy Koszęcin
do uchwały Nr 59/X/2024
z dnia 30 października 2024 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
licencja nr WGK.6642.2.2019.2023_2407_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Lublińcu

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

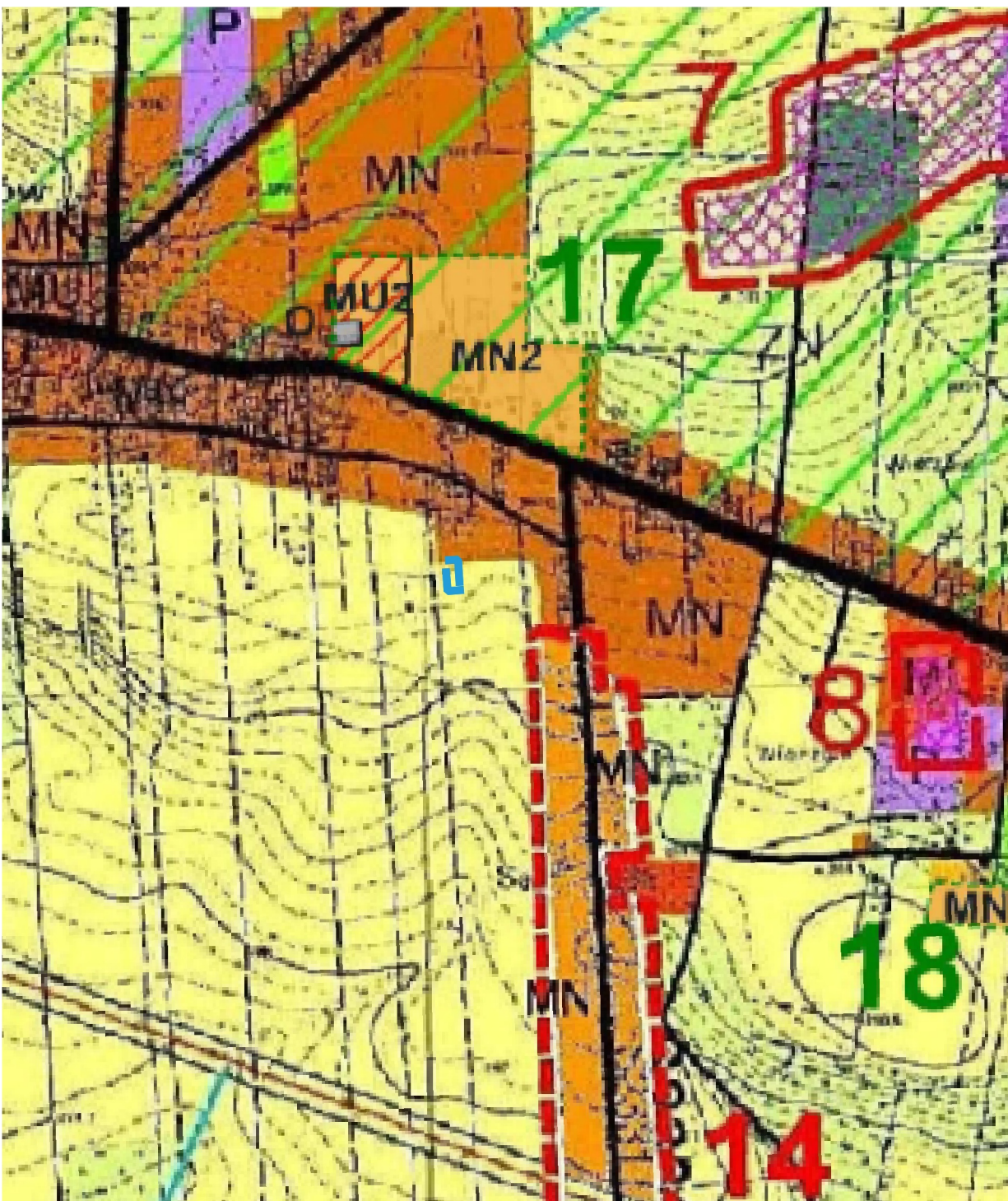
Przeznaczenie terenu:

- KOP - Teren parkingu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Wymiarowanie pomocnicze
- Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r., uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.



- LEGENDA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICA GMINY
 - GRANICE SOŁECTW (OBRĘBÓW)
- SYSTEM KOMUNIKACJI**
- DRUGI WYKAZOWY
 - DRUGI POWIATOWY
 - WAZNIEJSZE DRUGI GMINNE (2)
 - PLANOWANA OBRĘBOWA KOSZĘCINA
 - INNIE DRUGI (L, D)
 - LINIE KOLEJOWE
 - ŚCIEŻKI KROWIDOWE
 - ŚCIEŻKI TURYSTYCZNE I ŚCIEŻKI EDUKACYJNE
- TERENY ZAKWATEROWANE (OBSZARY FUNKCYJNE)**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROZOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REKREACYJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ADMINISTRACJI, GOSPODARSTWA I KULTURY
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OCHRONY ZDROWIA
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY POLNICE
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - TERENY ZIELENI NIURZĄDOWEJ (KOSZEW, LAK, ITP)
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH (ROZK, JZCDA, STAWY, STRUMIENIE, KANAŁY)
 - CIENI WODNE
 - TERENY ZAMINTE
 - OCHRONA ŚRODOWISKA
 - REZERWAT PRZYPY JELIANKI-MUKULI
 - PARK KRAJOBRAZOWY GÓRNEJ LIBARTY
 - OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - UŁYTKI EKOLOGICZNE
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE I POWIĄZANIA PRZYSTOSOWANE
 - OBSZAR OCHRONNEGO KRAJOBRAZU MAŁY PAKI
 - TERENY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWOZOWYMI
 - TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
 - OZDOJOWO KULTUROWE
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIE ENERGETYCZNE
 - GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
 - GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE
 - UCZEA WODY I STACJE UZDATNIANIA
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - BRUKOWISKA DOPADÓW

Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 59/X/2024

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 7 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 356), Rada Gminy Koszęcin, uchwala co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sadów, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 59/X/2024 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 7 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sądów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sądów, sporządzony został na podstawie uchwały Nr 764/LXXII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sądów.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru o powierzchni 0,10 ha. Obszar opracowania obejmuje teren w granicach działki nr 727, położonej w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sądów. Plan miejscowy obejmie tereny przeznaczone pod parking dla istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcji. Obecnie są to teren częściowo użytkowany jako parking, jednak właściciel nieruchomości planuje zrealizować na tej działce parking o utwardzonej nawierzchni i z ewentualnym zadaszeniem. Pozostała część terenu jest porośnięta zielenią nieurządzoną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Zakład Produkcji Schodów Drewnianych. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia droga gruntowa połączona z drogą utwardzoną - asfaltową (ul. Polna).

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **na terenie między miejscowościami Sądów i Rusinowice**, uchwalony uchwałą Nr 354/XXXV/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 23 lipca 2013 r., poz. 5104). W planie tereny przeznaczone są na tereny rolnicze (1R).

Określone w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r., które „dopuszcza się korekty przebiegu granic pomiędzy obszarami funkcjonalnymi oraz kierunkami rozwoju obszarów funkcjonalnych w pasie o szerokości do 50 metrów”. W przypadku przedmiotowego planu skorzystano z dopuszczonej w Studium tolerancji granic obszarów funkcjonalnych, aby zgodnie z faktycznym wykorzystaniem i zagospodarowaniem terenu oraz złożonym wnioskiem, przeznaczyć teren pod funkcje parkingowe z możliwością zadaszenia wiatami oraz możliwością zrealizowania garażu (na 10% terenu).

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – tekst jedn.).

Plan został opracowany w skali 1: 1000, na mapie zasadniczej pozyskanej w postaci wektorowej: licencja nr WGK.6642.2.2019.2023_2407_P ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on akt prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; na terenie może powstać planowane zadanie parkingowe oraz garażu (na 10% terenu);
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; projektowane obiekty mogące powstać na mocy niniejszego planu zostaną dostosowane do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez podjęcie procedury planistycznej mającej na celu korektę ustaleń mającą doprowadzić do usprawnienia ruchu a tym samym wzrostu bezpieczeństwa, określenie zasad ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w aspekcie zaopatrzenia w wodę oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez koncentrację i intensyfikację zabudowy oraz racjonalne wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin, tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie odpowiednio o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
 - b) możliwości składania wniosków,
 - c) konsultacji społecznych,
 - e) możliwości składania uwag,
 - f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Śląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

2. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Koszęcin zważył interes publiczny i interesy prywatne, w kontekście wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu (spotkaniu otwartym oraz spotkaniu plenerowym w terenie objętym opracowaniem planu). Projekt planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania, przez uprawnione do tego organy i instytucje.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski. Wpłynęło natomiast 13 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 9 września 2024 r. do 8 października 2024 r. W dniu 19 września 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte oraz spotkanie plenerowe w miejscu sporządzenia planu. W wyznaczonym terminie, nie złożono żadnej uwagi.

Zgodnie z wymaganiami 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:

- uzgodniono zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublińcu;
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania i uzgodnienia.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości oraz z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zgodny jest z uchwałą Nr 436/XXXVIII/2021 Rady Gminy Koszęcin z dnia 26 października 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Polnej w miejscowości Sadów, sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, stanowiąca załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2,
- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie gml, stanowiące załącznik nr 3.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii, z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.