

UCHWAŁA NR/...../2024

RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 Sądów, 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 Sądów, 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 komunikacji - 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, zjazdów, 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 9.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 9, 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 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.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się stosowanie źródeł ciepła, spełniających warunki określone w §11 ust. 7.

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. 1. 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, poprzez tereny MN i UP, zlokalizowane bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego, dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) otwartego parkingu terenowego,
 - b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
 - c) wiat garażowych;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.

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 zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. 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;

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

- 2) nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu;
- 3) ustala się zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 7

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 12. Ustala się stawkę procentową, 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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji – garaże.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) dojazdów, dojść,
 - b) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, 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:

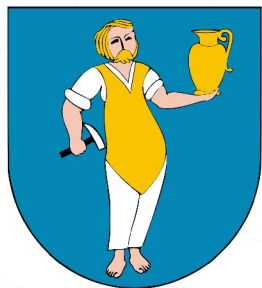
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 20°,
 - c) dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

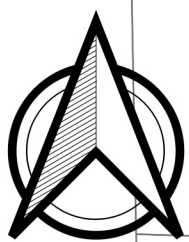
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



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/....../2024
z dnia 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:

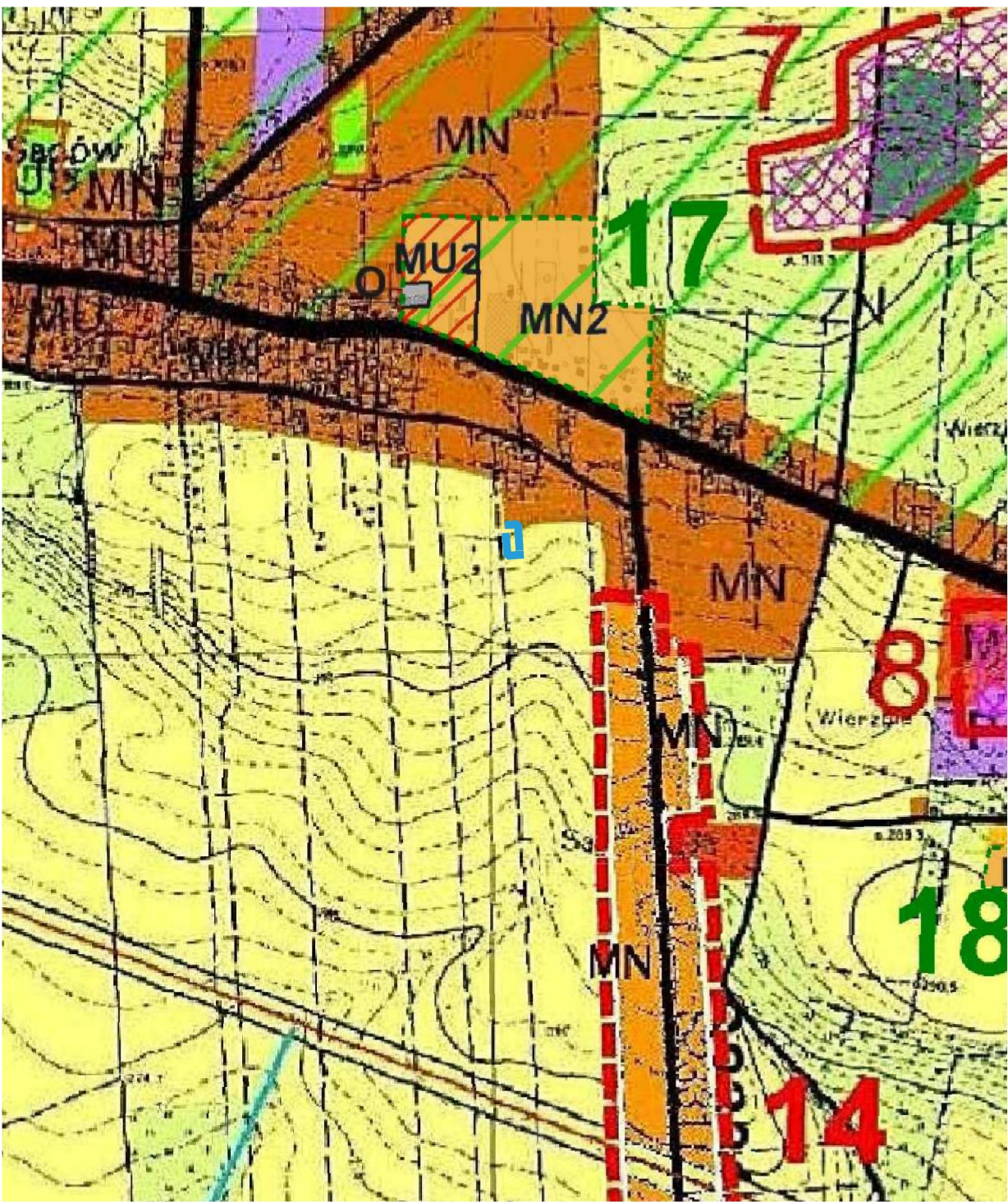
- KOP - Tereny komunikacji - parkingu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Wymiarowanie pomocnicze

Obszary objęte planem znajdują 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 ŚCIEŻEK (OBIEKTÓW)
 - SYSTEM KOMUNIKACJI
 - DRUGI WODNOCIE
 - DRUGI POWIATOWE
 - WADNIEJSZE DRUGI GMINNE (2)
 - PLANOWANA OBYWODNICA KOSZĘCINA
 - INNE DRUGI (L, D)
 - LINIE KOLEJOWE
 - ŚCIEŻKI KOLEJOWE
 - 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 ADMINISTRACJI, GOSPODARSTWA I KULTURY
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNOJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OCHRONY ZDROWIA
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY POLNICZNE
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - TERENY ZIELENI NIEURZĄDOWEJ (KOSZEWY, LĄK, ITP)
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH (ROZK., JĘZIOŁA, STAWY, STRUMIENIE, KANAŁY)
 - CIĘŻKI WODNE
 - TERENY ZAKWATEROWE
 - OCHRONA ŚRODOWISKA
 - REZERWAT PRZYPYDY JELENIA-MUSKUSI
 - PARK KRAJOBRAZOWY GÓRNEJ LUBAWY
 - OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - UŁYTKI EKOLOGICZNE
 - KORZYTA EKOLOGICZNE I POWIĄZANIA PRZYSTOSOWANE
 - OBSZAR OCHRONNEGO KRAJOBRAZU MAŁY PAKIET
 - TERENY ZAKWATEROWE ZAKWATEROWYMI POWIĄZANAMI
 - TERENY ZAKWATEROWE RUCHAMI MAŁYMI
 - OZDOJOWO KULTURNE
 - 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
 - BRUDOWNIA ODPADÓW

Granica obszaru objętego planem

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/.../2024 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 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.

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 2023 r. poz. 977 – tekst jedn. z późn. zm.).

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; w przedmiotowym planie nie przewidziano zabudowy nowych terenów, na terenie może powstać planowane zadanie parkingowe;

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 dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. 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.

Projekt planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz w trakcie konsultacji społecznych.

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 2024 r. do 2024 r. W dniu 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte oraz spotkanie plenarne w miejscu sporządzenia planu. W wyznaczonym terminie, złożono ... uwag / 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 Sądów, sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) 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.