

**UCHWAŁA NR LVI.444.2024
RADY GMINY KORNOWAC**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac przyjętego uchwałą Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Kornowac uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w sołectwie Kornowac, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary położone w sołectwie Kornowac, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą nr L.398.2023 Rady Gminy Kornowac z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac 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 – nie stanowiący ustaleń zmiany planu
- 4) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania;
- 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- 3) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczeń terenów wraz numeracją:
 - a) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
 - b) **PEF** - teren elektrowni słonecznej,
- 4) Granice otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w związku z położeniem całego obszaru planu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, nakaz dostosowania brył nowoprojektowanych obiektów oraz wystroju architektonicznego do tradycji lokalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla całego obszaru planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70 stopni -120 stopni .

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności,
 - b) dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - e) g) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach;
 - 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4) geometria dachów:

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50,
- b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 1, 2 i 3 uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie wodociągów ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
- b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych, o minimalnym przekroju DN 32,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110,
- e) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, przy czym odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków
- f) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160,

- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
 - d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są istniejące gazociągi,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, o minimalnej średnicy przekroju – DN 25;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - d) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej,
 - e) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

7. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

- 1) w terenie **1US** dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, a w terenie **1PEF** jako wolnostojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża;

9. Na obszarze objętym planem 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową dla terenów **1US** oraz **1PEF**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) wodociągi,
 - b) oczyszczalnie ścieków,
 - c) gazownictwo,
 - d) ciepłownictwo,
 - e) komunikację drogową wewnętrzną,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) parkingi,
 - h) garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%.

§ 6. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem 1PEF, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%.

Rozdział 3.

3.

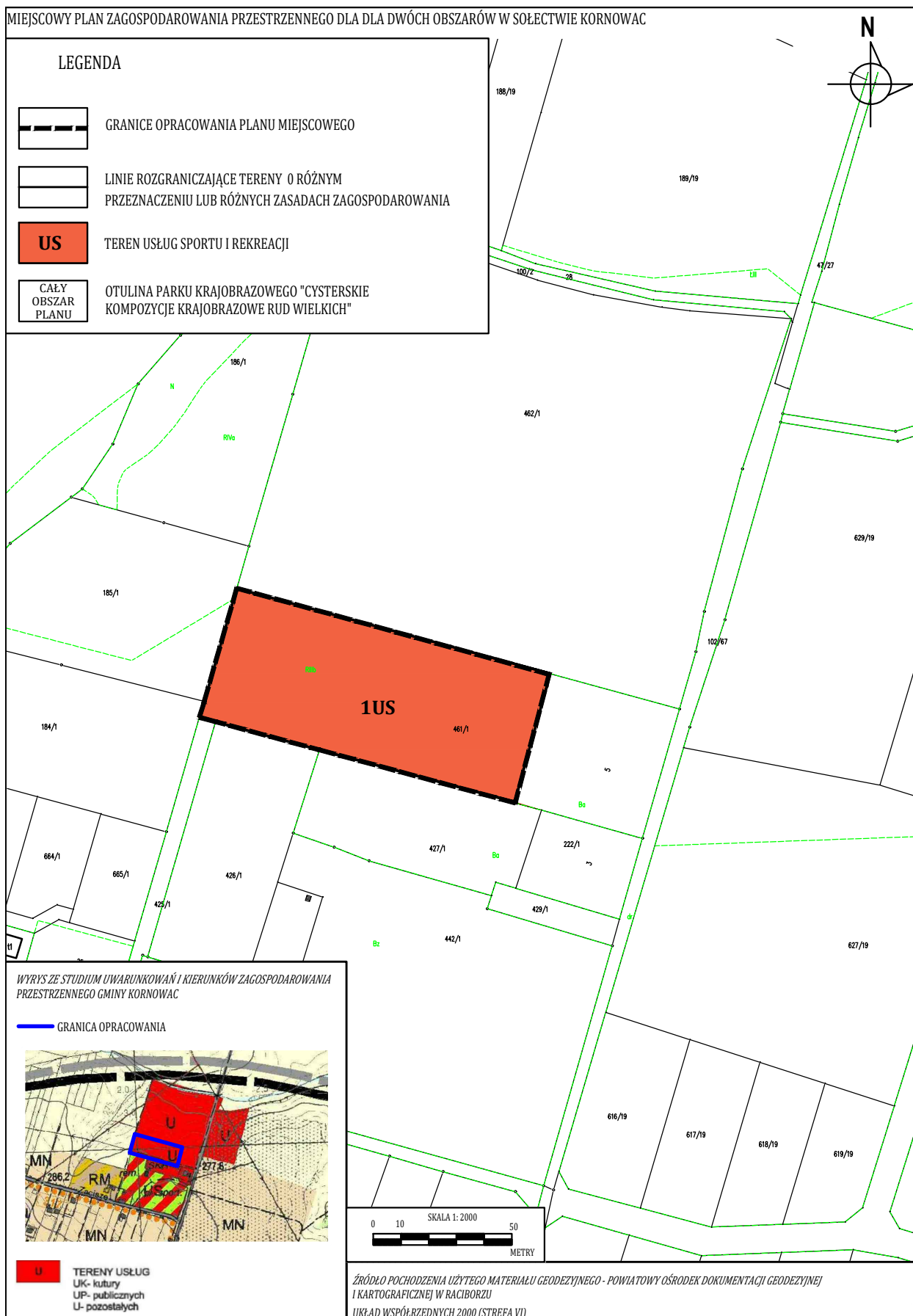
Przepisy końcowe

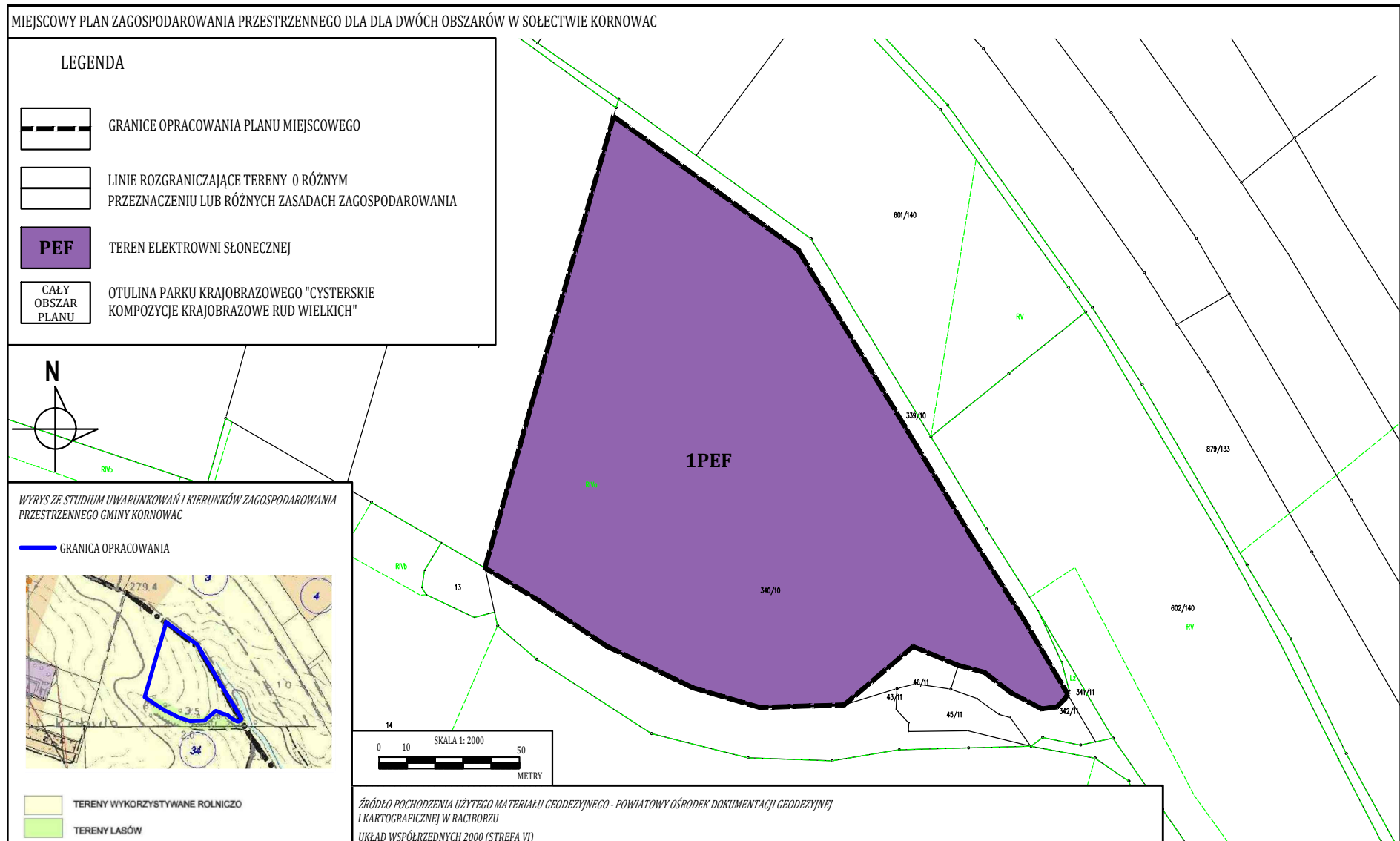
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kornowac

Marian Zimmermann





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.444.2024

Rady Gminy Kornowac

z dnia 28 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KORNOWAC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI.444.2024

Rady Gminy Kornowac

z dnia 28 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KORNOWAC O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**
Rada Gminy Kornowac
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVI.444.2024

Rady Gminy Kornowac

z dnia 28 marca 2024 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Kornowac przedstawia Radzie Gminy Kornowac do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Kornowac na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę nr Uchwałą nr L.398.2023 Rady Gminy Kornowac z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

- 1) Plan obejmuje dwa obszary położone w sołectwie Kornowac.
- 2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była potrzeba zmiany przeznaczenia terenów objętych planem.
- 3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 4) Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac przyjętego uchwałą Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r. z późn. zm. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Kornowac w/w uchwały Wójt Gminy Kornowac, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;
- 6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);
- 8) uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

12) podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (nie złożono uwag).

13) przedłożył Radzie Gminy Kornowac do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nnr L.398.2023 Rady Gminy Kornowac z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była potrzeba zmiany przeznaczenia terenów objętych planem na wniosek inwestorów.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe zgodne są z obowiązującym studium, którego zmianę procedowano jednocześnie z prowadzeniem procedury dla planu miejscowego. W związku z tym projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenów.

IV. Wnioski

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie stanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac 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 – nie stanowiący ustaleń zmiany planu

4) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 6 pkt 9).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Kornowaca na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust. 6 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały

14) Wymagania ładru przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładru przestrzennego w gminie.

1. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Kornowac zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju Gminy. Gmina Kornowac nie posiada aktualnej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy wskazać, iż Gmina aktualizuje obowiązujące plany miejscowe w miarę możliwości finansowych gminy.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie innych wydatków.