

**UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Wilkowice uchwala, co następuje:

Rada Gminy Wilkowice stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice).

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmuje działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice) w dalszej części określany „uchwałą” lub „planem” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny górnicze;
- b) obszary górnicze;
- c) udokumentowane złoża;
- d) tereny zamknięte;
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje, lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość, liczoną w metrach od najniższego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu: Z - tereny zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym wież telekomunikacyjnych – 30,0 m;
- 2) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne, dopuszcza się ich przebudowę.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,
 - b) w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami obowiązują zasady określone na podstawie przepisów o odpadach oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie, z zastrzeżeniem zakazów zawartych w pkt. 2;
- 2) zakazy:
 - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

c) zagospodarowania terenów na cele związane z utylizacją lub unieszkodliwianiem odpadów oraz lokalizacji składowisk odpadów, za wyjątkiem działań poprzedzających odzysk i recykling odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

2. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni, poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni.

3. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: zakaz zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego Z.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w celu obsługi terenu objętego planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z ustalonymi dla nich w przepisach odrębnych warunkami, w tym w zakresie lokalizowania zabudowy;

4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych, możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;

5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;

6) ustala się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;

7) ustala się uwzględnienie przepisów przeciwpożarowych zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

9) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

11) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Sosnową.

§ 10. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe, w tym ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego: **1.Z - tereny zieleni**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona i urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, wiatami turystycznymi;

- 2) przeznaczenie dopuszczone: wody powierzchniowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się:
- zabudowy budynkami kubaturowymi,
 - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 0,01%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Wilkowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marcin Kwiatek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .../.../2023

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 2023r.

Zalacznik1.pdf

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WILKOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY WILKOWICE ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)

Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę ścieżek pieszych i rowerowych.
2. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Wilkowice, a także ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../2023

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 2023r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2023 r. do 2023 r. z możliwością składania uwag do 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi, które zostały podzielone dodatkowo na oddzielne kwestie.

Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Wilkowice. Część z nich została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wilkowice lub uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Wilkowice, w związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag i wydzielonych z uwag poszczególnych kwestii Rada Gminy Wilkowice przyjęła stanowisko zaprezentowane poniżej:

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .../.../2023

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 2023r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Wilkowice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)

Obszar objęty planem obejmuje niezurbanizowany, pokryty lasem obszar Gminy Wilkowice w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice).

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu, ochrona obszaru cennego przyrodniczo. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku teren ten został przeznaczony na zieleni.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zmianami) przedstawia się:

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

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)” uwzględniono:

1) wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) w planie ustalono zakaz zabudowy,

b) z uwagi na ustalone przeznaczenie: Z - tereny zieleni, nie określono:

- granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

- ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) w planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- tereny górnicze;

- obszary górnicze;

- udokumentowane złoża;

- tereny zamknięte;

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) walory historyczne – w obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, które w ramach ustaleń planu zostały wskazane i przeznaczone do ochrony;

b) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie: utrzymanie terenów otwartych istniejącej zieleni,

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

a) w obszarze planu występują tereny zadrzewień, w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” zakresie są utrzymywane,

b) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy

e) na podstawie dokonanych uzgodnień odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu,

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

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nie wskazano przestrzeni publicznych,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami utrzyma wartość terenów,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) z uwagi na dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem planu, nie wskazano nowego publicznego układu komunikacyjnego,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej nie wskazano innych elementów publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi, dopuszczono również, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Wilkowice wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

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

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły ... uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice) Radzie Gminy Wilkowice,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania, dopuszczono również zaopatrzenie w wodę ze studni.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu oraz z uwagi na utrzymanie stanu istniejącego zagospodarowania,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań,

d) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych

e) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli, ograniczenia nowej urbanizacji i nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)” uwzględniono:

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

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu nie przewiduje się zabudowy;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejące drogi dojazdowe,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu brak jest przystanków komunikacji zbiorowej, jak również w najbliższej odległości nie są prowadzone linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, stąd wprowadzono zakaz zabudowy;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności oraz prawa ochrony przyrody;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w całości obszar o nie wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – w obszarze opracowania planu nie wyznacza się terenów dla zabudowy.

4. 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.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Wilkowice potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilkowice i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie obojętny dla budżetu ze względu na utrzymanie stanu istniejącego.

6.Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującego działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275, zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice) zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), natomiast na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

7.Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilkowice, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku. Kierunki wskazane w studium na etapie opracowania planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań, w tym przede wszystkim wynikających z ochrony przyrody.