

z dnia 29 listopada 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 Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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), Rada Gminy Wilkowice uchwała, 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 uchwała:**

**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 Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, 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 Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice) w dalszej części określane „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 1:1000;
- 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 scalenia 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 zgodne 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;
- 10) 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: **1Z - tereny zieleni**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni 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.

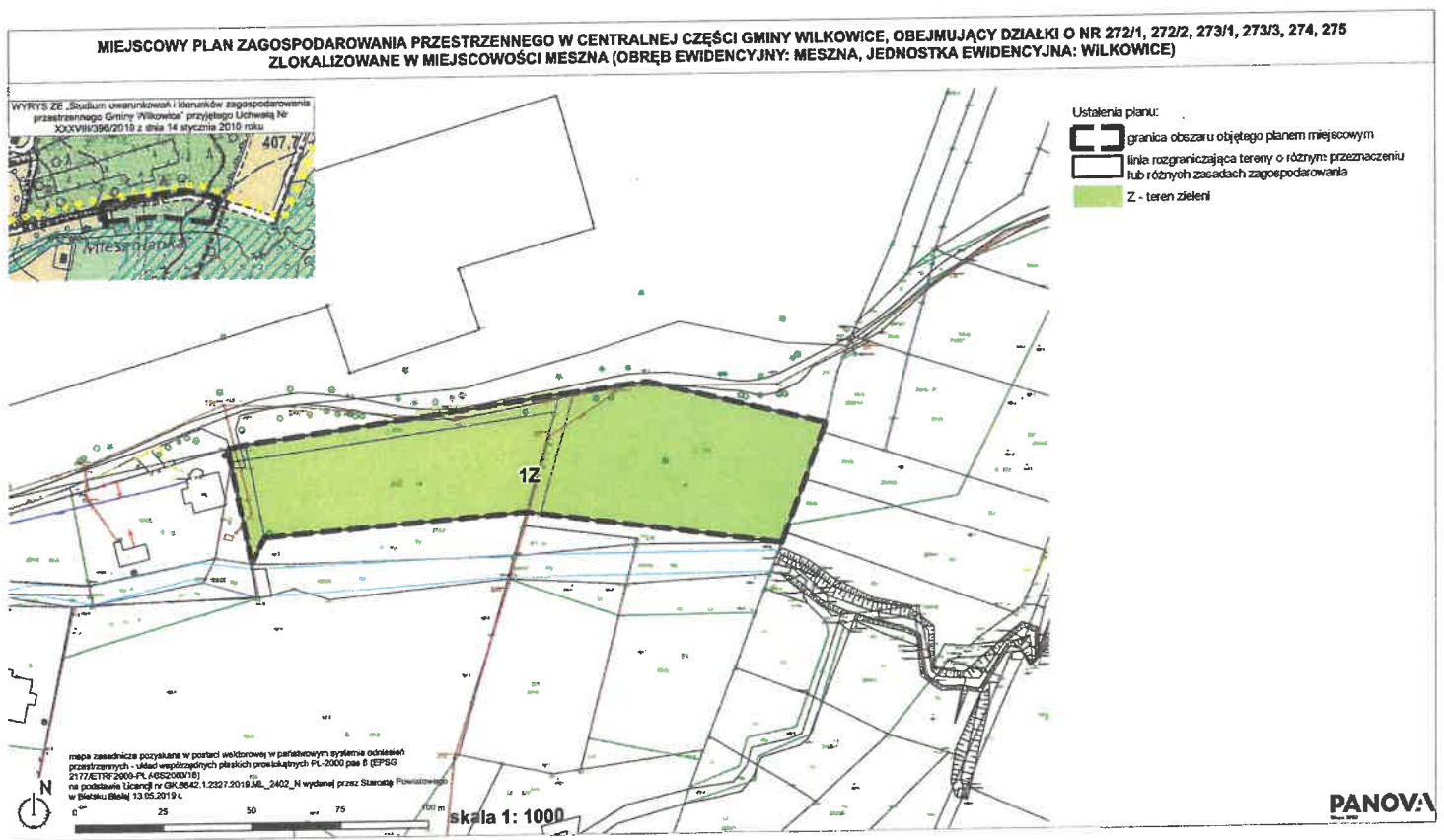
§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Wilkowice.

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 LXII/545/2023  
Rady Gminy Wilkowice  
z dnia 29 listopada 2023 r.



**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**  
**Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującym 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Marcin Kwiatek*  
mgr Marcin Kwiatek

**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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmujący działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2023r. do 3 listopada 2023 r. z możliwością składania uwag do dnia 20 listopada 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Marcin Kwiatek*  
mgr Marcin Kwiatek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/545/2023

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 29 listopada 2023 r.

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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Marcin Kwiatek*  
mgr Marcin Kwiatek



**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 Meszna (obręb ewidencyjny: Meszna, jednostka ewidencyjna: Wilkowice)**

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

1) wymagania ład 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 scalenia 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,
- c) 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
- d) 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,
- 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 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 nie wpłynęły uwagi do planu,

h) przygotował projekt planu,

i) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części Gminy Wilkowice, obejmującą działki o nr 272/1, 272/2, 273/1, 273/3, 274, 275 zlokalizowane w miejscowości Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, 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, 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 Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, 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 Mieszna (obręb ewidencyjny: Mieszna, 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 z późn. zm.), 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. 1094 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Marcin Kwiatek*  
mgr Marcin Kwiatek