UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY MIERZĘCICE
z dnia ..... 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza)

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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXI/257/2021 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza)

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 1,2 ha położony w północnej części miejscowości Toporowice, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) Rozdział 4 - Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
5) Rozdział 5 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6) Rozdział 6 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) Rozdział 8 - Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) Rozdział 9 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
10) Rozdział 10 – Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej,
   c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazują na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

2) Cały obszar planu znajduje się w granicach:
   a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Olkusz-Zawiercie nr 454;
   b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem Lotniska Katowice - Pyrzowice w Pyrzowicach do 355 m n.p.m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};
2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
4) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
   a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
   b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;
7) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy–** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) **wysokości zabudowy:**
    a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    b) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych materiałów elewacyjnych – listew plastikowych oraz blach za wyjątkiem rozwiązań systemowych.

2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudową a linią rozgraniczającą tereny dróg dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy częścią rozbudowywaną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 Olkusz – Zawiercie oraz w zasięgu triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego charakteryzującego się brakiem izolacji oraz bardzo wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania ścieków w gruncie;
3) dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Rozdział 4.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. W obszarze planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne AZP 95 – 49/44 (ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, późnośredniowiecznego, osada nowożytna) oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń radiolokacyjnych (SUR), wskazuje się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń radiolokacyjnych, co oznacza, że w obszarze planu wysokość wszystkich obiektów budowlanych nie może być większa niż 355 m n.p.m..

2. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w pkt 1 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów MN:

1) minimalna powierzchnia działki gruntu – 700 m^2 ;
2) minimalnej szerokości frontu działki - 18,0 m;
3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącej drogi publicznej (drogi powiatowej – 1KDZ) oraz dróg wewnętrznych (1KR i 2KR).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są z istniejącej drogi kategorii powiatowej (1KDZ)

3. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

§12.1.Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i elektroenergetycznym.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;
2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz,
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

7. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

8. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dopuszczenie lokalizacji: urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca.

Rozdział 8.
Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN - w wysokości 10%;
2) pozostałych terenów – w wysokości 1%.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) minimalny: 0,01,
   b) maksymalny: 0,7;
5) wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
   b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,
   c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **2KR** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zieleń urządzona.
2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza), gmina Mierzęcice nie poniesie żadnych nowych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia.....2022 r.

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 2022 r. poz. 503)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Toporowice (ul. Urocza) sporządzono na podstawie Uchwały Nr XXXI/257/2021 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowej części Gminy Mierzęcice, w miejscowości Toporowice w rejonie ulicy Uroczej, zajmuje obszar o powierzchni 1,147ha. Obszar stanowią w większości tereny zadrzewień i zieleni nieurządzonej. Jedynie w południowej części zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez ul. Uroczą do ul. Mostowej

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności korekty układu komunikacyjnego przedmiotowego terenu.

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

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:
- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
w obszarze objętym planem nie występują budynki, obiekty małej architektury podlegające ochronie konserwatorskiej.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- w obszarze planu nie występują złoża węgla kamiennego ani nie występują tereny i obszary górnicze,
- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez
- ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,

f) prawo własności poprzez: analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogą zbiorczą przebiegającą przez obszar planu.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
- poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:
- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem

składania wniosków, na stronie internetowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie złożono.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 1029), 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.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci.

2. **W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**
   - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Zmiany Studium wraz z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

3. **W związku z art. 1, ust. 4 uwzględniono:**
   a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:
      - ukształtowanie prawidłowej struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnymi wskaźnikami zabudowy,

   b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:
      - dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
      - pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   c) 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 dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez: rozwój zabudowy w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwałą nr L/318/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 listopada 2010 r. przyjęto ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice przyjętego uchwałą Nr XLVII/282/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 roku zmienionego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XXXVI/231/2009 z dnia 30 września 2009 roku i uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XL/263/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego pokazała, że konieczna jest zmiana ustaleń obecnie obowiązującego planu, ponieważ przyjęte przez Radę i obowiązujący akt kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej jest nieadekwatny do istniejących uwarunkowań faktycznych. Zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają realizację inwestycji mieszkaniowej ze względu na brak drogi do terenów mieszkaniowych.

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

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia *„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.*
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503), 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami.