

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZEBRZYDOWICE
Z DNIA**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) i w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)

**Rada Gminy Zebrzydowice
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/271/13 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 27 czerwca 2013 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w miejscowości Kaczyce, w rejonie ulicy Morcinka – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
- § 2. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) część graficzna planu miejscowego:
 - a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
 - b) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
 - 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 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem**

- § 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszczenie obiektów infrastruktury technicznej;

2)zakaz rozbudowy i nadbudowy:

- a) budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
- b) części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się:

1)zakaz lokalizacji:

- a)zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- b)instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
- c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2)dotyczące ochrony krajobrazu:

- a)nakaz ograniczenia kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni, z zastrzeżeniem lit. c,
- b)zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. c,
- c)dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, a także pokrycia roślinnością.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1)zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – droga klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu,
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące drogi publiczne,
- c) nakaz lokalizacji na działce budowlanej minimum:
 - dla biur i urzędów 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlowych 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla gastronomii 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli 2 miejsca na 10 miejsc hotelowych,
 - dla pozostałych obiektów usługowych 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcyjnych 10 miejsc na 100 zatrudnionych,z zastrzeżeniem lit. d, e, f i g,
- d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 2,
- e) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w lit. c, d konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc do parkowania,
- f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d, e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi podziemne, naziemne oraz garaże;

2)zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
- b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,

- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń,
- e) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej nie obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy określona w §9 pkt 4 lit. a.

§ 7. W zakresie zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

§ 8. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwaleniem planu w wysokości 5%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren usług lub produkcji;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:**
 - a) teren przemysłu portowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej,
 - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) teren usług edukacji;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego i biometanu, za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem §6 pkt 2 lit. e,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji budynków – 3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,0,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,8,
 - g) geometria dachów budynków:
 - wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
 - płaskie.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

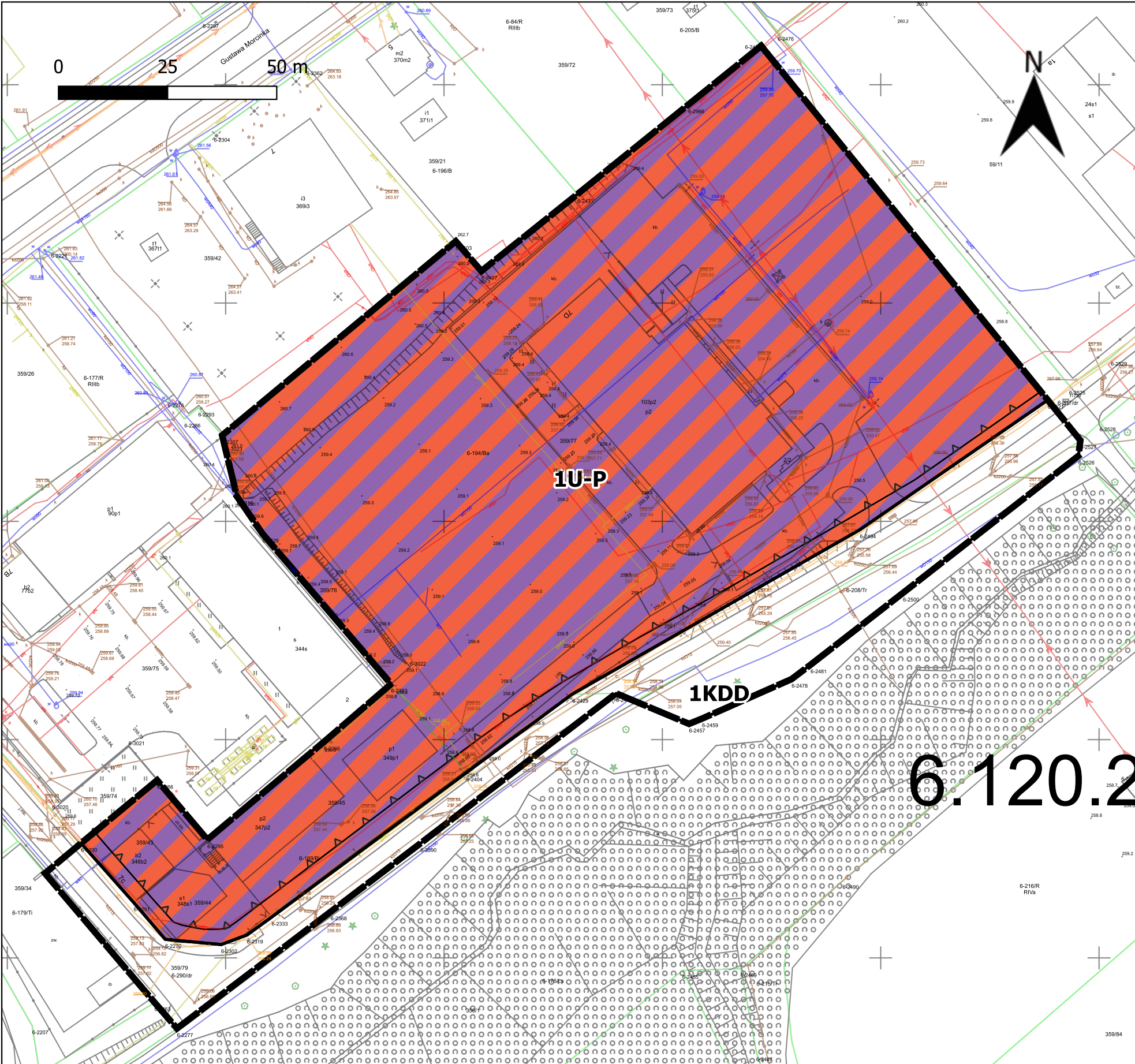
Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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



6.120.2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce

Część graficzna

Legenda skala 1:1000

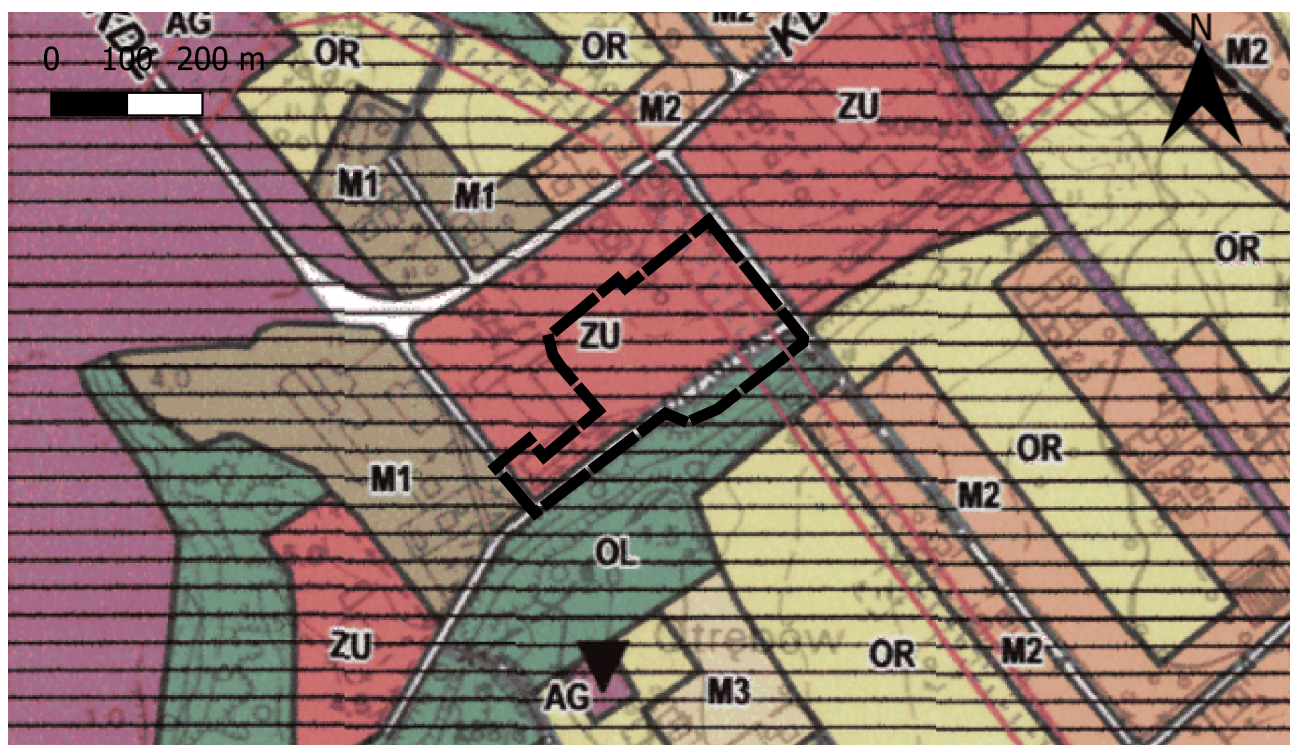
Oznaczenia będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P** teren usług lub produkcji
- KDD** teren drogi dojazdowej

Oznaczenia niebędące ustaleniami planu

- cały obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego Morcinek 1 (ID 16329) oraz złoża metanu pokładów węgla Kaczyce I (ID 9557)

Część graficzna została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wykonanej w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000, strefa VI, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Cieszynie Licencja nr WGU.WGU.6642.1243.2025_2403_P



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice
Skala 1:10000

Legenda

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> GRANICE PAŃSTWA GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
A - ZEBRZYDOWICE, B - MARKŁOWICE GÓRNE, C - KONCZYCE, D - KACZYCE OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ M1 - OBSZARY ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ M2 - OBSZARY "ULICOWEJ" ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ M3 - OBSZARY "WYSPOWEJ" - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, AGROTURYSTYCZNEJ I MIESZKANIOWEJ ZU - OBSZARY ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH W TYM US TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE AG - OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ W TYM UC ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW. GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW. OF - PRZYGRANICZNY OBSZAR FUNKCJONALNY OL - OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY OZ - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ W TYM ZC - TERENY CMENTARZY, ZP - ZIELEŃ PARKOWA OR - OBSZARY ROLNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY KD - KORYTARZE DOLIN RZEK I POTOKÓW W TYM WS - ZBIORNIKI WODNE I STAWY KK - KORYTARZE KOMUNIKACYJNE PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ GMINY DROGI UKŁADU WEWNĘTRZNEGO GMINY (KLASA "DOJAZDOWA") OZNACZENIA KLAS PODSTAWOWEGO UKŁADU DROGOWEGO GMINY KDG - DROGI KLASY "GŁÓWNA" KDZ - DROGI KLASY "ZBIORCZA" KDL - DROGI KLASY "LOKALNA" LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO UJĘCIA WÓD ISTNIEJĄCE (BRZEGOWE PRZY RZECIE PIOTRÓWKA, PODZIEMNE "KAROLINKA" I UJĘCIE W KOŃCZYCACH MAŁYCH) UJĘCIA WÓD PROJEKTOWANE ("BOTANICZNA" W KOŃCZYCACH MAŁYCH) ISTNIEJĄCE HYDROFORNIE STACJA UJĘCIA METANU ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD STREFY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH | <ul style="list-style-type: none"> OBSZARY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ ZAGROZENIA POWODZIOWE - TERENY ZALEWOWE
PODZIAŁ NA ŹRÓDŁA INFORMACJI POKAZANO NA RYSUNKU STUDIUM NR 5 GRANICE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEN RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
PODZIAŁ NA RODZAJE OSUWISK POKAZANO NA RYSUNKU STUDIUM NR 5 PROJEKTOWANA MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ E 65 - POŁUDNIE NA ODCINKU GRODZISK MAZOWIECKI - KRAKÓW - KATOWICE - ZWARDÓN - ZEBRZYDOWICE - GRANICA PAŃSTWA |
|--|---|

Załącznik Nr 2 do uchwały

Rady Gminy Zebrzydowice

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Zebrzydowice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały ...
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia
Zalacznik3.gml

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice
obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice
obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr IV/63/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o pow. 2 ha w Kaczychach. Teren położony jest w drugiej linii zabudowy od ul. Morcinka, w miejscowości Kaczyce (obręb Otrębów). Omawiany teren obejmuje tereny zainwestowane budynkami usługowym i przemysłowymi oraz istniejącą drogę dojazdową.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice (UCHWAŁA NR XXXI/325/18 RADY GMINY ZEBRZYDOWICE z dnia 27 lutego 2018 r.). W planie tym analizowany obszar został przeznaczony dla terenu zabudowy usług (teren D26 U), dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej (teren D12 KDD) i na niewielkim fragmencie stanowiącym działkę drogową dla terenu lasu i zadrzewień (D33 ZL).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice analizowany obszar znajduje się w obszarze polityki przestrzennej ZU – obszary zespołów usługowych i obiektów usługowych, w tym US – tereny sportowo-rekreacyjne, w ramach którego wyróżnia się przewidywane przeznaczenia terenów m.in. pod obiekty, budynki i pomieszczenia usługowe oraz pod obiekty i pomieszczenia produkcyjne oraz usługi komunikacji drogowej i kolejowej. Niewielki fragment zagospodarowany obecnie jako droga dojazdowa w studium znajduje się w strefie obszary lasów i zadrzewień wyłączone z zabudowy OR, w ramach którego wyróżnia się przewidywane przeznaczenia terenów m.in. pod istniejące drogi, ciągi pieszo-jezdne. Projekt planu położony jest również w zasięgu przygranicznego obszaru funkcjonalnego. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Parametry zabudowy w projekcie planu określono zgodnie z UO4.1 oraz z dopuszczeniem UO0.1 ze studium.

Głównym celem planu jest realizacja wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice i umożliwienie rozwoju istniejącym przedsiębiorstwom produkcyjnym i usługowym.

Obszar planu znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego Morcinek 1 (id 16329) oraz złoża metanu pokładów węgla Kaczyce I (id 9557).

2. W dniu 4 marca 2025 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w Urzędzie Gminy Zebrzydowice na tablicy ogłoszeń wywieszono stosowne ogłoszenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W kwietniu 2025 r. została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.
W dniach od roku przeprowadzone zostały konsultacje społeczne. Wyznaczony został termin spotkania otwartego i do dnia 12 listopada 2024 roku można było wnosić uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie do planu nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Zgodnie z **art. 15 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając projekt planu przeanalizowano:

1) **sposób realizacji wymogów wynikających z:**

- a) konieczności uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym problematyki, o której mowa w **art. 1 ust. 2 pkt 1-15** ustawy:
- spełniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni

- zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów budynków),
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska i krajobrazu,
 - w obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują grunty rolne oraz grunty leśne podlegające ochronie,
 - w obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,
 - przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, oceniono w trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
 - uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w szczególności poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w całym obszarze objętym projektem planu; w ten sposób umożliwiono zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
 - zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia,
 - w obszarze całej gminy zaopatrzenie w wodę, jej odpowiednią ilość i jakość, zapewnia Gminny Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Zebrzydowicach,
 - w projekcie planu uwzględniono potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzi i środowiska, w szczególności poprzez zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - w obszarze objętym projektem planu nie zachodzą potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;
- b) konieczności ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy:
- przystąpienie do sporządzenia omawianego projektu miejscowego planu umożliwi rozwój i funkcjonowanie przedsiębiorstw, które obecnie znajdują się na obszarze sporządzanego planu, co jest inwestycją służącą interesowi prywatnemu,
 - na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne złożyły 1 wniosek, który jednak nie dotyczył terenu objętego planem,
 - *w trakcie trwania konsultacji projektu planu nie wniesiono uwag;*
- c) konieczności uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w **art. 1 ust. 4** ustawy:
- projekt planu nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej; realizacja ustaleń planu nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- 2) **zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**
- a) ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Gminy Zebrzydowice nr XXXV/486/2024 z dnia 27 marca 2024 roku;
 - b) uniwersalne projektowanie uwzględniono w szczególności poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 3) **wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy** – nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych po stronie gminy związanych z uchwaleniem planu.

4. W obszarze objętym projektem planu nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w **art. 15 ust. 2** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) nie określono zasad ochrony przyrody, ze względu na brak uwarunkowań prawnych do wprowadzenia takich zapisów,
 - 2) nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;
 - 3) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na to, że w obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) nie wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na ich brak w obszarze objętym projektem planu;
 - 5) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym z uwagi na to, że takie opracowanie nie obowiązuje, a także z uwagi na fakt, że w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego dla obszaru objętego projektem planu;
 - 6) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów takich jak zakaz zabudowy;
 - 7) nie określono sposobu i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w szczególności poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

5. Skierowany przez Wójta Gminy do Rady Gminy w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru będzie po uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić prawo miejscowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.