

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BUCZKOWICE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych zasad kształtowania zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41

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 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 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. poz. 1688)

Rada Gminy Buczkowice

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych zasad kształtowania zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice (uchwała Nr III/19/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 28 stycznia 2015 r. ze zmianami), stwierdza, że nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu miejscowego, oraz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXVI/272/17 Rady Gminy Buczkowice z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 7424 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 9 ust. 2 (maksymalna powierzchnia zabudowy) kropkę po pkt 7 zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „dla terenów ME.39, ME.40 i ME.41: 46% powierzchni działki budowlanej.”;
- 2) w § 9 ust. 4 (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) kropkę po pkt 9 zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „dla terenów ME.39, ME.40 i ME.41: 25% powierzchni działki budowlanej.”;
- 3) w § 9 ust. 7 (maksymalna intensywność zabudowy) po kropce dodaje się nowe zdanie w brzmieniu: „W terenach ME.39, ME.40 i ME.41: 1,6.”;
- 4) w § 9 ust. 18 pkt 1 (linie zabudowy nie dotyczą) średnik po lit. c zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu: „budyneków mieszkalnych w terenach ME.39, ME.40 i ME.41;”.

2. Pozostała treść planu miejscowego oraz rysunek planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie pliku cyfrowego - stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Foltyniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych zasad kształtowania zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41

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 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Stwierdza się brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych zasad kształtowania zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na podstawie prognozy skutków finansowych zmiany planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Buczkowice, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik3.xml

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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych zasad kształtowania zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41.

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Buczkowice nr XLIV/378/23 z dnia 28 czerwca 2023 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XXXVI/272/17 Rady Gminy Buczkowice z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 7424). Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.10.2018 z dnia 1 lutego 2018 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 6 lutego 2018 r. poz. 845) stwierdził nieważność planu miejscowego w części. Plan miejscowy został zmieniony uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XLV/324/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 3 września 2018 r. poz. 5316). Plan miejscowy został zmieniony uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XIV/115/20 z dnia 29 stycznia 2020 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 3 lutego 2020 r. poz. 1016). Plan miejscowy został zmieniony uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XXXV/243/21 z dnia 27 października 2021 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 listopada 2021 r. poz. 7009).

Zmiana planu obejmuje zwiększenie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy w terenach: ME.39, ME.40 i ME.41, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego. Powierzchnia tych terenów jest nadzwyczaj mała, ponieważ nie obejmuje całych powierzchni działek ewidencyjnych zagospodarowanych jako działki budowlane. W terenach tych obecnie zlokalizowane są budynki mieszkalne oraz garaże. Obecnie ustalone w planie wskaźniki pozwalają wyłącznie na remont i przebudowę istniejących budynków, ale nie pozwalają na ich rozbiórkę i budowę nowych budynków o nieznacznie większej powierzchni. Stan techniczny istniejących budynków jest zły, a ich dalszy remont nieuzasadniony. Dwaj właściciele tych terenów wnoszą o budowę w każdym z nich po jednym nowym budynku mieszkalnym jednorodzinny o typowych gabarytach i tradycyjnej formie architektonicznej. Wnioskodawcy posiadają prawo do dysponowania na cele budowlane wymienionym terenem budowlanym oraz przyległym terenem rolnym, dlatego pragną utworzyć siedliska rodzinne. Konsekwencją zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy jest zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej. Prywatna droga wewnętrzna pomiędzy tymi terenami stanowi tzw. ślepy sięgacz obsługujący tereny wnioskodawców, dlatego brak jest uzasadnienia dla stosowania wobec planowanych budynków mieszkalnych ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Dokonane zmiany wskaźników w terenach "ME" dotyczą treści uchwały w części tekstowej i nie dotyczą rysunku planu miejscowego.

Na podstawie art. 27 u.p.z.p. zmiany planu miejscowego dokonano w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie lub przepisach odrębnych:
- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - walory ekonomiczne przestrzeni,
 - prawo własności,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - potrzeby interesu publicznego,
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
 - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie:

- inne obszary zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarza,
- obszary osuwisk nieaktywnych i obszary potencjalnie zagrożone osuwiskami,
- pasy drogowe ani inne warunki, wskaźniki lub parametry zabudowy i zagospodarowania.

W trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego została wykonana prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zarówno projekt planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy. W terminie od 10.10.2023 r. Do 31.10.2023 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 27.10.2023 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych osób.

2) Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od 10.10.2023 r. Do 14.11.2023 r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Buczkowice przyjęła uchwałę Nr XXVI/183/21 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice. Na podstawie wyników analizy sporządzonej przez Wójta Gminy Buczkowice w listopadzie 2020 r. uznano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice przyjęte uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Nr XI/91/19 z dnia 30 października 2019 r., było w części nieaktualne i wymagało zmiany w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice oraz odpowiednio w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Uchwałą nr XLVII/321/22 z dnia 30.11.2022 r. Rada Gminy Buczkowice zmieniła studium.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wpływu na wydatki i przychody w budżecie gminy Buczkowice. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

4. Brak naruszenia ustaleń studium.

Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr III/19/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 28 stycznia 2015 r. ze zmianami. Analizę i oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

5. Zgoda rolna i leśna.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele. Oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

Urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz