

**UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY BUCZKOWICE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice
w zakresie niektórych wskaźników kształtowania zabudowy**

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 2020 r. poz. 713 ze zmianami), 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 2020 r. poz. 293 ze zmianami),

**Rada Gminy Buczkowice
stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych wskaźników kształtowania zabudowy
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 zmianą),
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 pkt 1 wskaźnik powierzchni zabudowy w dla terenów "ME": „15%” zastępuje się wskaźnikiem: „20%”;

3) w § 9 ust. 4 pkt 1 wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w dla terenów "ME": „70%” zastępuje się wskaźnikiem: „60%”;

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.

Przewodnicząca Rady

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 2020 r. poz. 293 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w zakresie niektórych wskaźników kształtowania zabudowy.

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Buczkowice nr XXX/210/21 z dnia 28 kwietnia 2021 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 ze zm.). W obowiązującym planie miejscowym, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności "ME" ustalono wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy "15%", oraz minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej "70%". Takie wskaźniki nadmiernie ograniczają możliwość zabudowy, ponieważ w przypadku np. budynku parterowego na działce o powierzchni 10 arów pozwalają na budowę budynku o powierzchni zabudowy 150 m², zamiast 200 m². Takie ograniczenie promuje budynki wielokondygnacyjne zamiast parterowych, co w niektórych przypadkach ogranicza dostępność takich budynków dla osób niepełnosprawnych lub starszych, dlatego nie odpowiada w pełni potrzebom społecznym. Zmieniony wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie "20%" nie jest zawyżony i odpowiada wskaźnikowi, jaki w obowiązującym planie miejscowym ustalono w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "MN". Tereny "ME" nadal będą terenami zabudowy niskiej intensywności z uwagi na ustaloną w § 9 ust. 7 maksymalną intensywność zabudowy: "0,80". Zmieniony wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% nie jest zaniżony i odpowiada wskaźnikowi jaki w obowiązującym planie miejscowym ustalono w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "MN". Taki wskaźnik pozwala urządzić większą część działki budowlanej jako ogród przydomowy z zielenią rekreacyjną, w tym zapewnić odpowiednią retencję powierzchniową wód opadowych.

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 r. do r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Protokół z dyskusji został włączony do dokumentacji planistycznej.

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 r. do ... 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 XXVII/183/21 r. z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą, studium jest aktualne w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego sołectw Buczkowice, Godziszka i Kalna.

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 zmianą. 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