

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Bobrowniki**  
**z dnia .....**

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice.**

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778), w związku z uchwałą Nr XI/146/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 22 października 2015 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice.

**Rada Gminy Bobrowniki**

stwierdza, że zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki” przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.

**i uchwała:**

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice.

**§ 1**

Zmiana fragmentu planu dotyczy części graficznej ustaleń uchwały nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 2468), tj. załącznika nr 1 - Rysunku planu.

**§ 2**

Zmiana fragmentu planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale Nr XI/146/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 22 października 2015 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice.

**§ 3**

W uchwale nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice wprowadza się następującą zmianę: zmienia się załącznik nr 1 - Rysunek planu, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, tj. na Rysunku zmiany fragmentu planu, wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

**§ 5**

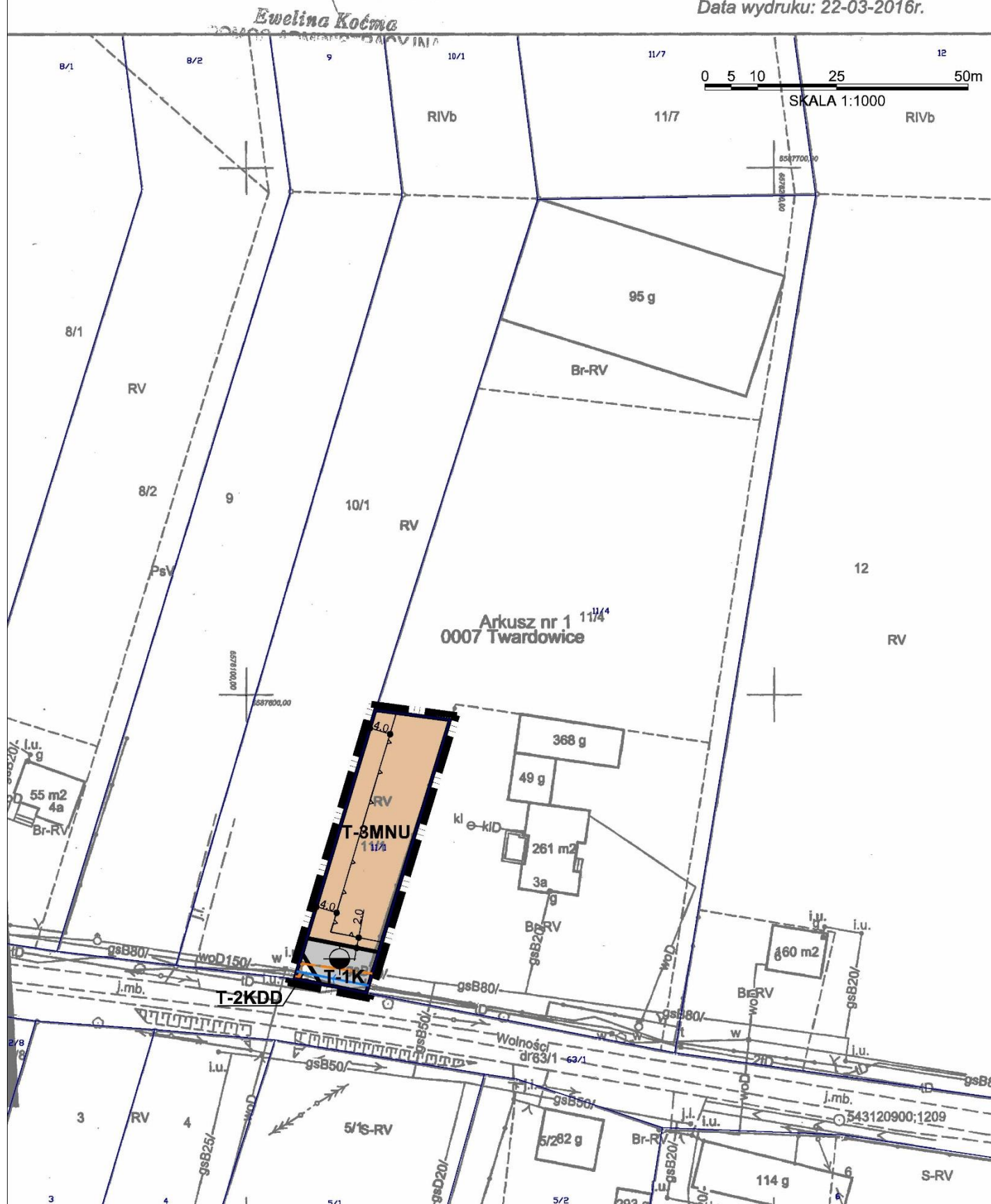
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Województwo: śląskie  
 Powiat: będziński  
 Jednostka ewidencyjna: 240104\_2  
 Gm. Bobrowniki  
 Obręb ewidencyjny: 0007  
 Twardowice  
 Układ wsp. płaskich: PL-2000pas6  
 Układ odniesienia: PL-KRON86-NH  
 Godło mapy: 6.133.30.13.2  
**Mapa zasadnicza**  
 Skala 1:1000  
 Znak sprawy: BGP.6642.2725.2016  
 Data wydruku: 22-03-2016r.

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BĘDZIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Plan zasadniczy
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	240104_2_0007_0000
Data wykonania kopii	22 MAR 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Op. STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO

# ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI SOŁECTWO TWARDOWICE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/487/14 RADY GMINY BOBROWNIKI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO TWARDOWICE

Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany fragmentu planu do uchwały nr ..... Rady Gminy Bobrowniki z dnia .....



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:5 000



**LEGENDA:**

- GRANICE SOŁECTW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ UKSZTAŁTOWANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE
- TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI GOSPODARKI OGRODNICZEJ I HODOWLANEJ UKSZTAŁTOWANE
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
- STREFA EKOTONALNA OD ŚCIANY LASU
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYDROŻNE
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- L1/2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L1/2
- D1/2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D1/2
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- OGRANICZENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego zmianą fragmentu planu
- Linie nieprzekraczalne zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW WRAZ Z ICH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI I SYMBOLAMI

- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- KDD** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- K** Tereny infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE:

- Wodociągi rozdzielcze istniejące - osie
- Przepompownie ścieków planowane
- Gazociągi niskiego ciśnienia istniejące - osie

## UZASADNIENIE

Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XI/146/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 22 października 2015 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice.

Zmianą planu objęto obszar działki nr 11/1 o powierzchni 0,0767 ha.

Przesłanką do sporządzania zmiany planu były potrzeby właściciela nieruchomości co do przeznaczenia działki na cele inne niż zapisane w planie obowiązującym, tj. nie na cele zabudowy związanej z obsługą rolnictwa a na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co nie pozostaje bez znaczenia, niniejsza zmiana planu przywraca przeznaczenie działki obowiązujące do 2014r.

Tryb sporządzenia zmiany planu (jako nowelizacja), został przyjęty ze względu na możliwość wprowadzenia ujednoczenia rysunku planu poprzez połączenie terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczonych tym samym symbolem (T-3MNU oraz T-2KDD), zarówno w planie jak i w zmianie planu. Rozwiązanie takie pozwala, ustalać zasady zabudowy terenu T-3MNU z pominięciem linii rozgraniczającej pomiędzy terenem wyznaczonym w planie i jego niewielkim poszerzeniem wyznaczonym w zmianie planu, a tylko takie rozwiązanie zapewnia możliwość prawidłowego korzystania z terenu T-3MNU.

**Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199, ze zm.) zostały w projekcie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione w następujący sposób:**

**- art. 1, ust. 2:**

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Zmiana planu wprowadza wyłącznie zmianę przeznaczenia terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu przyległego oznaczonego symbolem T-3MNU, włączając działkę w granice tego terenu, zachowując w pełni wymagania planu obowiązującego w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Biorąc pod uwagę, że zmiana planu ujednocza przeznaczenie terenu tworzącego ciąg zabudowy przy drodze publicznej kasy lokalnej, eliminując potencjalnie konfliktowe przeznaczenie na cele zabudowy służącej obsłudze rolnictwa, należy uznać, że niniejsze działanie jest zdecydowanie korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.
2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Plan wprowadza przeznaczenie o zdecydowanie mniejszej potencjalnej uciążliwości dla środowiska, niż przeznaczenie dotychczasowe, jednocześnie nie wprowadza żadnych innych zmian mających znaczenie dla funkcjonowania środowiska. Działka obejmuje teren rolny klasy RV, ponadto zgodnie z planem obowiązującym stanowi teren zabudowy w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w obszarze zmiany planu brak obszarów lub obiektów o wartościach kulturowych.
4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych: Zmiana w planie nie obejmuje zagadnień z tego zakresu, w związku z czym zachowuje ustalenia planu obowiązującego.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: powrót do przeznaczenia o wyższej wartości rynkowej posiadającej również
6. Prawo własności poprzez: uwzględnienie potrzeb właściciela terenu.
7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Zagadnienia nie są przedmiotem planu ze względu na stosunkowo bardzo mały obszar objęty zmianą planu, jego lokalizację oraz brak znaczących elementów infrastruktury służącej, pośrednio lub bezpośrednio, obronności i bezpieczeństwu Państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez: zachowanie fragmentu drogi publicznej oznaczonej symbolem T-2KDD, stanowiącego trójkąt widoczności skrzyżowania z drogą publiczną klasy lokalnej, oraz zachowanie terenu przeznaczanego na realizację przepompowni ścieków,
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez zachowanie terenu przeznaczonego na cele infrastruktury technicznej, w szczególności realizację przepompowni ścieków, zapewniającego możliwość realizacji innej infrastruktury technicznej wzdłuż ulicy klasy lokalnej.
10. 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 o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu przez 21 dni roboczych, o czym społeczeństwo poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przeprowadzenie w dniu 11 kwietnia 2016 r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami,
- przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu, w tym, z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków, oraz uwag w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

11. 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353), 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.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zmiana planu nie zwiększa ilości terenów przeznaczonych do zabudowy. Wpływ pojedynczej nowej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o niewielkiej skali, nie wpływa znacząco na zwiększenie zapotrzebowania na wodę w Gminie. Ponadto przez działkę przebiega wodociąg Ø150 zapewniając odpowiednie zaopatrzenie w wodę.

- **art. 1, ust. 3:** wazenie interesu publicznego i prywatnego.

W związku z tym że, zmiana planu obejmuje pojedynczą, niewielką działkę budowlaną wyważenie interesu publicznego i prywatnego sprowadza się do: z jednej strony, przeznaczenia znacznej części działki na cele preferowane przez właściciela, a z drugiej strony zachowanie obowiązującego przeznaczenia niewielkiej części działki na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. kanalizacji sanitarnej (przepompownia) i trójkąta widoczności drogi T-2KDD.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

W związku z tym że, zmiana planu obejmuje pojedynczą działkę budowlaną zlokalizowaną w ciągu zabudowy położonym bezpośrednio przy drodze publicznej klasy lokalnej, stanowiąc niejako uzupełnienie luki (w planie obowiązującym T-RU), można stwierdzić, że zarówno wymagania ładu przestrzennego jak i efektywne gospodarowanie przestrzenią są tu w pełni uwzględnione a przyległe drogi publiczne zapewniają: minimalną transportochłonność układu przestrzennego, maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, łatwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Twardowice obejmuje wyłącznie korektę przeznaczenia pojedynczej działki budowlanej, będącą następstwem nieprawidłowych rozstrzygnięć przyjętych w planie obowiązującym (uchwała Nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 2468))

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

Realizacja ustaleń zmiany planu, przyniesie wymierne choć niewielkie korzyści w postaci zwiększonych wpływów do budżetu. Co istotne zmiana planu nie generuje żadnych dodatkowych wydatków po stronie Budżetu Gminy.

Rozwiązania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Twardowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice nie naruszają ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki” przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.