

Uchwała Nr XXIII/276/16

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 1 grudnia 2016 r.

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), 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 na załączniku nr 1a do nieniejszej uchwały, zgodnie 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.

§ 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 1a 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.

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 oznaczonej na rysunku zmiany fragmentu planu nr 11/1 o powierzchni 0,0767 ha.

Przesłanką do sporządzenia 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. Niniejsza zmiana planu przywraca przeznaczenie działki obowiązujące do 2014r.

Tryb sporządzenia zmiany planu (jako nowelizacja), został przyjęty ze względu na możliwość ujednoczenia rysunku planu poprzez połączenie terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, dodatkowo oznaczonych tym samym symbolem (T-3MNU oraz T-2KDD) zarówno w planie jak i w zmianie planu. Rozwiązanie takie pozwala, ustalić zasady zabudowy terenu T-3MNU z pominięciem linii rozgraniczającej pomiędzy terenem wyznaczonym w planie i jego poszerzeniem wyznaczonym w zmianie planu, a tylko takie rozwiązanie zapewnia możliwość prawidłowego korzystania z poszerzonego terenu T-3MNU zgodnie z intencją Rady Gminy, zawartą w uchwale intencyjnej o przystąpieniu do zmiany planu. Takie stanowisko wynika wprost z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym wskazano, iż linia rozgraniczająca „rozdziela” tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, co w naszej sytuacji nie ma miejsca, gdyż linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolem T-3MNU w planie obowiązującym i zmianie planu, wynika wyłącznie z granic obszaru zmiany planu, nie zaś z faktycznego rozdzielenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany fragmentu planu oraz brakiem zapisanych w zmianie fragmentu planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zmienia się załączników nr 2 i nr 3 do planu.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016, poz. 778 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 oraz 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 jednocześnie potencjalnie konfliktowe przeznaczenie terenu 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 niniejszego zakresu, w związku z czym zachowuje ustalenia planu obowiązującego.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez powrót do przeznaczenia o wyższej wartości rynkowej.

6. Prawo własności poprzez uwzględnienie potrzeb właściciela terenu oraz poszanowanie praw wcześniej nabytych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa :

Zagadnienia nie są przedmiotem planu ze względu na 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 na skrzyżowaniu z drogą publiczną klasy lokalnej, oraz zachowanie terenu przeznaczonego na realizację przepompowni ścieków.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez zachowanie terenu przeznaczonego na cele infrastruktury technicznej, oraz zapewnienie możliwości 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 zmianą fragmentu planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),

- wyłożenie projektu zmiany fragmentu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu przez 21 dni roboczych, o czym społeczeństwo poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem na tablicach ogłoszeń, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany fragmentu planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- przeprowadzenie w dniu 12 września 2016 r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w zmianie fragmentu planu rozwiązaniami,

- przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany fragmentu 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 778, 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), 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:** ważenie 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 w zakresie: kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

W związku z tym, że zmiana fragmentu 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

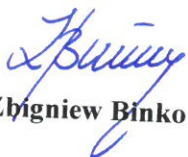
nieprawidłowych rozstrzygnięć przyjętych w planie obowiązującym (uchwała Nr XXXVIII/487/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Twardowice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 2468))

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń zmiany fragmentu 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 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 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.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko