

UCHWAŁA NR XII/85/15
RADY GMINY PILCHOWICE

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2587 z dnia 9 sierpnia 2007 r.)

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.2013.594, ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199, ze zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr LXI/553/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 25 września 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica, na wniosek Wójta Gminy Pilchowice

RADA GMINY PILCHOWICE

stwierdza, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilchowice”(załącznik do Uchwały Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 r.) i uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica (opublikowanej w Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2587 z dnia 9 sierpnia 2007 r.), w części tekstowej planu wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 1, § 6:

a) pkt 29 otrzymuje brzmienie:

„29 terenie zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej – należy przez to rozumieć teren, na którym ww. przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach wraz z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem przeznaczeń uzupełniających i dopuszczeń, o których mowa w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;”;

b) po pkt 29 dodaje się pkt 30, pkt 31 i pkt 32 w brzmieniu:

„30) ściana lasu – należy przez to rozumieć płaszczyznę (z perspektywy „wyglądającą jak pionowa płaszczyzna”), opierającą się na pniach skrajnego rzędu drzew tworzących obrzeżną partię lasu;

31) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t., ze zm.);

32) dachu wygiętym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej, rodzaje dachów wygiętych: wieżowy (hełm), iglica (wiciowy), stożkowy, baniasty, kopulasty (kopuła), cebulasty, walcowaty, wielokrzywiznowy, konoidalny.”;

2) w rozdziale 3, § 9:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i poz. 1072.

²⁾ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015r., poz.443.

„3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej przy uwzględnieniu linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 16, ust. 6;”

b) pkt 4 lit. b, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– usytuowanie na działce:

- budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy lub usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 16 ust. 10,
- dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,”

c) pkt 4 lit. b, tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„– wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją), z zastrzeżeniem kropki trzeciej,
- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
- na działce nr 713/42, położonej w ramach terenu oznaczonego symbolem **F35MNU**, wysokość nie wyższa niż 15m,”

d) pkt 4 lit. b, tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – od 25° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,”

e) pkt 4 lit. b, tiret szóste otrzymuje brzmienie:

„– dopuszcza się dachy czterospadowe oraz wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale jak ustalonym w tiret czwarte niniejszej litery, a także dachy płaskie,”

f) pkt 4 lit. b, tiret dziesiąte otrzymuje brzmienie:

„– dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,”

g) pkt 4 lit. b, tiret jedenaste otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się stosowanie w budynku nowo realizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej lub na działce sąsiedniej, oddzielonej działką stanowiącą drogę (inne niż ta, o której mowa w tiret czwarte niniejszej litery), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych;”

h) uchyla się pkt 5 i pkt 6;

3) w rozdziale 3, § 10 pkt 3 lit. b tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 25° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, a także czterospadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale jak ustalonym dla dachów dwuspadowych;”

4) w rozdziale 3, w § 11, pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z wyłączeniem kościoła parafialnego p.w. św. Marcina), z zastrzeżeniem lit. c;”

5) w rozdziale 3, w § 11, pkt 3 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 pkt 4 lit. b.”;

6) w rozdziale 3, w § 12, pkt 3:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca), z zastrzeżeniem tiret czwarte.”;

b) lit. a, tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,”;

c) lit. a dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

„dopuszcza się stosowanie dachów wygiętych, a także dachów płaskich w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.”;

7) w rozdziale 3, w § 13, pkt 2 lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– gabaryty zabudowy – stosowanie brył o proporcjach nawiązujących do charakteru zabudowy wsi.”;

8) w rozdziale 3, w § 13, pkt 2 lit. b dodaje się tiret trzecie i czwarte w brzmieniu:

„wysokość zabudowy – nie wyższa niż 12m,

- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci (25° do 45°), a także płaskich.”;

9) w rozdziale 3, w § 14 pkt 2 lit. b:

a) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, że wysokość zabudowy nie będzie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12m,”;

b) dodaje się tiret drugie w brzmieniu:

„– geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o kątach nachylenia połaci (10° do 40°), a także płaskich.”;

10) w rozdziale 3, w § 15 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,

- wysokość zabudowy nie wyższa niż 12m,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%.”;

11) w rozdziale 4, § 16 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na działkach usytuowanych przy drogach publicznych, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.”;

12) w rozdziale 5, § 17 ust. 3 uchyla się punkt 2,

13) tytuł rozdziału 8 otrzymuje brzmienie:

„Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.”;

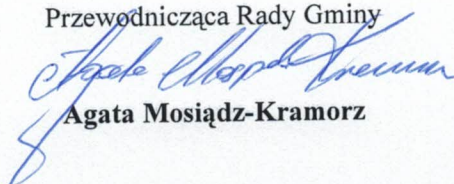
14) w rozdziale 9, § 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1R ÷ F18R**, ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem nie naruszających przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz za wyjątkiem liniowych infrastruktury technicznej, dróg transportu rolnego, celu publicznego z zakresu łączności publicznej, małej architektury wspomagających realizowane w gminie funkcje rekreacyjne, z zastrzeżeniem ust. 2.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy



Agata Mosiądz-Kramorz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t., ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Pilchowice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2587 z dnia 9 sierpnia 2007 r.), w trybie nowelizacji (polegającej na modyfikacji wyłącznie ustaleń tekstowych planu).

Podstawą sporządzenia ww. projektu zmiany planu, jest Uchwała Nr LXI/553/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 25 września 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica.

Projekt zmiany. miejscowego planu w trybie nowelizacji, został sporządzony zgodnie z Działem II - zmiana (nowelizacja) ustawy - § 82, w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908). Zgodnie z ww. § 82 zmiana (nowelizacja) (...) „polega na uchyleniu niektórych jej przepisów, zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niej nowych przepisów”.

Właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t., ze zm.), t.j: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach, uzgodniły możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica (o której mowa w art. 46 ust. 1 ww. ustawy).

W związku z powyższym, Organ sporządzający ww. projekt zmiany planu – Wójt Gminy Pilchowice, uznał, iż realizacja ustaleń ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica, w zakresie wyżej opisanym, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w tym, nie sporządził prognozy oddziaływania na środowisko). Formą zapisu ustaleń projektu zmiany planu jest tekst planu, który stanowi treść niniejszej uchwały Rady Gminy Pilchowice.

Do ww. uchwały nie dołącza się załączników w formie tekstowej, stanowiących odpowiednio:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pilchowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu (na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w terminie 14 dni po upływie ww. wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego przedmiotowego projektu zmiany planu);

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pilchowice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niniejsza zmiana planu (w trybie nowelizacji) nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ww. projekt zmiany planu (zgodnie z wymogami ustawowymi), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002r.).

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt zmiany planu, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęły 3 wnioski, z czego 1 wniosek złożony przed terminem składania wniosków-uwzględniony przez Wójta Gminy Pilchowice, 2 wnioski złożone w obowiązkowym terminie składania wniosków, z czego 1 wniosek został uwzględniony przez Wójta Gminy Pilchowice, natomiast 1 wniosek Wójt nie uwzględnił.

Na etapie wyłożenia niniejszego projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Dokumentacja prac planistycznych projektu zmiany planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

- 1) uchwałę Rady Gminy Pilchowice, o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 4) rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pilchowice, w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu zmiany planu – (przed terminem i w obligatoryjnym terminie, ich składania);
- 5) wykaz wniosków złożonych do projektu zmiany planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wniosek Wójta Gminy Pilchowice, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t., ze zm.), w związku ze sporządzaniem ww. projektu zmiany planu;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych (wykorzystanych) na potrzeby projektu zmiany planu wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;
- 8) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica;
- 10) dowody przekazania projektu zmiany planu do opiniowania i uzgodnień;
- 11) wykaz opinii do projektu zmiany planu;
- 12) wykaz uzgodnień projektu zmiany planu;
- 13) informacja Wójta Gminy Pilchowice o braku potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 15) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu wraz z listą obecności;
- 16) oświadczenie Wójta Gminy Pilchowice o braku uwag do projektu zmiany planu;
- 17) uchwałę Rady Gminy Pilchowice w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu wraz z załącznikami tekstowymi i uzasadnieniem;
- 18) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego ww. projekt zmiany planu oraz o nabytych uprawnieniach do projektowania w planowaniu przestrzennym a także o posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty.