

**UCHWAŁA NR XII/88/15**  
**RADY GMINY PILCHOWICE**

**z dnia 20 sierpnia 2015 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>), w związku z Uchwałą Nr LXI/556/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 25 września 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, na wniosek Wójta Gminy Pilchowice

**RADA GMINY PILCHOWICE**

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

**§ 1. 1.** W uchwale Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice (opublikowanej w Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007 r.), w części tekstowej planu wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 1, § 6:

a) pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) 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 28 dodaje się pkt 29, pkt 30 i pkt 31 w brzmieniu:

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

30) 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.);

31) 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:

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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 § 26, ust. 6;”

b) w 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 § 26 ust. 10,
- dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,”

c) w 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),
- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,”

d) w 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, z zastrzeżeniem tiret piąte,”

e) w pkt 4 lit. b tiret piąte 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) w pkt 4 lit. b tiret dziewiąte otrzymuje brzmienie:

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

g) w pkt 4 lit. b tiret dziesiąte otrzymuje brzmienie:

„– dopuszcza się stosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej lub na działce sąsiedniej, oddzielonej działką stanowiącą drogę (innej 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 4 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 dachów czterospadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale ustalonym dla dachów dwuspadowych;”

4) w rozdziale 3, § 11:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:



„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 § 26, ust. 6;”

b) w 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 § 26 ust. 10,

· dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami;”

c) w 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),

· gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m;”

d) w 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 odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej, z zastrzeżeniem tiret szóste;”

e) w 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) w 4 lit. b tiret dziesiąte otrzymuje brzmienie:

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

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

„– dopuszcza się stosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej lub na działce sąsiedniej, oddzielonej działką stanowiącą drogę (innej 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;

5) w rozdziale 3, § 12, pkt 4 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 dachów czterospadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale ustalonym dla dachów dwuspadowych;”

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

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

7) w rozdziale 3, § 13, pkt 3 lit. b po tiret drugie dodaje się tiret trzecie i czwarte w brzmieniu:



„– stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 25° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, a także dachów czterospadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale ustalonym dla dachów dwuspadowych,  
– wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 m.”;

8) w rozdziale 3, § 14, pkt 2 lit. b:

a) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie będzie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 10m;”;

b) po tiret pierwsze dodaje się tiret drugie w brzmieniu:

„– geometria dachu: stosowanie dachów płaskich, a także dwuspadowych, wielospadowych – kąt nachylenia połaci od 5° do 40°;”;

9) w rozdziale 3, § 16:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej przy uwzględnieniu:

a) linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6,

b) zasad ochrony ekspozycji widokowych odpowiednio, o których mowa w § 36;”;

b) pkt 4 lit. a tiret pierwsze i drugie otrzymują brzmienie:

„– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: **H56MNU** oraz **H60MNU**, **H61MNU**, **H59MNU**, położonych w centralnej części jednostki strukturalnej nie więcej niż 70%,

– powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio **H56MNU** oraz **H60MNU**, **H61MNU**, **H59MNU** nie mniej niż 5%;”;

c) w 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, z zastrzeżeniem iż na fragmencie terenu oznaczonego w części graficznej 1a symbolem **H58MNU** (przy ul. Dworcowej) wprowadza się obowiązek utrzymania istniejącej zabudowy pierzejowej ciągłej,

· budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26 ust. 10,

· dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami;”;

d) w 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),

· gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m;”;

e) w 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 odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej lub usługowej, z zastrzeżeniem tiret szóste,”

f) w 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 (poza: strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B”),”

g) w pkt 4 lit. b tiret dziewiąte otrzymuje brzmienie:

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

h) w pkt 4 lit. b tiret dziesiąte otrzymuje brzmienie:

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

i) uchyla się pkt 5 i pkt 7;

10) w rozdziale 3, § 17:

a) pkt 4 lit. c tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„– wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem dla terenu oznaczonego symbolem **H8U** dopuszczenia trzech kondygnacji nadziemnych, gdzie trzecia może stanowić kondygnację z dachem płaskim,”

b) pkt 4 lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„– stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 25° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów czterospadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale jak ustalonym dla dachów dwuspadowych, a także dachów płaskich (poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”),”

c) uchyla się pkt 5;

11) w rozdziale 3, § 18, pkt 6 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w § 16 pkt 4 lit. b (z uwzględnieniem stref ochrony konserwatorskiej A i B).”

12) w rozdziale 3, § 19, pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy nie więcej niż 12m,”

13) w rozdziale 3, § 19, pkt 4 po lit. a dodaje się lit. b w brzmieniu:

„b) geometria dachu – stosowanie dachów płaskich, a także dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych.”

14) w rozdziale 3, § 21, pkt 3 lit. b tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„– geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, dla terenu oznaczonego symbolem **H4RU** od 5° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,”

15) w rozdziale 4, § 26, 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.”



16) w rozdziale 5, § 27, ust. 3 uchyla się pkt 3;

17) tytuł rozdziału 8 otrzymuje brzmienie:

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

18) w rozdziale 9, § 39, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

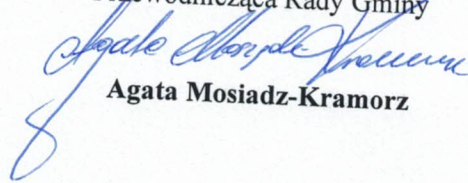
„1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **D1R ÷ D2R, G1R ÷ G8R, H1R ÷ H47R**, ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem nie naruszających przepisów ustawy o ochronie 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. Załącznikiem, w formie tekstowej, do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Pilchowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 (który w tekście jednolitym otrzymuje nr 2a).

§ 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 Mosiadz-Kramorz



Załącznik do Uchwały Nr XII/88/15

RADY GMINY PILCHOWICE

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PILCHOWICE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI, WNIESIONEJ DO ZMIANY PLANU, W TRAKCIE  
WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

**Rada Gminy Pilchowice**

**rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej, przez Wójta Gminy Pilchowice, uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007 r.)

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594, ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199, ze zm.),

**Rada Gminy Pilchowice**

**rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej, przez Wójta Gminy Pilchowice, uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007 r.)

Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199, ze zm.), poniżej znajduje się lista zawierająca uwagę, której Wójt Gminy Pilchowice, po rozpatrzeniu, nie uwzględnił i przekazał Radzie Gminy Pilchowice wraz z projektem planu do rozpatrzenia.

Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Pilchowice, po zapoznaniu się ze sposobem rozpatrzenia przez Wójta Gminy Pilchowice uwagi, wniesionej w trakcie procedury wyłożenia do publicznego wglądu, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007 r.), nie uwzględnia uwagi wymienionej w liście.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1.	04.08.2015r.	„Metall –Bau” G.Bujok A.Bujok ul. Wielopole 1d 44-145 Pilchowice	Wójt Gminy Pilchowice. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przyjęcie następującej uwagi do przygotowywanego Planu Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego. 1. Dla parceli nr 1024/35 i 1025/35 stanowiącej naszą własność zabezpieczenie i umożliwienie w związku z rozwojem naszej firmy (zwiększenie produkcji oraz zatrudnienia) zmiany przeznaczenia istniejących części obiektu na funkcję produkcyjną (kontynuacja i rozszerzenie istniejącego przeznaczenia). Uzasadnienie: Brak takiego zapisu powoduje obecnie, iż po zrealizowanej już rozbudowie zakładu o kolejne hale przeznaczone na pomieszczenia magazynowe, a obecnie w związku z rozwojem firmy niezbędne	Nieruchomości – działki: nr 1024/35 i nr 1025/35.	Zgodnie z uchwałą Nr LXI/556/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice – zmiana ww. miejscowego planu dotyczy nowelizacji ustaleń tekstowych, polegającej na zmianie części tekstowej (bez zmiany części graficznej), w zakresie określonym w ww. uchwale. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt zmiany przedmiotowego planu, sporządzony jest w trybie nowelizacji ustaleń planu, polegającej na zmianie części



		<p>jako pomieszczenia na rozwijanie i kontynuowanie produkcji nie mamy możliwości przekwalifikowania, tj. zmiany sposobu użytkowania tych pomieszczeń na pomieszczenia produkcyjne. Jednocześnie informujemy, iż nie planujemy rozbudowy zakładu. Brak takiego zapisu jest dla nas niezrozumiały i nie pozwala nam na rozwijanie działalności w posiadanych przez nas pomieszczeniach. Nasza działalność produkcyjna jest działalnością zupełnie nieuciążliwą. Obecne zapisy w planie nie dają nam możliwości jakiegokolwiek rozwoju. Ponadto pragniemy poinformować, iż w momencie złożenia przez nas wniosku o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych na produkcyjne Inspektor prowadzący postępowanie w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w Gliwicach zwrócił się do Państwa o wydanie Zaświadczenia o zgodności planowanej zmiany sposobu użytkowania, gdzie z kolei spotkaliśmy się z Państwa odmową wydania pozytywnej opinii co do zgodności z planem ze względu na brak dopuszczenia procedury zmiany sposobu użytkowania na działalność produkcyjną, którą de facto prowadzimy na naszym terenie.</p> <p>Istniejący obiekt, który został wzniesiony jako pierwszy i gdzie rozpoczynaliśmy działalność produkcyjną około roku 1990 jest obiektem produkcyjnym, jednak według obecnego stanu zapisów planistycznych nie jesteśmy w stanie rozszerzyć produkcji na dwie zrealizowane już w przeszłości hale, stąd prosimy o usunięcie tego stanu w Planie mającym wejść w życie.</p> <p>Uprzejmie prosimy o pisemne ustosunkowanie się do naszej uwagi oraz rozpatrzenie w ramach innych procedur urbanistycznych prowadzonych przez Gminę Pilchowice</p>	<p>tekstowej, bez zmiany części graficznej (nie dotyczy zmiany zapisów obowiązującego miejscowego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego terenów, a w konsekwencji nie dotyczy zmiany ustaleń rysunku obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenów). W związku z powyższym projekt zmiany przedmiotowego planu nie zawiera ustaleń (tekstowych i graficznych) odnoszących się do działek nr 1024/35 i nr 1025/35, w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu (w ramach którego położone są ww. działki).</p>
--	--	--	--

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY PILCHOWICE**

*Agata Mosiądz - Kramorz*  
**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 terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice, z dnia 31 maja 2007 roku (Dz. U. Woj. Śl. Nr 131, poz. 2590 z dnia 9 sierpnia 2007r.), w trybie nowelizacji (polegającej na modyfikacji wyłącznie ustaleń tekstowych planu).

Podstawą sporządzenia ww. projektu zmiany planu, jest Uchwała Nr LXI/556/14 Rady Gminy Pilchowice z dnia 25 września 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice.

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 terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice (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 o Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, 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 dołącza się załącznik, stanowiący jej integralną część, tj. rozstrzygnięcie Rady Gminy Pilchowice o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (w tekście jednolitym otrzymuje nr 2a).

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

- 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, wpłynęło 6 wniosków, z czego 1 wniosek został złożony przed terminem składania wniosków i uwzględniony przez Wójta Gminy Pilchowice, natomiast 5 wniosków zostało złożonych w obligatoryjnym terminie składania wniosków (w tym wniosek nr 2 złożony z 10 pozycji, w tym pozycje nr 7 i nr 10 – każda złożona z dwóch zagadnień), z czego wnioski nr 1, nr 3 i nr 4 zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Pilchowice, wniosek nr 5 został nieuwzględniony, natomiast wniosek nr 2 został rozpatrzony, przez Wójta Gminy Pilchowice w następujący sposób: pozycje ww. wniosku nr 2, nr 3, nr 6, nr 7a, nr 10a zostały uwzględnione, pozycje ww. wniosku nr 1, nr 4 i 5, nr 7b, nr 8, nr 10 zostały nie uwzględnione. Poz. nr 9



wniosku nr 2 jako bezprzedmiotowa nie została rozpatrzona.

Na etapie wyłożenia niniejszego projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga.

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 odstąpieniu 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 terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice;
- 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) wykaz zawierający uwagę wniesioną, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu, zawierający rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pilchowice w sprawie rozpatrzenia uwagi;
- 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.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY PILCHOWICE**

*Agata Mosiądz - Kramorz*  
**Agata Mosiądz - Kramorz**