

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

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice  
w terenach U.15, U16 i U.17**

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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 199 ze zmianami), po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. oraz po rozpatrzeniu uwag

**Rada Gminy Buczkowice  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę uchwały Rady Gminy Buczkowice Nr XXXIV/226/13 z dnia 27 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 grudnia 2013 r. poz. 7333 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr VI/47/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice, zmiana o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów „U.15”, „U.16” i „U.17” wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego.

3. Zmiana uchwały, o której mowa w ust. 1, nie zmienia rysunku planu miejscowego (jego części graficznej).

**§ 2.** 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

**§ 3.** W treści uchwały Rady Gminy Buczkowice Nr XXXIV/226/13 z dnia 27 listopada 2013 r. wprowadza się następującą zmianę: w § 34 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„W terenach „U.15, U.16 i U.17” (centrum Rybarzowice) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia tej zabudowy przed uciążliwościami. W terenach tych wymaga się zapewnienia standardów jakości środowiska, jak w zabudowie mieszkaniowej.”.

**§ 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

**§ 5.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Wiceprzewodniczący  
Rady

**Zdzisław Świerczek**

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr VI/47/15 Rady Gminy Buczkowice z dnia 29 kwietnia 2015 roku.

Plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego, który ustala przeznaczenie terenu oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, wpływając na sytuację prawną właściciela terenu i osób trzecich. Zmianę planu miejscowego wykonano w trybie zgodnym z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Wprowadzono zmianę polegającą na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy usługowej w centrum wsi Rybarzowice. Dopuszczenie takiej zabudowy w pierwotnie uchwalonym planie miejscowym nie było możliwe z powodu wiążących ustaleń poprzednio obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice. Dopiero przyjęcie nowego studium uchwałą Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. pozwoliło na uzupełnienie zabudowy usługowej zabudową mieszkaniową. Takie mieszanie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową jest w tych terenach uzasadnione istniejącym sąsiedztwem.

W trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego została wykonana Prognoza skutków oddziaływania ustaleń zmiany uchwały planu na środowisko. Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy i jednostki. Sporządzono również Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która w dalszej perspektywie czasowej przewiduje przewagę dochodów nad kosztami uchwalenia planu i realizacji jego postanowień, co dodatkowo uzasadnia uchwalenie zmiany planu.

W terminie od 4 lutego 2016 r. do 11 marca 2016 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 11 marca 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych osób. W ustalonym terminie do 25 marca 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA RYBARZOWICE W TERENACH U.15, U.16 i U.17**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice stwierdza, że uwagi do projektu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA RYBARZOWICE W TERENACH U.15, U.16 i U.17  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na podstawie prognozy skutków finansowych zmiany uchwały planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Buczkowice, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

**§ 2.** Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice.