

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

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice  
w obszarze przy ul. Bielskiej**

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 2018 r. poz. 994 ze zmianami), 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 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), po stwierdzeniu braku naruszenia 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 stwierdzeniu, że nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu miejscowego,

**Rada Gminy Buczkowice  
uchwala, co następuje**

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XXXVI/272/17 z dnia 20 grudnia 2017 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 29 grudnia 2017 r. poz. 7424), w obszarze znajdującym się przy ul. Bielskiej w Buczkowicach, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Obszar zmiany planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, został wyznaczony zgodnie z uchwałą Nr XL/294/18 Rady Gminy Buczkowice z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w obszarze przy ul. Bielskiej.

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

- 1) rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3.** W uchwale Rady Gminy Buczkowice Nr XXXVI/272/17 z dnia 20 grudnia 2017 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „U.1 ÷ 20” ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, związana z usługami komercyjnymi lub publicznymi, w tym uciążliwymi wg definicji w niniejszej uchwale.”;

- 2) w załączniku nr 1 – rysunku planu miejscowego (na arkuszach „a” i „b”), dodaje się symbol identyfikujący teren: „U.20”.

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

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

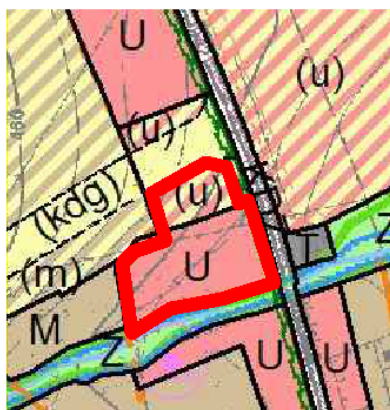
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego.

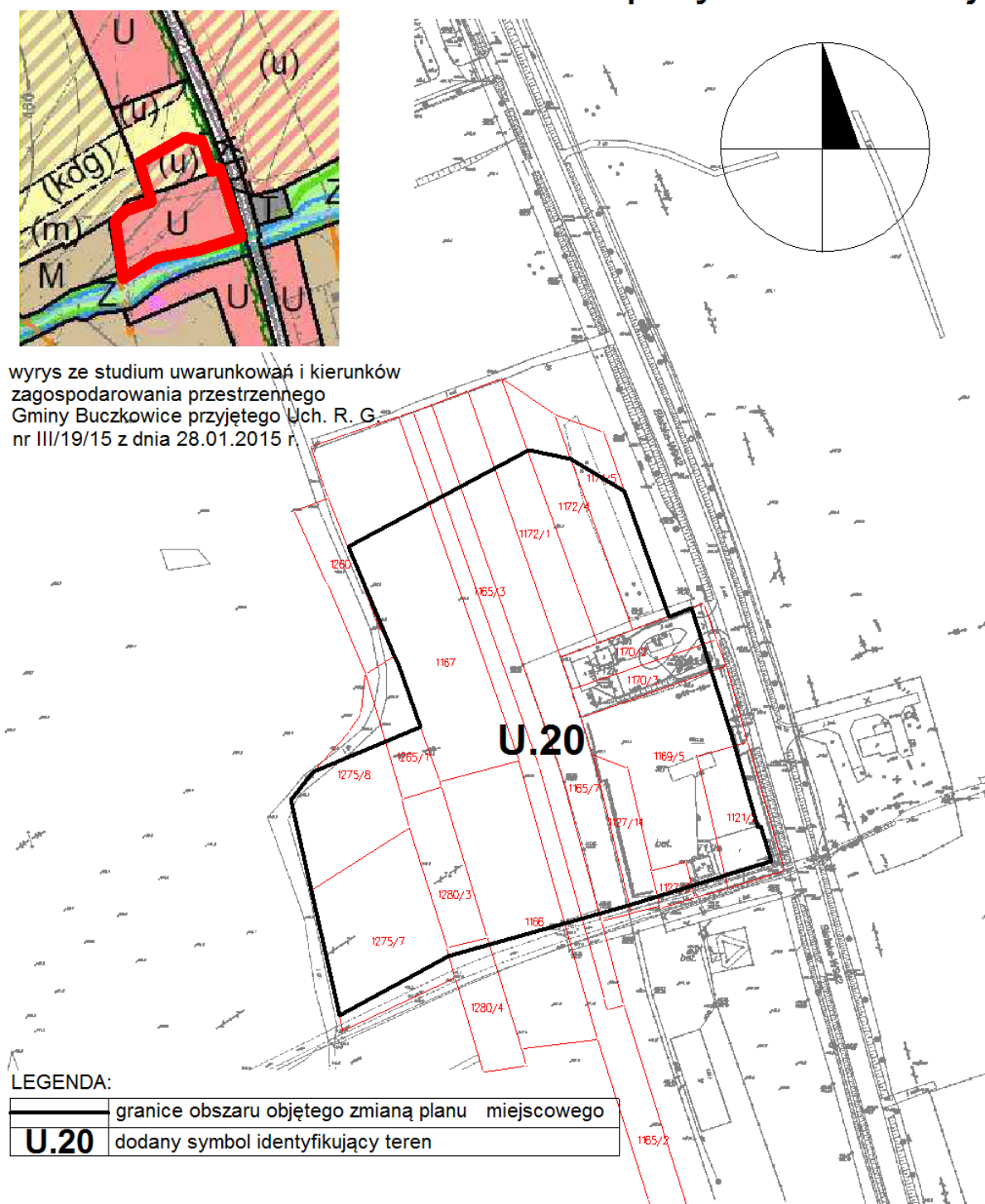
Przewodniczący Rady

**Piotr Źądło**

# zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice w obszarze przy ul. Bielskiej

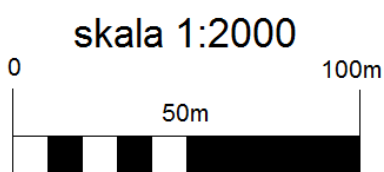


wrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Buczkowice przyjętego Uch. R. G  
nr III/19/15 z dnia 28.01.2015 r.



LEGENDA:

<b>U.20</b>	granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego dodany symbol identyfikujący teren
-------------	---



załącznik nr 1 do uchwały  
Rady Gminy Buczkowice  
Nr .....  
z dnia .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA BUCZKOWICE W OBSZARZE PRZY UL. BIELSKIEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BUCZKOWICE W OBSZARZE PRZY UL. BIELSKIEJ  
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 2017 r. poz. 1073 ze zm), Rada Gminy Buczkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na podstawie prognozy skutków finansowych zmiany 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 sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice.

## Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice w obszarze przy ul. Bielskiej**:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Buczkowice został przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XXXVI/272/17 z dnia 20 grudnia 2017 r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 29 grudnia 2017 r. poz. 7424).

Niniejsza zmiana dotyczy obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego jako teren bez symbolu identyfikującego, położony przy ul. Bielskiej w Buczkowicach.

Obszar ten znajduje się pomiędzy terenami wyznaczonymi w planie miejscowym jako: KDGP, KDG.2, ZE.33, KDW.32 i R.17. Celem zmiany planu miejscowego jest sprostowanie oczywistej omyłki przy jego sporządzaniu, polegającej na braku umieszczenia symbolu identyfikującego teren "U.20" (zabudowy usługowej). Omyłka powstała podczas komputerowego tworzenia rysunku planu miejscowego i tekstu uchwały. Projekt planu miejscowego uległ zmianie w wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IF.III.4131.1.90.2017 z dnia 09.10.2017 r. Na skutek wyznaczenia terenu R.17 w projekcie planu miejscowego, pierwotny teren zabudowy usługowej oznaczony jako U.5 został rozdzielony na dwa odrębne tereny zabudowy usługowej, z których jeden nie został przez projektanta oznaczony żadnym symbolem identyfikującym. Teren został jednak oznaczony kolorem czerwonym, zgodnie z legendą na rysunku planu miejscowego - zastrzeżonym dla zabudowy usługowej "U". Brak oznaczenia literowego i numeru porządkowego stanowi błąd, który należało usunąć w drodze zmiany (nowelizacji) planu miejscowego.

Zgodnie z przyjętym orzecnictwem, zmiana polegająca na sprostowaniu omyłki w planie miejscowym poprzez dopisanie brakującego oznaczenia na rysunku planu – nie ma charakteru oczywistej omyłki pisarskiej - prostowanej w trybie obwieszczenia. Na podstawie art. 27 u.p.z.p. zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany (por. wyrok WSA w Gliwicach sygn. akt II SA/Gl 745/11 z dnia 12 kwietnia 2012 r.).

W związku z art. 19 ust. 1 u.p.z.p., skoro Rada Gminy stwierdziła konieczność dokonania zmiany w uchwalonym planie miejscowym, czynności planistyczne, o których mowa w art. 17, należało ponowić w zakresie niezbędnym do dokonania tej zmiany. Na podstawie art. 19 ust. 2 u.p.z.p. przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą. Zgodnie z przyjętym orzecnictwem, w zależności od przedmiotu zmiany planu miejscowego może okazać się, że dla zachowania wymaganej ustawowo procedury nie będzie konieczne dokonanie wszystkich czynności przewidzianych w art. 17 u.p.z.p., a tylko niektórych z nich (por. wyrok WSA w Gliwicach sygn. akt II SA/Gl 1281/10 z dnia 27 maja 2011 r.).

Przedmiotowy teren (obszar objęty niniejszą zmianą) już pierwotnie został przeznaczony na cele zabudowy usługowej i oznaczony symbolem identyfikującym "U.5" w projekcie planu miejscowego, który podlegał uzgodnieniom i opiniowaniu oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 01 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. Nie wpłynęła wówczas żadna uwaga dotycząca tego terenu.

Przedmiotowe przeznaczenie terenu zostało uzgodnione i pozytywnie (bez uwag) zaopiniowane z właściwymi organami. Przedmiotowy teren uzyskał już przeznaczenie pod zabudowę usługową U.5 w uchwale Rady Gminy Buczkowice nr XXXII/238/17 z dnia 30.08.2017 r., której nieważność została stwierdzona w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Śląskiego. Rozstrzygnięcie to nie dotyczyło przedmiotowego terenu, ani niniejszej zmiany. Biorąc pod uwagę powyższe dokonane już czynności planistyczne oraz formalny i oczywisty charakter przedmiotowej zmiany, która w istocie nie wpływa na interes prawny lub faktyczny właścicieli nieruchomości, postanowiono nie ponawiać czynności zbędnych. Odstąpiono od obwieszczenia i ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz od przyjmowania wniosków do zmiany planu. Pozostałe czynności planistyczne ponowiono.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie lub przepisach odrębnych:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarza,
- obszary osuwisk nieaktywnych i obszarów potencjalnie zagrożonych osuwiskami,
- pasy drogowe ani inne warunki, wskaźniki lub parametry zabudowy i zagospodarowania.

Projekt zmiany planu miejscowego został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wymagane organy i jednostki. W terminie od 6 do 27 lipca 2018 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 27 lipca zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych osób.

2) Potwierdzając ustalone pierwotnie przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową poprzez nadanie nowego symbolu identyfikacyjnego U.20, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag) zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Buczkowice przyjęła uchwałę Nr XL/291/18 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice. Zgodnie z tą uchwałą, studium zachowało aktualność w obszarze objętym przedmiotową zmianą planu miejscowego. Przedmiotowa zmiana nie została ujęta w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, z uwagi na jej oczywisty i formalny charakter.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wydatków lub przychodów w budżecie gminy Buczkowice. Nie przewiduje się żadnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

Urbanista, Marcin Ulewicz