

# GMINA ŚWIERKLANY



---

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B”  
Świerklany Dolne – Etap I

---

## **ETAP III: Wyłożenie**

***Projekt zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu***



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,  
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: **Gmina Świerklany**

Umowa z dnia 24.05.2018 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński - **Kierownik zespołu**

mgr inż. Maciej Wyszzyński

mgr Kamil Rysz

tech. Ewa Majer

tech. Ewa Oszek

wrzesień 2018 r.

**UCHWAŁA NR**  
.....  
**RADY GMINY ŚWIERKLANY**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 998 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą 284/XLII/18 Rady Gminy Świerklany z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I, po stwierdzeniu że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany” przyjętej Uchwałą Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r. , na wniosek Wójta Gminy Świerklany

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

**§ 1**

1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr 172/XXVI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 412) w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ITG i 2ITG.
2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §3 wraz z załącznikiem nr 1 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I

**§ 2**

Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale Nr /XLII/18 Rady Gminy Świerklany z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I.

**§ 3**

W uchwale Nr 172/XXVI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 412), wprowadza się następujące zmiany w zakresie zapisów tekstowych:

- 1) W §31 ust. 2 wraz z punktami i literami po nim następującymi otrzymuje brzmienie:  
*„2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ITG do 2ITG ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*
  - 1) *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
  - 2) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;*

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01;

b) maksymalny: 1,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b: trzy kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m, jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 15 m;

b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° - 30° .”

#### § 4

1. Dodaje się załącznik nr 2a - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I, uchwalonego Uchwałą Nr172/XXVI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 13 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 412) zawarte w części tekstowej i graficznej pozostawia się bez zmian.

#### § 5

1. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Świerklany.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Świerklany  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I sporządzono na podstawie Uchwały nr 284/XLIII/18 Rady Gminy Świerklany z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I. Realizacja zmiany planu stanowi konsekwencję złożonego wniosku przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Świerklanach Dolnych o dokonanie zmian w uchwalonym dnia 03.01.2017r. planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Świerklany w jednostce „B Świerklany Dolne .

Celem zmiany planu jest korekta ustaleń planu obowiązującego w zakresie terenów 1ITG i 2ITG poprzez zwiększenie na tych terenach wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiających budowę obiektów niezbędnych do dalszego, prawidłowego funkcjonowania zgodnie z założeniami wytyczonymi przez Zarząd Spółki Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM.

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).**

**1. W związku z art. 1 ust. 2:**

- a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie:  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza zasadniczych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*
- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:  
*Projekt zmiany planu obejmuje obszar dwóch terenów w Świerklanach Dolnych których przeznaczenie nie ulega zmianie.*
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*
- e) walory ekonomiczne przestrzeni  
*Projekt zmiany planu nie wprowadza żadnych nowych przeznaczeń na cele publiczne czy też zmian powodujących obniżenie wartości nieruchomości, zachowując kierunki przeznaczenia wyznaczone w Studium i obowiązującym planie miejscowym.*
- f) prawo własności, poprzez: zmiana planu dokonywana jest na wniosek właściciela terenu.
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa  
*w obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.*
- h) potrzeby interesu publicznego, poprzez zachowanie prawidłowo ukształtowanej struktury przestrzennej planu obowiązującego.
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez: Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:  
*udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:*  
*- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 27 czerwca 2018 r., oraz na stronie internetowej gminy Świerklany oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy.*  
*W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie wniesiono.*
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:  
*procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.*  
*W procedurze opracowania w/w zmiany projektu planu Wójt Gminy Świerklany podjął decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rybniku oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Zgodnie z wymogiem w/w ustawy o „podaniu do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki informacji o uzyskanej zgodzie od odstąpienia od przeprowadzenia*

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” (art. 48 ust 4 w/w ustawy) ogłoszono i obwieszczono o uzyskaniu zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.  
*Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.*
2. **W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono, poprzez uwzględnienie w możliwym zakresie wniosków i postulatów złożonych w wyniku procedury sporządzania w/w zmiany planu.**
3. **W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
  - a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:  
*Układ drogowy obszaru objętego zmianą planu i jego bezpośredniego otoczenia nie ulega żadnym przekształceniom, zachowując w pełni strukturę przestrzenną planu obowiązującego. Zmiana nie dotyczy przeznaczenia nowego terenu pod zabudowę jedynie zwiększenia parametrów kształtowania zabudowy.*
  - b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:  
*Projekt zmiany planu obejmuje tereny położone bezpośrednio przy drogach publicznych w których istnieje możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego. Zmiana nie dotyczy przeznaczenia nowego terenu pod zabudowę jedynie zwiększenia parametrów kształtowania zabudowy.*
  - c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy.  
*Obszar objęty zmianą planu położony jest w jednym z sołectw Gminy Świerklany,(Świerklany Dolne) o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonej w części do zabudowy w planie obowiązującym. Zmiana nie dotyczy przeznaczenia nowego terenu pod zabudowę jedynie zwiększenia parametrów kształtowania zabudowy.*
4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
*Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świerklany, przyjętej uchwałą nr Uchwała Nr 301/XXV/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany wskazały iż, zasadne jest przeprowadzenie zmiany Studium w zakresie ujawnienia złóż kopalin, aktualizacji granic obszarów i terenów górniczych oraz terenu położonego w północno – wschodniej części sołectwa Świerklany Górne przy granicy z Miastem Rybnik oraz Żory oraz kontynuacji opracowania zmiany mpzp.*
5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy.  
*Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia zmiany planu miejscowego. Dla niniejszego opracowania sporządzona została opinia Rzecznawcy Majątkowego oraz uproszczona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.*
6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).  
*Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 48 ust. 1 i 1a ww. ustawy wystąpiono pismem z dnia 11.06.2018 r. znak: RGP.6722.0001.2018 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz pismem z dnia 11.06.2018 r. znak: RGP.6722.0001.2018 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rybniku o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I.  
Pismem z dnia 4 lipca 2018 r. znak: WOOŚ.410.296.2018.PB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. zmiany planu.  
Pismem z dnia 9 lipca 2018 r. znak: ONS-ZNS.522.21.2018 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rybniku uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla opracowywanego projektu ww. zmiany planu.  
Zgodnie z wymogiem w/w ustawy o „podaniu do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki informacji o uzyskanej zgodzie od odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” (art. 48 ust 4 w/w ustawy) ogłoszono i obwieszczono o uzyskaniu zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.*
7. **Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń** Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany” przyjętej Uchwałą Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013r.