

UCHWAŁA NR LVII/427/23
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr XXXV/269/21 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, po stwierdzeniu, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice”, przyjętego uchwałą Nr XX/158/16 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 27 kwietnia 2016 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/415/22 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 28 grudnia 2022 r., Rada Miejska w Wilamowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się, zwaną dalej „zmianą planu”, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/395/18 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 3528).

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru wskazanego w załączniku do uchwały Nr XXXV/269/21 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice.

3. Niniejszą zmianą planu:

- 1) wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych planu, o którym mowa w ust. 1; zakres zmian ustaleń tekstowych określa § 3 niniejszej uchwały;
- 2) przyjmuje się rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; zakres zmian dotyczący rysunku zmiany planu określa § 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wilamowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wilamowicach o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne;

§ 3. Wprowadza się następujące zmiany w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/395/18 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 3528):

1) w § 10:

a) zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/1.MN ÷ P/97.MN ustala się:”,

b) w pkt. 4) lit a) tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami P/74.MN ÷ P/97.MN do 10 m,”,

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

„- w terenach oznaczonych symbolami P/74.MN ÷ P/97.MN min. 60%,”,

d) w pkt. 4) lit c) tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- w terenach oznaczonych symbolami P/74.MN ÷ P/97.MN do 35%,”;

2) w § 12 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: P/2.ML ustala się:”;

3) w § 37 w pkt. 3) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4) w brzmieniu:

„4) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach oznaczonych symbolami: P/93.MN, P/95.MN, P/96.MN, P/97.MN na minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego.”.

§ 4. 1. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obejmuje obszar wyznaczony w uchwale Nr XXXV/269/21 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice. W granicach tego obszaru rysunek zmiany planu zastępuje ustalenia części graficznej planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/395/18 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 3528), zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wilamowice, na stronie internetowej Gminy Wilamowice www.gmina.wilamowice.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Stanisława Kudłacik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE

Załącznik nr 1
do uchwały nr LVI/427/23
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 25 stycznia 2023 r.



OZNACZENIA:

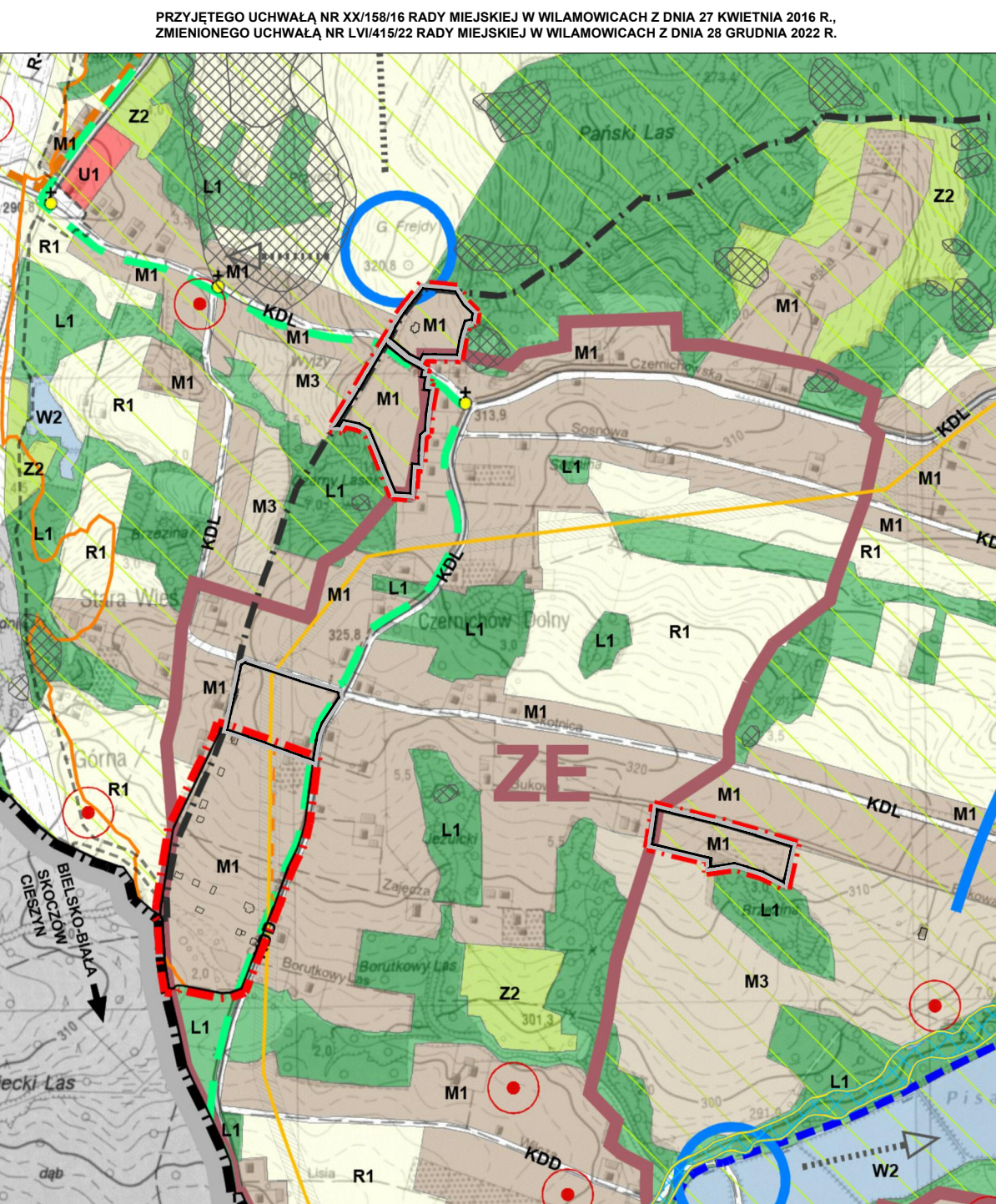
INFORMACJE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY WILAMOWICE
- GRANICE SĄSIEDNIH MIEJSCOWOŚCI
- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGI PRZESYŁOWEGO
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄGI PRZESYŁOWY - INWESTYCJA PN. BUDOWA GAZOCIĄGI SKOCZÓW - KOMOROWICE - OŚWIECIM - TWORZENIE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ NIEZBEDNĄ DO JEGO OBSŁUGI NA TERENIE WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO ETAP III GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 MOP 8,4 RELACJI SKOCZÓW - KOMOROWICE-OŚWIECIM
- PROJEKTOWANA STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGI PRZESYŁOWEGO

USTALENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
- P/1.MN SYMBOLE PRZEZNACZEN TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILAMOWICE



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- INFORMACJE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
- GRANICE PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO GMINY
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI ZAWIERAJĄCE:
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZI ZAWIERAJĄCE:
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNIOSI RAZ NA 500 LAT
- OBSZARY OBSŁUGA SIEĆ MAS ZIEMNYH - OSŁUWKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
- TRASY ROWIEROWE ISTNIEJĄCE - WILAMOWSKI SZLAK OKRĘDOWY
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE I ŚREDNIOPRĘŻNE PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
- STREPY TECHNICZNE SIECI INFRASTRUKTURY

USTALENIA:

- TERENY ZABUDOWY:
- M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:
- R1 TERENY ROLNE
- L1 TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- Z2 TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- W2 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYH ŚRÓDLĄDOWYH ZWIĄZANYH Z HODOWLĄ RYB
- TERENY KOMUNIKACJI:
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYH LOKALNYH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYH DOJAZDOWYH
- POZOSTAŁE USTALENIA:
- STREFA ZABUDOWY INTENSYWNEJ ZI
- STREFA ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ ZE
- STREFA OBSZARÓW OTWARTYH O
- PUNKTY WIDOKOWE
- KIERUNKI WIDOKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE

Wydawca dokumentacji projektowej: P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: +48 32 400 41 100
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.pl

Strona 1 z 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/427/23

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO
PISARZOWICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miejska w Wilamowicach stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/427/23

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, Rada Miejska w Wilamowicach stwierdza, że zmiana planu nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/427/23
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 25 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Wilamowicach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice

Obszar objęty zmianą planu obejmuje cztery, w przeważającej części niezabudowane tereny w rejonie ulic Sowiej, Jastrzębiej, Czernichowskiej oraz Bukowej w sołectwie Pisarzowice o łącznej powierzchni ok. 5,5 ha.

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/395/18 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 3528). Celem regulacji zmiany planu jest zmiana przeznaczenia obszaru objętego planem z terenów zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej. Zmiana dotyczy przede wszystkim wydzieleni przestrzennych i ich przeznaczenia. Pozostałe ustalenia, w tym w szczególności podstawowe ustalenia w zakresie opisu przeznaczeń, ustaleń związanych z ochroną środowiska, infrastrukturą techniczną oraz ładem przestrzennym, zostały w większości utrzymane. Zmianę uzasadnia się umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej we wskazanych terenach, zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w projekcie uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w obszarze zmiany planu ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów oraz wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie zmiany planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono na poziomach jak dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej, w sposób najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie planu,

b) walory historyczne – w obszarze zmiany planu brak obszarów i obiektów historycznych,

c) walory współczesne – w obszarze zmiany planu brak walorów współczesnych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze zmiany planu nie występują tereny leśne,

b) w stanie istniejącym występują użytki rolne, których przeznaczenie zmieniono z terenów zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie zgodnym z obowiązującym studium,

c) istniejące powierzchnie niezabudowane są w jak największym stopniu zachowywane poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych,

d) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

e) w ustaleniach obowiązującego planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru opracowania - nie dokonuje się zmian w tych ustaleniach,

f) w ramach opracowania projektu planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co zostało uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym - ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze zmiany planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

- a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- b) w projekcie zmiany planu nie wskazano przestrzeni publicznych,
- c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;

7) prawo własności:

- a) projekt zmiany planu sporządzany jest z poszanowaniem prawa własności w oparciu o analizę własnościową i istniejący stan zagospodarowania,
- b) w obszarze zmiany planu nie wyznaczono przestrzeni publicznych, tym samym ustalenia projektu planu do minimum ograniczyły ingerencje na gruntach prywatnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem zmiany planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego:

- a) w obszarze zmiany planu nie wydzielono terenów dróg publicznych, ani innych terenów przestrzeni publicznej, gdzie w szczególności realizowane są potrzeby interesu publicznego,
- b) w interesie publicznym leży również ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, co zostało uwzględnione w planie;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zmianie planu, poprzez utrzymanie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczono możliwość włączenia nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

- a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków,
- b) sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego,
- c) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu,
- d) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
- e) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
- f) przygotowanie projektu zmiany planu,
- g) przedłożenie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego radzie miejskiej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmiany planu przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag – w projekcie uwzględniono:

1) wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniającego 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 spełniono poprzez:

a) zainicjowanie sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zaktualizowania przeznaczeń terenów zgodnie z potrzebami społecznymi,

b) ustalenie w projekcie zmiany planu przeznaczeń poszczególnych terenów i sposobu ich zagospodarowania, wyznaczenie wskaźników i parametrów zabudowy, w tym wysokości i formy zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów i linii zabudowy, mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przyrody, a także stan własności gruntów ze szczególnym uwzględnieniem własności osób fizycznych i prawnych (własności prywatne),

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane na podstawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice wraz z jego zmianą, wniosków organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, a także sporządzonych materiałów planistycznych, w tym szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy – w projekcie planu uwzględniono:

1) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się tereny zabudowy mieszkaniowej o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem zmiany planu poprzez dostęp istniejących działek do drogi publicznej,

- utrzymanie obsługi planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej poprzez przystanek autobusowy zlokalizowany poza obszarem opracowania,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nowa zabudowa zlokalizowana została w zasięgu dogodnego dojścia do podstawowego publicznego układu drogowego, umożliwiającego realizację transportu zbiorowego oraz w zasięgu akceptowalnego dojścia do przystanku autobusowego,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w terenach planu dopuszczono realizację powierzchni pieszych i rowerowych,

d) 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 dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar zmiany planu stanowi obszar nowej urbanizacji o funkcji mieszkaniowej,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej

oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania zmiany planu należy uznać za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy - charakteryzują się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz częściowym wyposażeniem w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2012 r. opracowane zostało „Badanie w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian dokumentów planistycznych w gminie Wilamowice”. Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z ww. badaniem. Sporządzenie zmiany planu uzasadniają ponadto oczekiwania właścicieli nieruchomości.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w ustępie 1, punkcie 5 uzasadnienia.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia zmiany planu. W podsumowaniu stwierdzono, że zmiana planu ze względu na swój zakres regulacji będzie neutralna dla finansów publicznych.

6.Procedura formalno-prawna

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

7.Zgodność ze studium

Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice wraz z jego zmianą.