

UCHWAŁA Nr XXXVIII/367/2018
Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich
z dnia 4 października 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr VI/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/180/2016 Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich z dnia 21 lipca 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w §4 ust. 5 pkt 4 lit. a tiret pierwsze oraz tiret drugie otrzymują brzmienie:

„- *płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 0 do 50 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych*”,
- *płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 0 do 50 stopni, dla budynków usługowych i produkcyjnych*.”.
 - 2) w §14 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. *W terenach oznaczonych symbolem D.R8, D.R10 i D.R11 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych, inwentarskich i mieszkaniowych, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, które należy prowadzić zgodnie z §12 ust. 2*”.

§ 2

1. Integralną częścią przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

§ 4

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie
– Etap II

W obecnie obowiązującym planie miejscowym w §4 ust. 5 pkt 4 lit. a ustalono geometrię dachów: „*dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 – 48 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych*”. Mając na uwadze wnioski właścicieli nieruchomości złożone do urzędu gminy o wprowadzenie korekt w obecnie obowiązującym planie miejscowym w zakresie dopuszczenia dachów płaskich dla budynków mieszkaniowych oraz uwzględniając uwarunkowania lokalne, należy wskazać, że taka zmiana jest będzie wpisywać się politykę przestrzenną Gminy Pietrowice Wielkie. Ponadto należy wskazać, iż w trakcie wykonywania wersji XML uchwalonej uchwały planu miejscowego, która służy do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, błędnie usunięto symbol stopni przy ustaleniu określającym maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków, dlatego przedmiotowy projekt zawiera eliminację tego błędu poprzez dodanie słowa „stopni” do obecnie obowiązującego zapisu planu. Ponadto w zmiana planu spowoduje również możliwość realizacji obiektów budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, nowych budynków. Poprzednie ustalenia planu nie dawały takiej możliwości. Tym samym przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Pietrowice Wielkie, powyższe zmiany są celowe i uzasadnione.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjęte zostało uchwałą Nr V/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., a następnie znowelizowane.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta w zakresie ustaleń dotyczących geometrii dachów dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Obowiązujące studium, ze względu na jego zakres wynikający z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera regulacji w przedmiocie planowanych zmian, tym samym nie zostanie naruszona zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami tego studium. Natomiast w kwestii dopuszczenia lokalizacji nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej studium dopuszcza lokalizację takich obiektów w terenach R.