

Projekt

z dnia 27 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WOJKOWICE**

z dnia 4 października 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice

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. 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XIV.131.2019 Rady Miasta Wojkowice z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, Rada Miasta Wojkowice,

postanawia co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 roku.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określa rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć „Uchwałę Nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice (z późn. zm.)”;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianach w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.

§ 6. Na rysunku planu, zmienia się (zmniejsza) przebieg strefy SKB – pośredniej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 7. W części tekstowej planu, nie wprowadza się zmian.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E3/6MN.1, obowiązują ustalenia planu - jak dla terenów MN planu.

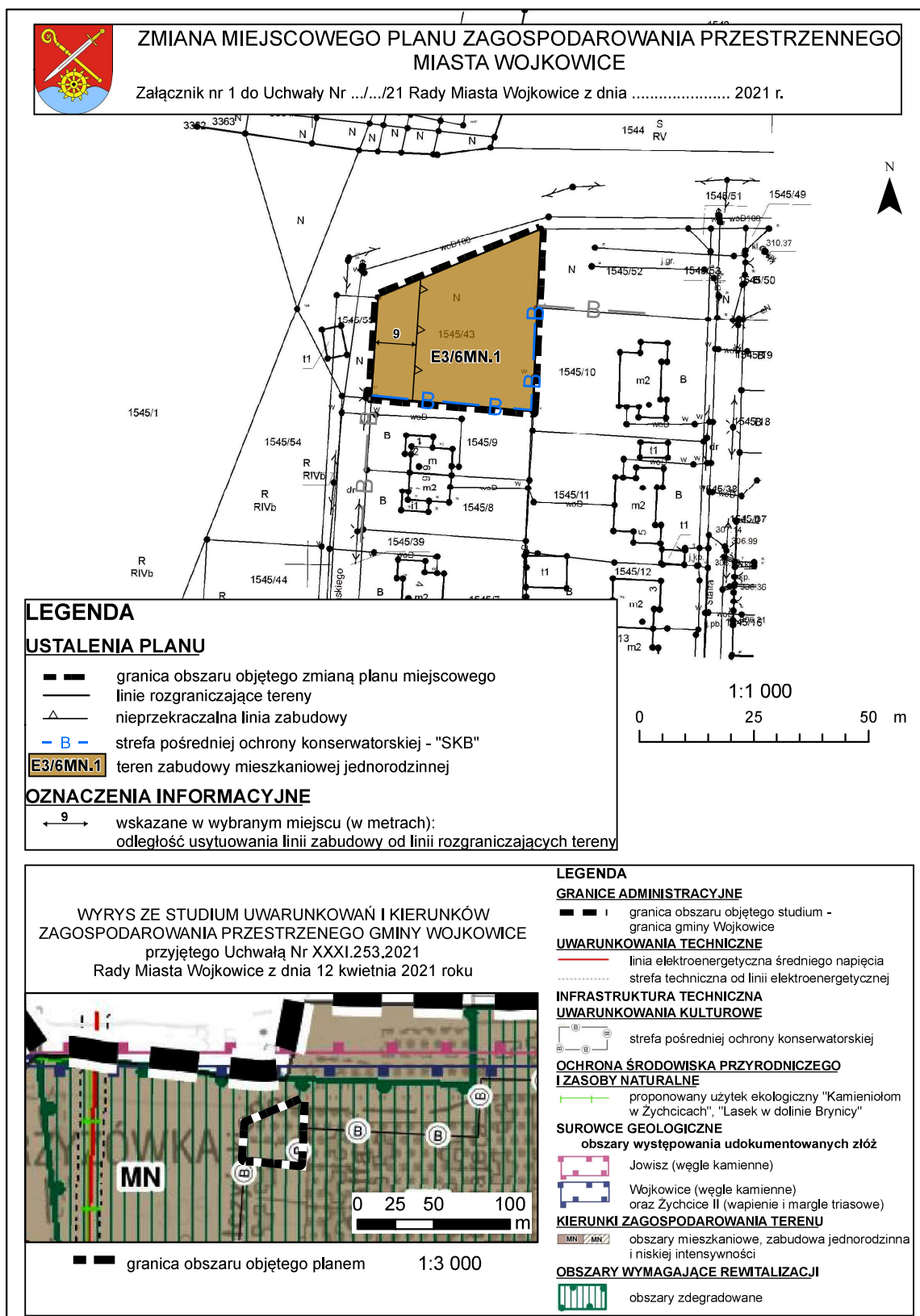
§ 9. Uchwała Nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice (z późn. zm.) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wojkowic.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Mateusz Mania



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą nr XIV.131.2019 Rady Miasta Wojkowice z dnia 28 października 2019 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 24 września 2021 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga.

Burmistrz Miasta Wojkowice rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice.

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Halina G., dn. 21.09.2021 r.

Treść uwagi

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice oraz zgodnie z Obwieszczeniem z dnia 10 sierpnia 2021 roku Burmistrza Miasta Wojkowice, oświadczam iż do przedstawionego projektu wnoszę uwagi:

Rada Miasta Wojkowice w dniu 28 października 2019 r. podjęła Uchwałę Nr XIV.131.2019 r. na wniosek Burmistrza Miasta Wojkowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, wcześniej uchylając w całości Uchwałę Nr

XIII. 122.2019 z dnia 16 września 2019 r. (podjętą również na wniosek Burmistrza Miasta Wojkowice

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Wojkowice). Obwieszczeniem z dnia 18 grudnia 2020 r. Burmistrz Miasta Wojkowice zawiadomił

o podjęciu przez Radę Miasta Wojkowice Uchwały Nr XIV.131.2019 z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Wojkowice.

Natomiast Obwieszczeniem z dnia 10 sierpnia 2021 r. Burmistrz Miasta Wojkowice zawiadomił

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Wojkowice oraz o zaplanowanej na dzień 9 września 2021 r. godz. 11.00 dyskusji, na którą stawiałam się osobiście, jako jedyna.

Wobec powyższego stwierdzam co następuje: Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice załączony został: WYRYS ZE STUDIUM

UWAUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

WOJKOWICE — przyjęty Uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia

2021 roku, która to Uchwała Nr XXXI.253.2021 z dnia 12 kwietnia 2021 r. została podjęta na podstawie

Uchwały Rady Miasta Wojkowice Nr V.39.2015 z dnia 16 lutego 2015 roku, a dotyczącej sprawy przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do sporządzenia którego został wybrany wykonawca MPZPlan G.K. ul. Wronia 4A, 51-417

Wrocław i sprawie której podjęte dwukrotnie uchwały zostały unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego, pierwsze z dnia 6 grudnia 2017 r. NR IFIII.4131.1.107.2017, oraz drugie z dnia 8 października 2018 r. NR IFIII.4131.1.82.2018.

Ponadto należy zaznaczyć, że w sprawie podjętej w dniu 12 kwietnia 2021 roku Uchwały Nr

XXXI. 253.2021 Rady Miasta

Wojkowice została skierowana skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, na którą to skargę udzielił odpowiedzi osobiście reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice. Sposób podjęcia uchwały wskazuje, iż utrudnione jest zapoznanie się z treścią przez zainteresowanych mieszkańców Gminy Wojkowice.

Odpowiadając na skargę z ramienia Gminy Wojkowice Burmistrz Miasta, Wojkowice potwierdził, że

Gmina Wojkowice posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty podjęta Uchwałą Nr XXXV1/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r., który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 marca 2013 r. pod poz. 2312.

Jednak brak jest stwierdzenia, że w przyjętym planie zagospodarowania przestrzennego, który pokrywa teren Gminy niemal w 100 % nie zostały wyznaczone miejsca, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a ponadto dla obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została Prognoza oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na skargę Burmistrz Miasta Wojkowice stwierdza, że budowa farmy fotowoltaicznej

w 2017 roku została dokonana na podstawie prawomocnej Decyzji Starosty Będzińskiego, lecz nie wspominał, że wydane warunki przyłączenia do sieci farmy fotowoltaicznej nie są powiązane z budową farmy, które to zostały wydane przez Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie, Wydział Przyłączeń dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach, po uprzednim wykonaniu w 2016 roku prac przez Zakład Instalacji Elektrycznych „Cargo” z Radzionkowa właścicielom nieruchomości prywatnych,

którym energia elektryczna dostarczana jest ze stacji transformatorowej usytuowanej przy ul. Jana III

Sobieskiego w Wojkowicach po przeciwnej stronie budynku z numerem 398 tj. od skrzyżowania ul. Sobieskiego ze Starą i Plater, aż do granicy z Gminą Bobrowniki. W sprawie należy podnieść, iż sposób działania Gminy Wojkowice, która planując inwestycje w farmy fotowoltaiczne nie informuje o tym mieszkańców Gminy oraz właścicieli nieruchomości położonych w obrębie oddziaływania tych inwestycji narusza przysługujące właścicielom nieruchomości prawo własności. Brak jest jakichkolwiek

danych pozwalających mieszkańcom, a jednocześnie i właścicielom nieruchomości na zapoznanie się ze

skutkami oddziaływania tych planowanych instalacji, wykonywanych nową technologią na ich nieruchomości.

Powyższe wskazuje, iż Gmina Wojkowice swoim działaniem narusza prawo własności przysługujące właścicielom nieruchomości położonych w obrębie oddziaływania tych instalacji. Działania Gminy nie mogą w tym zakresie korzystać z ochrony

prawnej.

Udzielając odpowiedzi na skargę reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice

nie wspomniał, że elektrownia fotowoltaiczna przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1 w Wojkowicach, woj. śląskie, działka nr 2137/1, obręb Wojkowice została dofinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020; Oś priorytetowa: IV Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka

niskoemisyjna; Działanie/Poddziałanie: 4.1.1 Odnawialne źródła energii ZIT Umowę o dofinansowanie budowy farmy fotowoltaicznej ze środków Europejskiej w marcu 2017 roku z ramienia i Gminy

Wojkowice podpisał Burmistrz Miasta Wojkowice, natomiast na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

Burmistrza Miasta Wojkowice z dnia 7 września 2016 r. budowa farmy fotowoltaicznej realizowana była przez jednostkę organizacyjną Gminy Wojkowice tj. Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach 42-580 Wojkowice ul. Długosza 27 (NIP 6252155039) przy kontrasygnacie Głównej Księgowej, utworzonego jako Samorządowy Zakład Budżetowy w Wojkowicach, Uchwałą Nr IX.85.2015 z dnia 29 czerwca 2015 r. Rady Miasta Wojkowice, zmienionego Uchwałą Nr

X. 154.2015 r. z dnia 31 sierpnia 2015 r. na Zakład Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach (NIP

6252455039), a następnie przekształconego Uchwałą Nr XLVI.532.2018 r. z dnia 23 kwietnia 2018 r. Rady Miasta Wojkowice jako Wojkowice Wody Sp. z o.o. ul. Długosza 27, 42-583 Wojkowice KRS 0000749031, NIP 6252465724 (obecnie przy ul. Jana III Sobieskiego 125).

Tak zastosowana metoda polegała na tym, że: - Zakład Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach

złożył „Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej urządzeń wytwarzających energię elektryczną” z odnawialnych źródeł energii z elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 KW bez wcześniejszego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, sprzecznie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, uzyskuje je i po podpisaniu umowy na dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, realizuje umowę przez

wybranych wykonawców tj. Spółkę z o.o. EKO-SOLAR z Namysłowa i zaproszoną firmę Oze-Sun

Sp. z o.o. Siemianowic, która jak sama informuje została powołana na potrzeby realizacji zadań związanych z odnawialnymi źródłami, w zakresie wdrażania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r., a głównym zakresem i obszarem działania jest fotowoltaika — wytwarzanie energii odnawialnej promieniowania słonecznego, a ponadto, jak sama

informuje, zadania wykonuje w sposób rzetelny i profesjonalny, od momentu przygotowania

finansowania inwestycji po efekt końcowy tj. przekazanie inwestycji do eksploatacji; natomiast: reprezentującemu Gminę Wojkowice Burmistrzowi Miasta Wojkowice wydanie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii

umożliwiło podpisanie umowy na dofinansowanie elektrowni fotowoltaicznej przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1 w Wojkowicach, woj. śląskie, działka nr 2137/1, obręb Wojkowice ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020; Oś priorytetowa : IV Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna; Działanie/ Poddziałanie: 4.1 Odnawialne źródła energii/ 4.1.1 Odnawialne Źródła energii ZIT – tj.

Zintegrowane Inwestycje Terytorialne - Subregion Centralny Województwa Śląskiego, Podregion

Sosnowiecki, Powiat Będziński – wykorzystanie Nowych Technologii w wyniku zawartego – w listopadzie 2015 roku porozumienia o współpracy energetyczno -teleinformatycznej pomiędzy Tauron Dystrybucja S.A. a Orange Polska S.A. i wydanej w dniu 25 stycznia 2016 roku Decyzji nr DZC.WAP.5174.7.2015.2 przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Warszawie, w której w

załączniku nr 3 wskazana została gmina miejska Wojkowice Teryt 2401031, województwo śląskie, powiat będziński w efekcie czego wykonano:

a/ wymianę oświetlenia drogowego na oświetlenie o podwyższone standardzie — wykonane jako

zakup z wolnej ręki

b/ zamontowano sygnalizację ruchu drogowego typu acykliczno — akomodacyjnego tzw. „inteligentną” opartą na Led z kamerami wideodetekcji z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych GPS po starych słupach drewnianych telekomunikacji polskiej - wykonanej przez wykonawcę wybranego z wolnej ręki, dofinansowanej przez Radę Miasta Wojkowice podjętą Uchwałą Nr XXXVII.462.2017 z dnia 28 września 2017 roku Powiatu Będzińskiego — Powiatowy Zarząd Dróg w Będzinie z/s w Rogoźniku.

Co również jest istotnym w sprawie, mimo posiadania przez Gminę Wojkowice własnego obowiązującego planu zagospodarowania nigdy nie wydano decyzji środowiskowej dla Tauron Dystrybucja dotyczącej wydanego pozwolenia na budowę rozdzielni energii elektrycznej od oświetleniowej, w dacie kiedy obowiązki Burmistrza Miasta Wojkowice od dnia 9 lutego 2013 r. do listopada 2014 r. pełniła Pani Burmistrz, a obecnie radna Rady Powiatu Będzińskiego, ani też nie wydano

decyzji środowiskowej dla elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 KW w dacie pełnienia obowiązków obecnego od 2014 roku Burmistrza Miasta Wojkowice, której to elektrowni ponadto obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nie przewidywał.

Ponieważ w zaskarżonej Uchwale Nr XXXI.253.2021 z dnia 12 kwietnia 2021 r. wskazane są

miejsca dedykowane farmom fotowoltaicznym i mimo, że zostały. zaprojektowane w lokalizacjach oddalonych od terenów mieszkalnych, nie stoi na przeszkodzie, aby były wykorzystywane jako Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego, Podregion Sosnowiecki, Powiat Będziński według Nowych Technologii w dodatku inwestycji wykonywanych z

wolnej ręki dlatego, aby nie doszło ponownie do zastosowanej opisanej metody tak jak to miało

miejsce w sprawie elektrowni fotowoltaicznej przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1 w Wojkowicach, działka nr 2137/1, obręb Wojkowice dlatego już na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice winno zostać już opisane wykorzystanie ich w szczegółowy sposób, a nie dopiero na etapie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego.

Wracając do opublikowanego obwieszczenia z dnia 10 sierpnia 2021 r. w sprawie wyłożenia do

publicznego wglądu w sprawie projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice na podstawie podjętej na wniosek Burmistrza Miasta Wojkowice przez Radę Miasta Wojkowice Uchwały Nr XIV.131.2019 z dnia 28 października 2019 r. na podstawie podjętej w dniu 11 kwietnia 2021 roku Uchwały Nr XXXI.253.2021 w sprawie uchwalenia Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice jest zupełnie niezrozumiały tj. najpierw podejmuje się uchwałę w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego a dopiero później podejmuje

się uchwałę w sprawie uchwalenia studium kierunków zagospodarowania przestrzennego a w dodatku na wymienioną uchwałę została skierowana skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, która to sprawa nie została jeszcze prawomocnie zakończona.

Fakt prowadzonych działań sprzecznych z prawem aby uzyskać dofinansowanie ze środków Unii

Europejskiej budowy farmy fotowoltaicznej i prowadzonej działalności w Gminie Wojkowice z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji oraz to, że wykorzystaniem Nowych Technologii doprowadzono do zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym i naruszono moją własność prywatną i innych właścicieli nieruchomości dlatego zaskarżenie podjętej przez Radę Miasta Wojkowice w dniu 12 kwietnia 2021 roku Uchwały Nr XXXI.253.2021 w sprawie Studium i kierunków

zagospodarowania przestrzennego stało się niezbędnym i koniecznym.

Ponadto reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice nie wziął pod uwagę, że

podpisując umowę w sprawie Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego, Podregion Sosnowiecki, Powiat Będziński bez zgody właścicieli nieruchomości budynków jednorodzinnych prywatnych na wykorzystanie Nowych Technologii doprowadzi do naruszenia koncesji wydanej dla Tauron Dystrybucja S.A. ul. Podgórska 25, 31-035

Kraków przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w Warszawie, która swym zasięgiem obejmuje na terenie

województwa śląskiego również m. Wojkowice. Natomiast Tauron Dystrybucja. S.A. Oddział w Będzinie, który wydał warunki przyłączenia do sieci farmy fotowoltaicznej przy ulicy Gierymskiego 1 w Wojkowicach umożliwił naruszenie wydanej koncesji dla Tauron Dystrybucja S.A. ul. Podgórska 25, 31-035 Kraków, umożliwił narażenie mojego zdrowia na występowanie promieniowania elektromagnetycznego oraz naruszenie własności prywatnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji).

Wobec powyższego wniesienie uwag w sprawie wyłożonego projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice, zgodnie z Obwieszczeniem Burmistrza Miasta

Wojkowice z dnia 10 sierpnia 2021 r. stało się niezbędne i w pełni uzasadnione po zapoznaniu się z udzieloną odpowiedzią skierowaną przez reprezentującego Gminę Wojkowice Burmistrza Miasta Wojkowice do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy obszaru opracowania

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 4 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga co

następuje:

1.

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Wojkowice
z dnia 4 października 2021 r.

Dane przestrzenne gml.

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIV.131.2019 Rady Miasta Wojkowice z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, zwanej dalej „projektem zmiany planu”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1) krajobrazów kulturowych;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice przyjętego uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r., zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium, które zostały uszczegółowione zgodnie ze skalą mapy.

Projekt zmiany planu obejmuje działkę nr 1545/43 przy ulicy Konstantego Gałczyńskiego, w północnej części gminy Wojkowice, w województwie śląskim. Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęty uchwałą nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r. (z późn. zm.). Celem sporządzenia zmiany planu jest wyłączenie wyżej wspomnianej działki ze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej SKB, aktualizując przebieg tej strefy. Projekt zmiany planu nie zmienia przeznaczenia terenu dla działki nr 1545/43 oraz nie wprowadza dodatkowych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które w dalszym ciągu reguluje obowiązujący miejscowy plan.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające teren oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały obowiązującego planu;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §6, 9 uchwały

obowiązującego planu;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały obowiązującego planu;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §11 uchwały obowiązującego planu;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §44-56 uchwały obowiązującego planu;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Zmiana planu nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej.

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach zmiany planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §44-46 uchwały obowiązującego planu. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych.

9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §12 uchwały obowiązującego planu. W zmianie projektu planu nie wyznaczono terenów dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna została zapewniona poprzez przyległą drogę publiczną.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §44-56 uchwały obowiązującego planu. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 18 grudnia 2020 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski. Po uwzględnieniu uwag zawartych w odpowiedziach instytucji na otrzymane zawiadomienie, projekt zmiany planu został przekazany członkom Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w §50 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Ponadto, na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego, nie została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 48 pkt 1 w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2021 poz. 247) Burmistrz Wojkowice wystąpił z prośbą o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Będzinie. Dnia 14 maja 2021 r. wydał postanowienie w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice, w którym powołując się na uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z w/w organami, postanowił od niej odstąpić.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury transportowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §6 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy miasta Wojkowice.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miasta Wojkowice Uchwałą Nr XLVII/442/2014 z dnia 24 lutego 2014 r. przyjęła, przygotowaną na wniosek Burmistrza Wojkowice i zaopiniowaną przez Miejską Komisję Urbanistyczną – Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wojkowice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań. Celem jest ocena aktualności studium. Celem jest ocena postępu uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że podejmowana uchwała w sprawie projektu zmiany planu miejscowego jest zgodna z wynikami powyższej analizy.

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

Przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany planu ma marginalny wpływ na budżet gminy.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy. Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w dniu 18 grudnia 2021 r. Burmistrz Wojkowice ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 10 odpowiedzi na zawiadomienia przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając odpowiedzi instytucji został przygotowany projekt zmiany planu. Jednocześnie została rozpoczęta procedura odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dnia 14 maja 2021 r. Burmistrz Wojkowice wydał postanowienie ws. odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Następnie projekt zmiany planu wraz uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko (odstąpienie)

przekazano odpowiednim organom w celu zaopiniowania i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii oraz uzgodnień projekt zmiany planu został przekazany do wyłożenia w dniach od 18 sierpnia do 9 września 2021 r. Do projektu zmiany planu została złożona 1 uwaga nie dotycząca obszaru opracowania. Kolejny projekt zmiany planu został przekazany Radnym Rady Miasta Wojkowice do uchwalenia.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Celem opracowania jest zmiana przebiegu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, wyłączając z niej działkę dla której sporządzono projekt zmiany planu. Działka jest niezabudowana, nie leży na obszarze zagrożenia powodziowego oraz nie jest objęta żadną formą ochrony przyrody.

Projekt zmiany planu zachowuje dotychczasowe podstawowe przeznaczenie terenu, czyli przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Opracował: (data i podpis pracownika)	Zatwierdził i skierował do Przewodniczącego Rady Miasta Wojkowice celem przedłożenia pod obrady (data, podpis i pieczęć Burmistrza)
Zatwierdził pod względem merytorycznym: (data, podpis i pieczęć osoby nadzorującej)	Numer projektu
Sprawdził pod względem prawnym: (data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (komórka) za realizację uchwały: <i>Aneta Polak</i> Specjalista ds. geodezji i regulacji stanów prawnych nieruchomości
Aprobował pod względem finansowym: (data, podpis Skarbnika Miasta)	Rozdzielnik: 1. Biuro Rady Miasta..... 2. Wydział Finansowy.....
Aprobował pod względem formalnym: (data, podpis Sekretarza Miasta)	3. GiS..... 4. Wojewoda Śląski (Nadzór).....