

Projekt

z dnia 15 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁODYGOWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały nr IV/24/2024 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice przyjętego uchwałą nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r. z późniejszymi zmianami, działając na wniosek Wójta Gminy Łodygowice,

Rada Gminy Łodygowice

§ 1. uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze, przyjętego uchwałą nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze (Dz. Urz. Woj. Śl. 2017.6491), a zakres tych zmian opisuje się poniżej w § 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze nie ulega zmianie.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu częściowej zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 4. W uchwale nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze (Dz. Urz. Woj. Śl. 2017.6491) wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej:

- 1) **§ 12 ust. 2 pkt 1** otrzymuje nowe brzmienie: „*lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, z uwzględnieniem pkt 1a*”;
- 2) **w § 12 ust. 2 po pkt 1** wprowadza się **pkt 1a**: „*lokali mieszkalnych – 1 miejsce na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu – dotyczy terenu 5MU*”;
- 3) **§ 17 pkt 8 lit. a** otrzymuje nowe brzmienie „*budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25 do maks. 45*”, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku; dla terenu oznaczonego symbolem **5MU** dopuszcza się również dachy płaskie”;

4) **§ 21 ust. 1 pkt 7 lit. a** otrzymuje nowe brzmienie: „*budynków usługowych i budynków rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 25 do maks. 45, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku; dla terenu oznaczonego symbolem 5UT dopuszcza się również dachy płaskie*”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Gminy Łodygowice

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Łodygowice stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Łodygowice

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Łodygowice uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Łodygowice

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice –sołectwa Bierna i Zarzecze uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr IV/24/2024 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r.

Zmiana planu obejmuje ustalenia w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych oraz dopuszczenia dachów płaskich. Zmiana obejmuje tereny 5MU oraz 5UT.

Gmina Łodygowice posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r. z późniejszymi zmianami. Proponowane zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łodygowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do zmiany planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice.

Projektowane rozwiązania przewidują zmiany w zakresie ilości wymaganych miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto dla terenów 5MU i 5UT wprowadza się dopuszczenia dachów płaskich.

Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 13 sierpnia 2025 roku do 10 września 2025 roku i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.