

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2.

Rada Gminy Goleszów, działając w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 9 września 2015 roku podjęła uchwałę Nr 0007.50.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego planem miejscowym.

W ramach realizacji tej uchwały Wójt Gminy Goleszów przystąpił do sporządzenia projektu planu, o którym mowa w art. 15 ww. ustawy dla części obszaru określonego na załączniku graficznym Nr 1 ww. uchwały.

Sporządzany plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 19,5 ha, którego granice wyznaczają:

- od wschodu – ul. Robotnicza,
- od północnego - zachodu – linia kolejowa Nr 190 relacji Bielsko-Biała - Goleszów – Cieszyn,
- od północy – ul. Cieszyńska,
- od południa – ul. Fabryczna.

Biorąc pod uwagę wyniki dokonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, jak również informacje przekazane przez organy po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, stwierdzono, że:

1. na obszarze objętym sporządzaniem planu występują przesłanki dla określenia:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
 - 8) ustaleń końcowych - rozdział 9.
2. na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Skutkiem prowadzonych prac projektowych oraz czynności wynikających z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

I. Analiza sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Na obszarze sporządzonego projektu planu nie zachodzą przesłanki dla uwzględnienia obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na brak zgłoszonych w tym zakresie wniosków do planu przez właściwe w tych sprawach organy,
2. Pozostałe wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 zostały uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - uwzględniono poprzez regulacje planu miejscowego zawarte w uchwale oraz na załączniku nr 1 do uchwały. Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Określono wzdłuż wyznaczonych dróg publicznych nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów budowlanych. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zostały zawarte w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (§ 9 do § 14);

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez ukształtowanie gabarytów nowej zabudowy w nawiązaniu do analizy gabarytów zabudowy istniejącej na obszarze sporządzanego projektu zmiany planu. Zapisami zawartymi w § 7 ust. 3 uchwały określono zasady lokalizowania reklam oraz ograniczenia dotyczące ich wielkości;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – uwzględniono poprzez:
 - wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji,
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez:
 - wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych w środowisku,
 - wprowadzenia zakazu lokalizacji:
 - zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii,
 - składowisk odpadów oraz instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym instalacji do termicznego przekształcania odpadów,
 - określenie nakazu zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

W granicach planu nie występują przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Stwierdzono w tym zakresie również, że obszar objęty sporządzaniem projektu planu nie wymaga respektowania regulacji zawartych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1662) oraz ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161 z późn. zm.).

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez określenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania odpowiadających celowi jakim jest optymalne ich wykorzystanie stosownie do istniejących uwarunkowań faktycznych i prawnych jak i potencjału tych terenów;
 - 6) prawo własności – uwzględniono poprzez określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem prawa własności wynikającego z danych zawartych w katastrze nieruchomości;
 - 7) potrzeby interesu publicznego – poprzez zapewnienie możliwości dalszego rozwoju terenów produkcyjno – usługowych z zapewnieniem możliwości funkcjonowania istniejących enklaw terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem. W myśl ustaleń planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej będą realizowane na bazie istniejących sieci oraz poprzez ich modernizację i rozbudowę w niezbędnym zakresie. Jednocześnie dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł oraz stosowanie instalacji grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa, po jej rozbudowie, zapewnia zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Przy ustalaniu w projekcie planu przeznaczenia terenu został wzięty pod uwagę interes prywatny poprzez określenie przeznaczenia terenów jak i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu

i różnych zasadach zagospodarowania przy poszanowaniu prawa własności z uwzględnieniem danych zawartych w katastrze nieruchomości.

4. W trakcie sporządzania projektu planu stosowane są procedury zapewniające ich jawność i przejrzystość. Wszystkie ogłoszenia wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko udostępniane są do wiadomości społeczeństwa w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Gminy w Goleszowie, tj. zamieszczane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Goleszów.

Ogłoszenia dotyczyły informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i możliwości składania wniosków oraz dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Zapewniony był również udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyniku udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w terminie wyznaczonym przez Wójta w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego nie został złożony żaden wniosek.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego (I wyłożenie) złożono 3 uwagi dotyczące możliwości lokalizacji na terenie 1PU przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wójt uwzględnił złożone uwagi.

5. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględnia jej walory ekonomiczne, w szczególności poprzez możliwość dalszego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, wytwórczo – usługowych i usługowych w kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Cały obszar sporządzanego planu miejscowego objęty jest w całości obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr XXVII/249/05 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 25 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.

Sporządzany plan miejscowy uwzględnia dyspozycje przestrzenne obowiązującego mpzp (głównie w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową).

Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych.

Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia możliwość zaopatrzenia w wodę wszystkich potencjalnych odbiorców.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium oraz planów miejscowych

Rada Gminy Goleszów uchwaliła nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów”, Uchwałą Nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.

Polityka przestrzenna gminy jest zatem wyrażona w dokumencie aktualnym w zakresie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan realizuje ustalenia przyjęte w dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uwzględniającą możliwe, realne wydatki i dochody gminy wynikające z realizacji ustaleń planu, Gmina Goleszów nie poniesie żadnych wydatków na realizację infrastruktury technicznej (wodociąg i kanalizacja) niezbędnej dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Plan nie zakłada realizacji nowych gminnych dróg publicznych wobec czego z tego tytułu Gmina Goleszów nie poniesie żadnych wydatków.

Z tytułu podatku od nieruchomości oraz renty planistycznej gmina nie uzyska żadnego dodatkowego dochodu.