

UCHWAŁA NR 0007.47.2022
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały nr 0007.50.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów uchwalonego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały, Rada Gminy Goleszów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,5 ha, którego granice, oznaczone na rysunku planu, 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.

§ 2.

1. Ustalenia planu zawarte są w formie tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz w formie graficznej, którą jest rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1 000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.
3. Załącznik Nr 4 do planu stanowi zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – rozdział 2;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;

- 3) zasad ochrony środowiska – rozdział 4;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 5;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 7;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 8;
- 8) ustaleń końcowych - rozdział 9.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują przesłanki dla określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

- 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.

§ 4.

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U teren zabudowy usługowej,
 - c) UM tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
 - d) PU teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - e) KD tereny dróg publicznych klasy: G – Główna D – Dojazdowa
 - f) KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - g) KK tereny kolejowe,
- 5) granica kolejowych terenów zamkniętych.

§ 5.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połąci nie przekraczającym 20 stopni;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar przeznaczony pod realizację zabudowy, przy czym linia ta dotyczy zewnętrznych ścian budynku;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) wysokość budowli, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na potrzeby usług zdefiniowanych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. z 2015 r. poz. 1676).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6.

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UM do 4UM;
- 4) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU;
- 5) drogi publicznej klasy główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 6) dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD;
- 7) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW;
- 8) kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami ogólnymi: MW, U, UM, PU, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych;
- 2) dojeżdżających pieszych i dojazdów;
- 3) parkingów;
- 4) ciągów pieszych, dróg rowerowych;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDD i KDW dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg rowerowych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) parkingów.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding), a dla zabudowy mieszkaniowej również blach trapezowych i falistych;
 - 3) zakaz budowy od strony dróg publicznych pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach.
2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy częścią rozbudowywaną.
3. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) w zakresie reklam i urządzeń reklamowych:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
 - na dachach i ogrodzeniach w obszarze całego planu,
 - na budynkach mieszkalnych,
 - b) widoczne z jezdni ulicy przez kierującego pojazdem reklamy i urządzenia reklamowe emitujące światło muszą spełniać wymagania określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),
 - c) na terenach PU na 1 działce może być zlokalizowana 1 reklama na 1 podmiot prowadzący działalność na działce, o powierzchni reklamowej nie większej niż 6,0 m² i wysokości nie większej niż 10,0 m.
 - d) na terenach UM przy lokalizacji zabudowy usługowej i terenach U dopuszcza się urządzenia reklamowe i tablice reklamowe z ograniczeniami 1 reklama na 1 działkę, o łącznej powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 6,0 m² i maksymalnej wysokości urządzeń reklamowych 10,0 m, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych w pkt. 2;
 - 2) zasady montażu reklam - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie powierzchni pojedynczej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska**

§ 8.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.
2. Na terenie 2PU dopuszcza się lokalizację:
 - 1) instalacji do przetwarzania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 699) odpadów drewna, budowlano - rozbiórkowych (w tym drogowych i ziemi) oraz metali, innych niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41 i 46 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym składowiska tych odpadów inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogące przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25 000 t, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego

w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.);

- 2) stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 2056);
 - 3) inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi PU dopuszcza się realizację nowych oraz funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6.
4. Przy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się obowiązek dotrzymywania standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do tej ustawy oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających ograniczenie wprowadzania do środowiska zanieczyszczeń z instalacji.
5. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) obowiązek przestrzegania zasad określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych składowisk odpadów oraz nowych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym instalacji do termicznego przekształcania odpadów z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 1 i pkt 2.
7. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego kredy i jury, charakteryzującego się brakiem izolacji oraz wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
8. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu:
- 1) symbolem MW przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i obowiązują dla niego dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) symbolami ogólnymi UM przeznaczone są pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i UM przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - 12,0 m,
 - b) inne budynki - 5,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni,
 - b) innych budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,20;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;
- 8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 16 ust. 3.

§ 10.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu giełdowego i targowiskowego,
 - b) gospodarowania odpadami,
 - c) hurtowej sprzedaży paliw;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe – 12,0 m,
 - b) inne budynki - 6,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
- 5) geometria dachów - płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,60;
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,50;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
 - 9) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 16 ust. 3.
2. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) inne budynki – 5,0 m,
 - c) budowle i inne obiekty małej architektury – 4,0 m.
 - 2) geometria dachów: budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, innych budynków - dowolna;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,70;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 16 ust. 3.

§ 11.

1. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UM do 4UM ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) stacji obsługi pojazdów (warsztatów samochodowych, w tym blacharsko - lakierniczych), za wyjątkiem jednostanowiskowych zlokalizowanych w budynku,
 - b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,
 - c) baz transportowych oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,
 - d) gospodarowania odpadami,
 - e) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: jednorodzinne – 10,0 m,
 - b) budynki usługowe - 12,0 m,
 - c) inne budynki - 5,0 m,
 - d) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;

- 5) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni,
 - b) innych budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,30, zabudowy usługowej – 0,60;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,70, zabudowy usługowej – 1,50;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40 %,
 - b) dla zabudowy usługowej – 25%;
- 9) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 16 ust. 3.
2. Dla terenu 2UM obowiązuje nakaz utrzymania istniejącego pasa zieleni izolacyjnej na granicy z terenem 1PU o minimalnej szerokości 15,0 m.
3. Dla części terenu 2UM położonego w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych symbolem 1KK, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 12.

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) zakłady przetwórcze, bazy,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2:
- a) garaże,
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki produkcyjne, składów i magazynów - 20,0 m,
 - b) budynki usługowe – 12,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - d) inne budowle – 20,0 m,
 - e) obiekty małej architektury – 4,0 m;

- 7) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 35 stopni;
 - 8) zapewnienie miejsc do parkowania według wg ustaleń § 16 ust. 3;
 - 9) przy realizacji na terenie 1PU przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje nakaz utrzymania istniejącego pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenem 2UM o minimalnej szerokości 15,0 m oraz wprowadzenia nowej zieleni izolacyjnej od strony terenu 1UM (wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW) o minimalnej szerokości 10,0 m.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kultury, szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dla części terenów PU położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych symbolem 1KK, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 13.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG przeznacza się na istniejącą drogę publiczną klasy główna, co oznacza, że przy przebudowie drogi obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;
 - 2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu – od 14 m do 38 m.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD przeznacza się na istniejące drogi publiczne klasy dojazdowa, co oznacza że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 16 m do 21 m,
 - b) 2KDD – od 6 m do 16 m,
 - c) 3KDD – od 6 m do 11 m.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 3KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 1KDW – od 6,3 m do 8,6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - 2) 2KDW – od 6,8 m do 10,3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 3) 3KDW – 6,0 m.

§ 14.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK przeznacza się pod tereny komunikacji kolejowej, w granicach których dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz lokalizację budynków, budowli, sieci infrastruktury i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,10;
 - 3) intensywność zabudowy minimalna – 0,001, maksymalna – 0,30;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów, krytych wszystkimi materiałami.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15.

Scalania nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenu U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 2) dla terenów UM minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;
- 3) dla terenów PU minimalna powierzchnia działki gruntu – 1200 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;
- 4) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 110 stopni.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejącą drogę powiatową (1KDG - ul. Cieszyńska).
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) handlu: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) zdrowia: 1 miejsce na 10 pacjentów oraz dodatkowo 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) pozostałych usług: 1 miejsce na 1 lokal użytkowy;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca na 1 budynek;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - 4) dla zabudowy terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej: 1,5 miejsca na 1 000 m², powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno, dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych.
4. W zakresie określonych w ust. 3 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 10;
 - 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 11 do 30;
 - 3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 31 do 50;
 - 4) 4 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 51 do 100;
 - 5) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.
5. Na terenach: MW, U, UM, PU ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania - parkingi terenowe, parkingi, garaże, garaże stanowiące część kondygnacji budynku.

§ 17.

1. Ustala się obsługę obszaru planu z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i elektroenergetycznym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb;
 - 2) do czasu rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni budowanych zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
6. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazociągów stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.
7. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.
8. W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Rozdział 8.

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18.

Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 19.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 20.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Duraj

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Goleszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – I wyłożenie”, „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – II wyłożenie”, „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – III wyłożenie”, nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów.

§ 1.

Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Goleszów uwagi Nr 1 do II wyłożenia dotyczącej wprowadzenia do ustaleń planu na terenach PU przeznaczenia dopuszczalnego – lokale mieszkaniowo – hotelowe.

Zgodnie z art. 146 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać sformułowane definicje określeń nie mających definicji legalnych określonych w ustawach, jeżeli znaczenie danych określeń jest wieloznaczne lub nie jest powszechnie zrozumiałe.

Żadna z funkcjonujących na dzień dzisiejszy w porządku prawnym ustaw, w tym ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jak również projekt obowiązującego planu miejscowego (§ 5 ust. 4) nie zawiera definicji używanego w ustaleniach planu określenia „lokal mieszkalno – hotelowy”.

Podkreślić tutaj należy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112) tereny PU nie podlegają ochronie akustycznej, natomiast zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy zamieszkania zbiorowego (w tym hotele) podlegają takiej ochronie. Lokalizacja tej zabudowy na terenach PU w skrajnym przypadku może uniemożliwić eksploatację instalacji lub urządzeń będących źródłem znacznego hałasu. W każdym przypadku prowadzi do konfliktów przestrzennych i jest sprzeczne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, w ustaleniach planu wyznaczono nowy teren oznaczony symbolem 4UM (teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej) obejmujący istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową (hotelową).

Nieuwzględnienie uwagi w tym zakresie uznać należy za uzasadnione.

§ 2.

Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Goleszów uwagi Nr 5 do II wyłożenia dotyczącej dopuszczenia przetwarzania na terenie PU odpadów niebezpiecznych.

Wójt Gminy uwzględnił uwagę w części dotyczącej dopuszczenia (zgodnie z uwagą złożoną do I wyłożenia) instalacji do przetwarzania odpadów budowlano - rozbiórkowych (w tym drogowych i ziemi) za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych.

Odpady niebezpieczne to odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią szczególne **zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi** albo dla środowiska.

Eksploatacja instalacji i urządzeń służących przetwarzaniu odpadów niebezpiecznych związana jest z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii rozumianej jako zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem (art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, za wyjątkiem budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Miejscowy plan ustala zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

Działki, na których składający zamierza zlokalizować te instalacje położone są w niewielkiej odległości od terenów istniejącej (i nowej, planowanej) zabudowy mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej i tak, odległość od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi:

- na zachód około 115 m;
- na wschód około 200 m;
- na południe 100 m;
- na północny – wschód około 135 m.

Tereny PU położone są w bezpośredniej styczności z obszarem centrum wsi gminnej, w obszarze którego zlokalizowanych jest szereg obiektów użyteczności publicznej (w odległości od 250 do 450 m od działek składającego uwagę): Gminny Ośrodek Kultury w Goleszowie, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Goleszowie, Szkoła Podstawowa w Goleszowie, Urząd Gminy Goleszów, budynki ochrony zdrowia (przychodnia).

Jednym z kluczowych czynników kwalifikowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej do kategorii „pozostałych potencjalnych sprawców poważnych awarii” stosowane przez Inspekcję Ochrony Środowiska, jest zagospodarowanie terenu wokół zakładu. Zwarta zabudowa mieszkaniowa, obiekty użyteczności publicznej czy drogi o dużym nasileniu ruchu występujące w bezpośrednim otoczeniu zakładu, posiadające na swoim terenie substancje niebezpieczne, stanowią decydujące kryterium o zaliczeniu tego zakładu do „pozostałych potencjalnych sprawców poważnych awarii”, bez względu na ilość i rodzaj substancji niebezpiecznych oraz bez względu na zastosowane zabezpieczenia techniczne w takim zakładzie.

W przypadku realizacji na terenach PU przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, podlegać ono będzie procedurze oceny oddziaływania na środowisko, na etapie której, w oparciu o konkretne parametry techniczne, technologiczne i organizacyjne przedsięwzięcia, określony zostanie potencjalny wpływ na środowisko, w tym zdrowie ludzi, oraz rozwiązania eliminujące bądź ograniczające niekorzystne oddziaływania. Obowiązek dotrzymywania określonych standardów środowiska wynika z obowiązujących aktów nadrzędnych. Zgodnie z przepisami szczególnymi (art. 141 i 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska) eksploatacja instalacji lub urządzenia, w szczególności powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Zwrócić tutaj należy uwagę, że nie wszystkie potencjalne uciążliwości funkcjonowania przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko są sparametryzowane w formie standardów emisyjnych. Zalicza się do nich np. powstawanie nieprzyjemnych zapachów (odór). Zgodnie ze złożoną uwagą, składowaniu i przetwarzaniu miałyby podlegać m.in. następujące odpady:

- drewniane podkłady kolejowe,
- mieszanki bitumiczne zawierające smołę,
- smoła i produkty smołowe,
- materiały izolacyjne zawierające azbest,
- materiały budowlane zawierające azbest,
- odpady z budowy, remontów i demontażu zawierające rtęć.

Olej kreozotowy (dla człowieka wysoce toksyczny, zawiera substancje rakotwórcze) wykorzystywany do impregnacji podkładów kolejowych, czy różne mieszanki bitumiczne charakteryzują się nieprzyjemnym i intensywnym zapachem. Jest praktycznie niemożliwe przetwarzanie tych odpadów w taki sposób, by te zapachy nie były odczuwalne na terenach sąsiednich.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi w tym zakresie jest uzasadnione.

§ 3.

Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Goleszów uwag nr 7, nr 8 (obydwie uwagi identyczne - nr 7 złożona pocztą elektroniczną, nr 8 złożona pocztą tradycyjną) i nr 9 do II wyłożenia dotyczących:

1. wykreślenia z projektu uchwały treści § 7 ust. 3 dotyczący zasad rozmieszczania reklam.
2. doprecyzowania, że przeznaczenie opisane w § 12 pkt 1 ppkt 1) i 2) obejmuje także całość infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektów objętych PZP.
3. dodania do § 12 pkt 1, ppkt 2) przeznaczenia uzupełniającego w postaci innych usług komercyjnych oraz lokali mieszkalno-hotelowych.
4. wykreślenia § 12 pkt 2 projektu PZP, który dotyczy zakazu lokalizacji obiektów kultury, szpitali, domów opieki, obiektów zamieszkania zbiorowego etc.
5. usunięcia § 12 ust. 1 pkt 5) dot. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 15%.
6. zmiany § 15 pkt 3) poprzez wprowadzenie minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 18 m.
7. dodania do § 8 ust 1 kolejnego wyjątku dotyczącego:

a.(...);

b.miejsc przetwarzania pojazdów inne niż wymienione w pkt a. oraz miejsca przetwarzania statków wycofanych z eksploatacji;

c.strzępiarek złomu;

Ad.1

Do czasu wejścia w życie (11.09.2015 r.) ustawy z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) jedynym narzędziem Rady Gminy regulującym sprawy ładu reklamowego w formie aktu prawa miejscowego były plany miejscowe.

Właśnie plany miejscowe mogły (choć w ograniczonym zakresie) zawierać narzędzia umożliwiające ochronę krajobrazu m.in. poprzez powstrzymanie wszechobecnych instalacji reklamowych, wielokrotnie szpecących krajobraz gminy. W planach miejscowych gmina miała możliwość kształtowania polityki reklamowej na ich terenie.

Wójt Gminy częściowo uwzględnił ten punkt uwagi dopuszczając w § 7 ust. 3 pkt 1 lit c dla terenów PU lokalizację 1 reklamy na 1 podmiot prowadzący działalność na działce.

Ad.2

Uwaga bezzasadna.

Ustalenia planu w § 6 ust. 2 pkt 6 dla terenów PU dopuszczają w ramach przeznaczenia uzupełniającego lokalizację infrastruktury technicznej.

Ad. 3

W § 5 pkt 6 zdefiniowano pojęcie zabudowy usługowej (jako zabudowę przeznaczoną na potrzeby usług zdefiniowanych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, Rozdział „Zasady metodyczne” pkt 7 Sposób zaliczania produktów do poszczególnych grupowań ppkt 7.6 Ogólne reguły klasyfikowania usług:

„7.6.1 Usługi dzielą się na:

- usługi produkcyjne - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,*
- usługi konsumpcyjne - wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,*
- usługi ogólnospoleczne - czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości.,,*

Jeżeli przyjąć, że usługi komercyjne wiążą się ze świadczeniem usług całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, a przymiotnik "komercyjny" oznacza przynoszący dochód, obliczony na zysk, uzależniający działanie od ekwiwalentu pieniężnego, towarowego, handlowy, kupiecki to ww. definicja usług obejmuje również usługi komercyjne, wobec czego nie ma potrzeby specjalnie podkreślać w ustaleniach planu możliwości lokalizacji takich usług.

Zgodnie z art. 146 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. z 2016 r. poz. 283) plan miejscowy jako akt prawa miejscowego powinien zawierać sformułowane definicje określeń nie mających definicji legalnych określonych w ustawach, jeżeli znaczenie danych określeń jest wieloznaczne lub nie jest powszechnie zrozumiałe.

Żadna z funkcjonujących na dzień dzisiejszy w porządku prawnym ustaw, w tym ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jak również projekt obowiązującego planu miejscowego (§ 5 ust. 4) nie zawiera definicji używanego w ustaleniach planu określenia „lokal mieszkalno – hotelowy”.

Wprawdzie ustawa Prawo budowlane definiuje pojęcie lokalu mieszkalnego (jako mieszkanie w budynku mieszkalnym), a Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, definiuje pojęcie pomieszczenia mieszkalnego jako pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego (w tym hotelu), to na tej podstawie nie można jednoznacznie stwierdzić, czy ustalenia obowiązującego planu dopuszczają na terenach PU lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy hotelowej, czy tylko zabudowy hotelowej.

Podkreślić tutaj należy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112) tereny PU nie podlegają ochronie akustycznej, natomiast zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy zamieszkania zbiorowego (w tym hotele) podlegają ochronie akustycznej. Lokalizacja tej zabudowy na terenach PU w skrajnym przypadku może uniemożliwić eksploatację instalacji lub urządzeń będących źródłem znacznego hałasu.

Ad. 4

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112) tereny PU nie podlegają ochronie akustycznej, natomiast tereny szpitali, domów opieki, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży podlegają ochronie akustycznej. Lokalizacja tej zabudowy na terenach PU w skrajnym przypadku może uniemożliwić eksploatację instalacji lub urządzeń będących źródłem znacznego hałasu. W każdym przypadku prowadzi do konfliktów przestrzennych i jest sprzeczne z podstawowymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia planu, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy” dotyczą ograniczeń wprowadzonych do planu miejscowego wynikających z obowiązujących aktów prawa (ustawy, rozporządzenia). Wprowadzony zakaz lokalizacji na terenach PU funkcji wrażliwych na oddziaływanie akustyczne ma na celu niedopuszczenie do powstawania możliwych konfliktów przestrzennych, w skrajnym przypadku uniemożliwienia realizacji w pobliżu np. domu opieki innych obiektów charakteryzujących się emisją hałasu na wysokim poziomie; realizacja domu opieki na działce sąsiadującej z działką składającego uwagę może uniemożliwić realizację inwestycji, o którą wnosił w złożonej uwadze.

Ad 5

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej jest obligatoryjnym ustaleniem projektu planu miejscowego (§ 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2003 r. poz. 1587) wobec czego niedopuszczalne jest usunięcie tego wskaźnika z ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Wójt Gminy w części uwzględnił tą uwagę i obniżył wielkość tego wskaźnika do minimalnej wartości określonej w Studium dla terenów PU, tj. do 10%.

Ad. 6

Ustalenia § 15 dotyczą wyłącznie scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu.

Projekt planu nie określa parametrów nowowydzielanych działek w wypadku wtórnego podziału istniejących działek.

Składający uwagę są współwłaścicielami jednej nieruchomości gruntowej, wobec czego zawarte w § 15 parametry nowowydzielanych działek nie będą miały zastosowania w przypadku wtórnego podziału tej nieruchomości.

Niezależnie od powyższego, należy zwrócić uwagę, że na terenie 2PU, w granicach którego położona jest działka składających uwagi, dopuszczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor takiego przedsięwzięcia jest zobowiązany do dotrzymywania standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych. Spełnienie tych wymagań może wymagać realizacji dodatkowych, terenochłonnych zabezpieczeń realizowanych na tej samej działce, stąd też proponowana szerokość działki 18,0 m może być niewystarczająca.

Ad. 7

Działka, o której mowa w uwadze położona jest w niewielkiej odległości od terenów chronionych akustycznie (35 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30 m od terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej).

Wójt Gminy uwzględnił w części ten punkt złożonej uwagi, dopuszczając lokalizację stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Lokalizacja na tej działce innych, dodatkowych urządzeń emitujących hałas na bardzo wysokim poziomie (powyżej 100 dB) może uniemożliwić (ze względów technicznych lub kosztowych) redukcję hałasu z poziomu około 75 dB do poziomu 50 dB na granicy terenów mieszkaniowych i 55 dB na granicy terenu UM.

Składający uwagi w uzasadnieniach do złożonych uwag powołują się na art.1 ust 2, pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się przede wszystkim prawo własności”.

Zauważyć tutaj należy, że artykuł ten wymienia 13 równoważnych elementów (w tym m.in. prawo własności), które należy uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla oceny mechanizmów ochrony własności w planowaniu przestrzennym niezbędne jest zestawienie art.1 ust 2, pkt 7 z art. 6 przywołanej ustawy:

„Art. 6. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;*
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.”*

W przywołanym przepisie zwrócić należy szczególną uwagę na treść ust. 2 pkt 1. Wnioskowana funkcja nowej zabudowy (usługi chronione akustycznie) kolidować będą z obiektami wytwórczo – produkcyjnymi zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie (na sąsiednich działkach), a więc mogą prowadzić do ograniczenia możliwości korzystania z przedmiotu własności (nieruchomości gruntowe). Sytuację taką rozważać należy w kontekście naruszenia praw osób trzecich.

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwag w powyższych częściach należy uznać za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.47.2022

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 2, Gmina Goleszów nie poniesie żadnych nowych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.47.2022

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

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 do niniejszej 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:

a) 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 2PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku,

c) 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:

a) wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych w środowisku,

b) 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 (poza dopuszczonymi w ustaleniach planu),

c) 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 szczególnie 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 2021 r.

poz.1301) oraz ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 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 Goleszów, tj. zamieszczane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, na stronie internetowej ora w BIP Urzędu Gminy Goleszów.

Ogłoszenia dotyczyły informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i możliwości składania wniosków oraz trzykrotnego 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 Gminy Goleszów 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 Gminy uwzględnił złożone uwagi.

Do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego złożono 8 uwag (w tym jedna uwaga złożona dwukrotnie). Wójt Gminy uwzględnił w całości 4 złożone uwagi natomiast 4 uwagi uwzględnił częściowo.

Do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie złożono żadnej 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 (w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową, mieszkaniową i usługowo - mieszkaniową).

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 Goleszów nie uzyska żadnego dodatkowego dochodu.