

UCHWAŁA NR 0007.73.2023
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 0007.50.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów,

Rada Gminy Goleszów

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania wsi Goleszów – etap IV” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” przyjętego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.

i uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap IV.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ul. Łąkowej w Goleszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,8 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ul. Łąkowej w Goleszowie, zwany dalej planem lub planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na kopi mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Goleszów dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **IK** – teren infrastruktury komunalnej,
 - b) **Z** – teren zieleni.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu:**

- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach terenu;

- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany nadziemnych części budynków, bez uwzględniania, w szczególności schodów, pochylni lub ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego za wyjątkiem budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 5) **infrastrukturze komunalnej** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty, instalacje i urządzenia służące wykonywaniu zadań własnych gminy z zakresu utrzymania czystości i porządku, w tym do usuwania i gromadzenia odpadów komunalnych, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz utrzymania terenów zieleni i dróg.

§ 5. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 1%, 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 2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura komunalna, w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z zakresu energetyki, gazownictwa i telekomunikacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - elektrowni wiatrowych,
 - b) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu do gruntu i wód nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,001 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

- b) maksymalna wysokość zabudowy konstrukcji wsporczych dla anten telekomunikacji bezprzewodowej: 25,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a i lit. b: 12,0 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej nr 609054S, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicach obszaru objętego niniejszym planem,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej oraz 1 miejsce parkingowe na każdym 4 zatrudnionych, w tym co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się realizację, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - dostawę wody z sieci wodociągowej,
 - rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia pokrycia potrzeb przeciwpożarowych,
 - c) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków przemysłowych z odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej albo innych odbiorników po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
 - zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:
 - indywidualne systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi,
 - systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia z dopuszczeniem systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
 - jako dopuszczalne lokalizowanie źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz;
- 9) zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej nr 609054S: prostopadle lub równoległe z dopuszczalną tolerancją ± 10 stopni.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;

3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

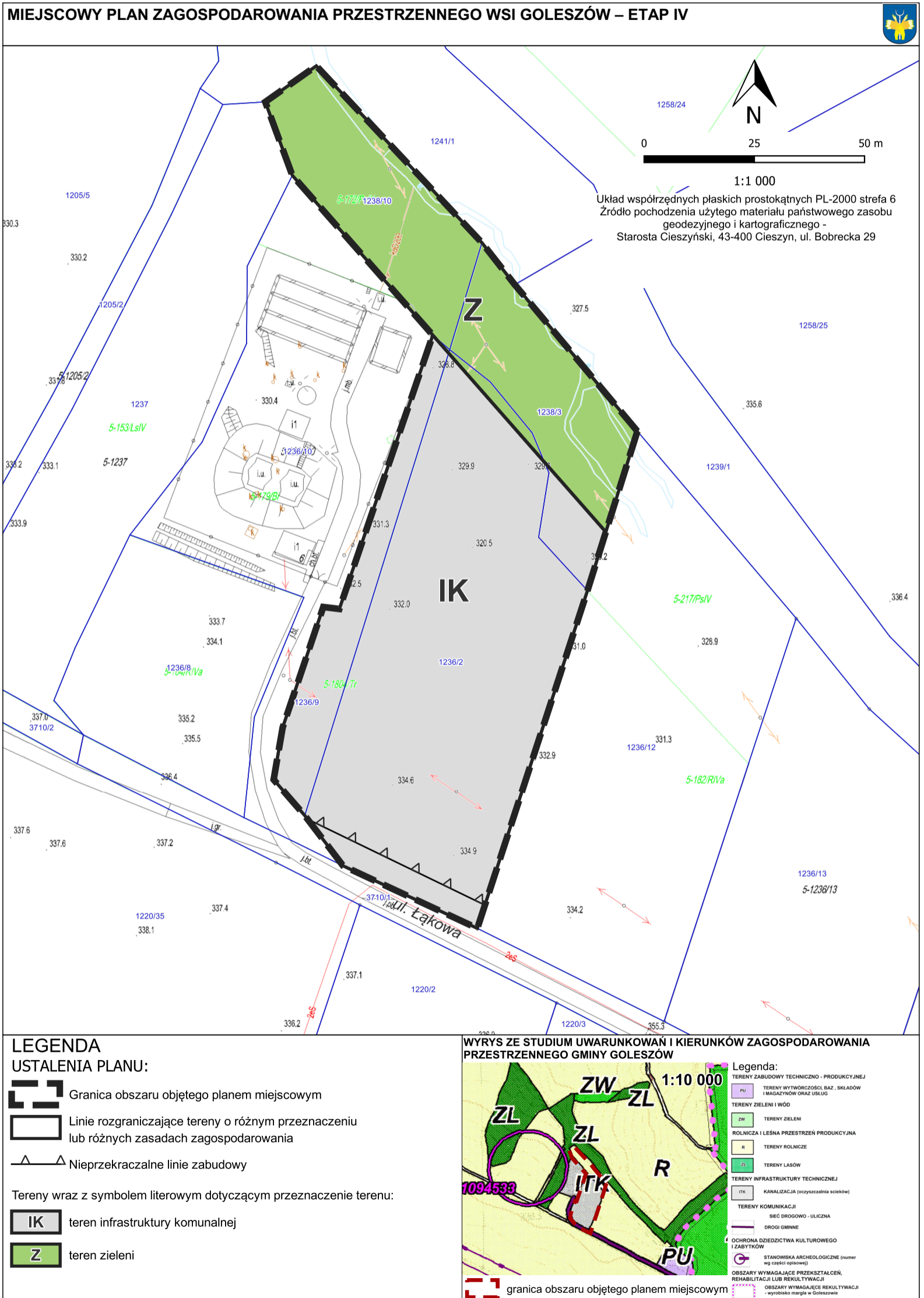
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Duraj

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.73.2023

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 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 Goleszów postanawia, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się do końca roku 2027.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.73.2023

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 października 2023 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów - etap IV, sporządzony został na podstawie 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.

Planem objęto obszar o powierzchni 0,8 ha zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały. Obszar opracowania sąsiaduje z nieczynną przemysłową oczyszczalnią ścieków zlikwidowanej Fabryki Maszyn Elektrycznych CELMA S.A, od południa z ulicą Łąkową a od wschodu z terenem upraw polowych. Wzdłuż północnej granicy opracowania, poza obszarem opracowania, zlokalizowana jest odnoga potoku Bobrówka.

Celem opracowania projektu planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zadania publicznego, jakim jest wyznaczenie terenu przeznaczanego pod infrastrukturę komunalną w tym urządzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w gminie Goleszów. Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.), na gminy nałożony jest obowiązek organizacji punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w taki sposób, aby zapewnić łatwy dostęp do nich dla wszystkich mieszkańców gminy.

W chwili sporządzania projektu planu Gmina Goleszów realizuje powyższy obowiązek poprzez prowadzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zlokalizowanego przy ul. Zakładowej 11 w Goleszowie. Ulica Zakładowa, znajdująca się w centrum miejscowości, jest oddalona o zaledwie 350 metrów od siedziby Urzędu Gminy, ze względu na bliskość siedzib ludzkich, lokalizacja ta może powodować konflikty przestrzenne. Punkty takie mogą generować hałas oraz nieprzyjemne zapachy, co może być uciążliwe dla mieszkańców oraz osób pracujących w centrum miejscowości. Ruch samochodów dostawczych i ciężarowych związanych z odbiorem odpadów może również powodować dodatkowe utrudnienia w ruchu drogowym w centrum miejscowości. Co również istotne w kontekście poszukiwania nowej lokalizacji, istniejący punkt zlokalizowany przy ulicy Zakładowej cechuje się nieestetycznym wyglądem. W związku z powyższym Rada Gminy podjęła decyzję o sporządzeniu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu przeniesienia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na obszar bardziej do takich funkcji predysponowany.

Większa predyspozycja obszaru objętego planem wynika z kilku czynników, takich jak: oddalenie od siedzib ludzkich, lecz nie na tyle duże, aby zmniejszyć dostępność komunikacyjną przedmiotowej lokalizacji, dostęp do utwardzonej drogi gminnej klasy dojazdowej, bliskość sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej, powierzchnia objęta planem w większej części przeznaczona jest w obowiązującym studium i planie miejscowym pod funkcje infrastruktury technicznej, czyli tożsamej z projektowaną oraz struktura własności gruntów, gdzie cały obszar objęty planem jest własnością Gminy.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, załącznika do uchwały zawierającego listę nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nie sporządza się ze względu na brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), w oparciu o art. 67 ust. 3 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), za wyjątkiem zagadnień niewystępujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów - etap IV uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1 ust. 2:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu, jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy, takie jak:

- jednorodne i czyste funkcjonalnie przeznaczenie terenu, na którym dopuszczona jest zabudowa pod infrastrukturę komunalną,

- ochrona wartości krajobrazowych poprzez wyznaczenie terenu zieleni na obszarze zadrzewionej doliny cieką wodnego,

- bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego planem z pasem drogowym publicznej drogi klasy – dojazdowa zapewnia pełną obsługę komunikacyjną i bezpośredni dostęp do nieruchomości,

- korzystne ukształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wzdłuż drogi publicznej,

- wykluczenie uciążliwej zabudowy w postaci przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz elektrowni wiatrowych,

- dopuszczenie w ramach przeznaczenia uzupełniającego infrastruktury technicznej z zakresu energetyki, gazownictwa i telekomunikacji,

- nakaz zapewnienia jednego miejsca parkingowego na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej oraz jednego miejsca parkingowego na każdym czterech zatrudnionych, w tym co najmniej jedno stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków na poziomie 12 metrów, co pozwoli na harmonijną integrację potencjalnie realizowanej zabudowy z otaczającym krajobrazem. Dzięki tej wysokości, nowe budynki będą osłonięte przez istniejącą zielenią wysoką, co zapewni spójność estetyczną z naturalnym otoczeniem,

- ustalenie, iż konstrukcje wsporcze dla anten telekomunikacji bezprzewodowej nie mogą przekroczyć 25,0 m wysokości.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- wyznaczenie terenu zieleni z dopuszczeniem użytkowania rolniczego i zakazem sytuowania budynków na obszarze zadrzewionej doliny cieką wodnego,

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

- odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków przemysłowych z odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej albo innych odbiorników po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód, w tym możliwość zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

- ustalenie dostawy ciepła z indywidualnych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi lub systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

- ustalenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%.

W obszarze planu brak gruntów rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze objętym planem brak obszarów, budynków lub obiektów przedstawiających wartość historyczną. Dotychczas nie stwierdzono na terenie również żadnych zabytków archeologicznych wymagających ochrony.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych:

- zachowanie czystości funkcji eliminując tym samym konflikty społeczne i zagrożenia wynikające z sąsiedztwa potencjalnie konfliktogennych funkcji,

- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni:

Wykorzystanie gruntów gminnych na cele publiczne z zakresu gospodarki komunalnej.

6. Prawo własności:

- uwzględnienie wniosku właściciela, na obszar objęty projektem planu w całości składa się jedna nieruchomość będąca własnością Gminy Goleszów,
- poszanowanie praw nabytych,
- uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem brak elementów, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego:

Wyznaczenie terenu dla realizacji infrastruktury komunalnej w tym inwestycji celu publicznego, jakim jest punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych - realizacja zadań własnych Gminy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

- wyznaczenie terenu infrastruktury komunalnej, obejmującej swoim zakresem tereny, obiekty, instalacje i urządzenia służące wykonywaniu zadań własnych Gminy z zakresu utrzymania czystości i porządku, w tym do usuwania i gromadzenia odpadów komunalnych, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utrzymania terenów zieleni i dróg, a także w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczenie infrastruktury technicznej z zakresu energetyki, gazownictwa i telekomunikacji,

- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,

- dopuszczenie lokalizowania źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,

- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że wysokość konstrukcji wsporczych dla anten nie może przekroczyć 25,0 m.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),

- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 14 sierpnia do 12 września 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w oparciu o art. 67 ust. 3 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), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa ilość terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarki komunalnej, jednak w związku z charakterem przeznaczenia terenu zapotrzebowanie na wodę w skali gminy nie wzrośnie znacząco w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących.

Najbliższy wodociąg o parametrach odpowiednich do celów zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych (DN100), biegnie w ulicy Łąkowej i znajduje się w odległości około 300 m od planowanej inwestycji.

- **art. 1 ust. 3** - ważenie interesu publicznego i prywatnego:

Obszar objęty planem obejmuje jedną nieruchomość, która stanowi własność Gminy Goleszów. Przewidziane przeznaczenie tego terenu na cele infrastruktury komunalnej, w tym selektywny punkt zbiórki odpadów komunalnych, kwalifikuje się jako cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dodatkowo ochrona zadrzewionej doliny cieką wodnego realizuje zadanie własne Gminy z zakresu ochrony środowiska. W związku z powyższym, w niniejszym opracowaniu nie zaistniała potrzeba ważenia interesów publicznego oraz prywatnego, gdyż zapisane w planie założenia nie naruszają interesów prywatnych.

- **art. 1 ust. 4** - uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

1.Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Obszar objęty planem położony jest w odległości około 1,1 km od centrum Goleszowa oraz około 380 m od znajdującej się w zarządzie powiatu ul. Cieszyńskiej, będącej osią komunikacyjną dla gminy Goleszów. W związku z położeniem terenu w rejonie centralnej części gminy, dobrze skomunikowanego z głównym układem drogowym powoduje, iż transportochłonność w skali gminy będzie bliska optymalnej, możliwej do uzyskania dla tego rodzaju scentralizowanej funkcji.

2.Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Przedmiotowy plan nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej.

3.Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Cały obszar objęty planem stanowi jedna nieruchomość usytuowana bezpośrednio przy drodze publicznej klasy dojazdowej. Projekt planu przewiduje tylko jedną funkcję dla całego obszaru opracowania, wobec czego rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie mają zastosowania w tym przypadku.

4.Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Predyspozycja obszaru objętego planem dla lokalizacji infrastruktury komunalnej, w tym punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wynika z kilku czynników, takich jak: dobre sąsiedztwo, tj. odpowiednie oddalenie od siedzib ludzkich, lecz nie na tyle duże, aby zmniejszyć dostępność komunikacyjną, dostęp do utwardzonej drogi gminnej klasy dojazdowej, bliskość sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej, powierzchnia objęta planem w większej części przeznaczona jest w obowiązującym studium i planie miejscowym pod funkcje infrastruktury technicznej, czyli tożsamej z funkcją projektowaną oraz struktura własności gruntów, gdzie cały obszar objęty planem jest własnością Gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Goleszów przyjęła „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 stosunkowo 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. Jednocześnie Gmina nie posiada aktualnej uchwały w sprawie analizy aktualności studium i planów miejscowych, a więc brak tu możliwości zbadania zgodności planu z tym dokumentem – ostatnia analiza została opracowana w okresie uchwalenia aktualnego studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy.

Do projektu ww. miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach, jak i wydatkach budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała na neutralność przyjętych rozwiązań planu dla budżetu, choć nie bez znaczenia jest fakt, iż Gmina będzie mogła zrezygnować z corocznych, znaczących wydatków związanych z dzierżawą gruntów pod PSZOK, zlokalizowany dotychczas przy ulicy Zakładowej 11 w Goleszowie. Na realizację inwestycji związanej z utworzeniem punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych planuje się pozyskać środki zewnętrzne.

Zgodność przyjętych rozwiązań ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów.

Obszar objęty opracowaniem planu, pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawiera się w dwóch jednostek urbanistycznych:

ITK – tereny infrastruktury technicznej;

R – tereny rolnicze.

Studium ustala zasady dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, gdzie wskazuje, że dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium, oprócz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego w tabelach jako zgodne z ustaleniami studium, uznaje się ustalenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych, następującego przeznaczenia terenu:

- tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej,
- tereny dróg wewnętrznych, placów publicznych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i ciągów pieszych,
- tereny zieleni, w tym zieleni urządzonej,
- tereny wód powierzchniowych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych,
- tereny, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

W świetle powyższego lokalizacja terenu infrastruktury komunalnej, w tym punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, nie stoi w sprzeczności z ustaleniami studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, ponieważ PSZOK, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – klasa przeznaczenia terenu „teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych”, jest uszczegółowieniem na poziomie 3 klasy przeznaczenia terenu „teren infrastruktury technicznej”. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym na dzień uchwalenia przez Radę Gminy Goleszów uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w roku 2015, przeznaczenie terenu oznaczono jako „Gospodarowanie odpadami”, stanowiące część grupy przeznaczeń terenów oznaczonej jako „Tereny infrastruktury technicznej”.

Dodatkowo studium określa zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium, gdzie wskazane jest, że przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w studium.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi jedną nieruchomość, której właścicielem jest Gmina Goleszów, przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości nie koliduje z ogólnym przeznaczeniem wyznaczonym w studium, gdyż w znacznej części nieruchomość przeznaczona jest w studium pod tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (oczyszczalni ścieków), czyli z grupy terenów infrastruktury technicznej, pozostała część nieruchomości przeznaczona jest pod tereny rolne, jednak z uwagi na niską szczegółowość studium, wynikającą ze skali opracowania, gdzie 1 cm na mapie odpowiada 100 metrom w terenie oraz braku powiązania rysunku studium z granicami działek ewidencyjnych, harmonizacja linii rozgraniczających określonych w studium do granic nieruchomości przy maksymalnej tolerancji przesunięcia linii

rozgraniczającej wynoszącej 0,5 cm na rysunku projektu planu mieści się w granicach doprecyzowania ustaleń studium.

Projekt planu, w celu ochrony zadrzewionego cieku wodnego, wyznacza teren zieleni z dopuszczeniem użytkowania rolniczego na terenach oznaczonych w studium jako tereny rolnicze, z uwagi na fakt, iż przedmiotowy teren jest zadrzewiony a jego rzeźba (dolina cieku wodnego) uniemożliwia jego efektywne użytkowanie rolnicze, jednakże dopuszczając jego użytkowanie rolnicze.

Wobec powyższego ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów” przyjętego uchwałą Rady Gminy Goleszów Nr 0007.59.2015 z dnia 30 września 2015 r.