

Projekt

Przygotowanie:
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
Zaświadczenie nr KT-358/KW/193/2014 o
posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu
urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia
2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów

mgr inż. Karolina Wiehle

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój
obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5**

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz 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), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 8 marca 2024 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój z późn. zm.,

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój

stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.) z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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)

i uchwała:

**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY TERENU W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT DZIAŁKI EWID. NR 1668/5**

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym wynosi 1,6 ha.

§ 2. Integralną częścią zintegrowanego planu inwestycyjnego są załączniki:

- 1) część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1 000 – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój wraz z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, tarasów, a nie dalej niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy; linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych zjazdów oraz miejsc postojowych i parkingów;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, obejmujące co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% powierzchni użytkowych budynków na działce budowlanej, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 11°.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1MN-PEF – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej,
 - b) 1PEF – teren elektrowni słonecznej;
 - 4) lokalizacja inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) teren i obszar górniczy „Czechowice II”;
 - 2) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334);
 - 3) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - 4) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze dla lotniska Kaniów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
3. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego:
- 1) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 2) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – zbiornika Goczałkowice;
- 3) obszar zagrożony podtopieniami;
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV.

§ 5. Nie formułuje się ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 2) ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 3) obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), stanowisk archeologicznych ani obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie obiekty;
- 4) ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 7. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 2) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie MN-PEF jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu:** na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym ustala się zasady zabudowy i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

§ 10. Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,** ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w zasięgu:
 - a) terenu i obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334);
- 2) w granicach terenu i obszaru górniczego, o których mowa w pkt 2 lit. a obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.), zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż; przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnicze;
- 3) dla złoża węgla kamiennego, o którym mowa w pkt 2 lit. b obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.) zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż oraz wskazane w pkt 4 lit. b;
- 4) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o leczeniu uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1692), w szczególności:

- a) zakaz budowy zakładów przemysłowych,
 - b) zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
 - c) zakaz prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
 - d) zakaz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- 5) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze dla lotniska Kaniów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 18 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m².

§ 12. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości: ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 800 m².

§ 13. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 14. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym z układem zewnętrznym odbywa się poprzez publiczną drogę powiatową nr 4145S (ul. Brzozowa), zlokalizowaną poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych w obrębie obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce,
 - c) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 6 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 4) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne oraz odnawialne źródła energii;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 4) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 6) w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV;
- 7) w obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych.

§ 19. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, wymianę i odbudowę;
- 2) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

§ 21. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;

- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1MN-PEF.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub,
 - b) teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
 - b) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
 - c) placów manewrowych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) zieleni izolacyjnej,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,5;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8 m od linii rozgraniczających teren 1MN-PEF z drogą zlokalizowaną poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 13 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - słupów infrastruktury technicznej oraz napowietrznych sieci: 15 m,
 - pozostałych obiektów: 5 m;
 - b) forma dachu:
 - dachy płaskie lub spadowe z zastrzeżeniem tیره drugiego,
 - dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 23. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
 - b) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
 - c) placów manewrowych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) zieleni izolacyjnej,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,05;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8 m od linii rozgraniczających teren IPEF z drogą zlokalizowaną poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 20° do 40°.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

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



Zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5

Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia r.



skala 1:1000
15 0 15 30 45 m

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój
Uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. z późn. zm.



skala 1:10 000

granicę obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym

OZNACZENIA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu

obszary funkcjonalne (granicę pomiędzy obszarami oznaczono linią koloru białego - z wyjątkiem odcinków przylegających do pasów drogowych)

MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Ograniczenia w zagospodarowaniu i w przeznaczeniu terenów na określone cele wynikające z lokalizacji niektórych obiektów budowlanych oraz cech środowiska, gdzie indziej nie wymienione

strefa minimalnej odległości budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (12 m)

strefy techniczne niektórych elementów infrastruktury technicznej

strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych

o szerokości po 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych średniego napięcia

strefy ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych

strefa ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu planowanego lotniska w Kaniowie (gm. Bestwina) - cały obszar

obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

udokumentowane złoża kopalin

złoża kopalin o znaczeniu strategicznym: granice złóż - węgla kamiennego z metanem jako kopaliną towarzyszącą ("Silesia") - cały obszar

obszary i tereny górnicze

granicę obszarów górniczych: - "Czechowice II" - koncepcja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszących - cały obszar

granicę terenów górniczych: - "Czechowice II" - cały obszar

Ochrona walorów uzdrowiskowych

strefy ochrony uzdrowiskowej

granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej (granica pokrywa się z granicą administracyjną gminy) - cały obszar

obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

zagrożenie podpięciem w rejonie ujęciowego odnaka Dopływu z Goczałkowic i zbiornika retencyjnego Rontok:

granica terenu zagrożenia podpięciem według oprac. Strategia poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w rejonie zbiornika retencyjnego Rontok Mały w Goczałkowicach-Zdroju, Olbrych, Kraków, 2010 r.:

do 244 m n.p.m.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

kierunki rozwoju układu drogowego

klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

KDZ - drogi klasy zbiorczej, (41445 - numery dróg powiatowych)

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

system energetyczny

linie elektroenergetyczne: średniego napięcia 15/20 kV

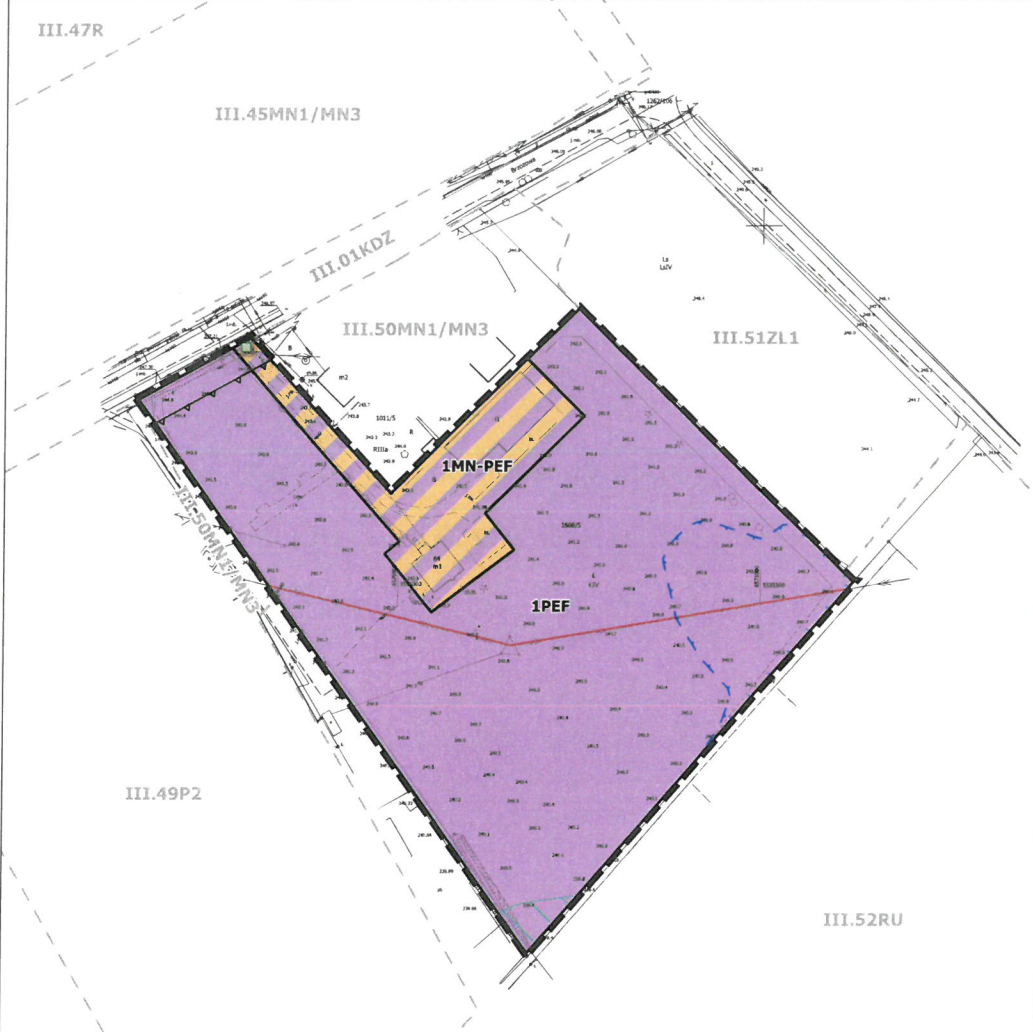
napowietrzne

Inne ustalenia

obszary problemowe - cały obszar

Pozostałe oznaczenia

budynki



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (kod EPSG: 2177)
Źródło pochodzenia użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Pszczynie

Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

granicę obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN-PEF teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej

PEF teren elektrowni słonecznej

lokalizacja inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego

nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

teren i obszar górniczy "Czechowice II" - cały obszar

udokumentowane złoża węgla kamiennego "Silesia" (ID: 334) - cały obszar

strefa "C" ochrony uzdrowiskowej - cały obszar

powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze dla lotniska Kanioń, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego

obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej - zbiornika Goczałkowice - cały obszar

obszar zagrożony podpięciem

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV

linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, sformalizowane poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym



	Zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5
skala: 1:1000	Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
lipiec 2024	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-jdp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120561940 NIP: 959 122 30 66
	Załącznik Nr 1

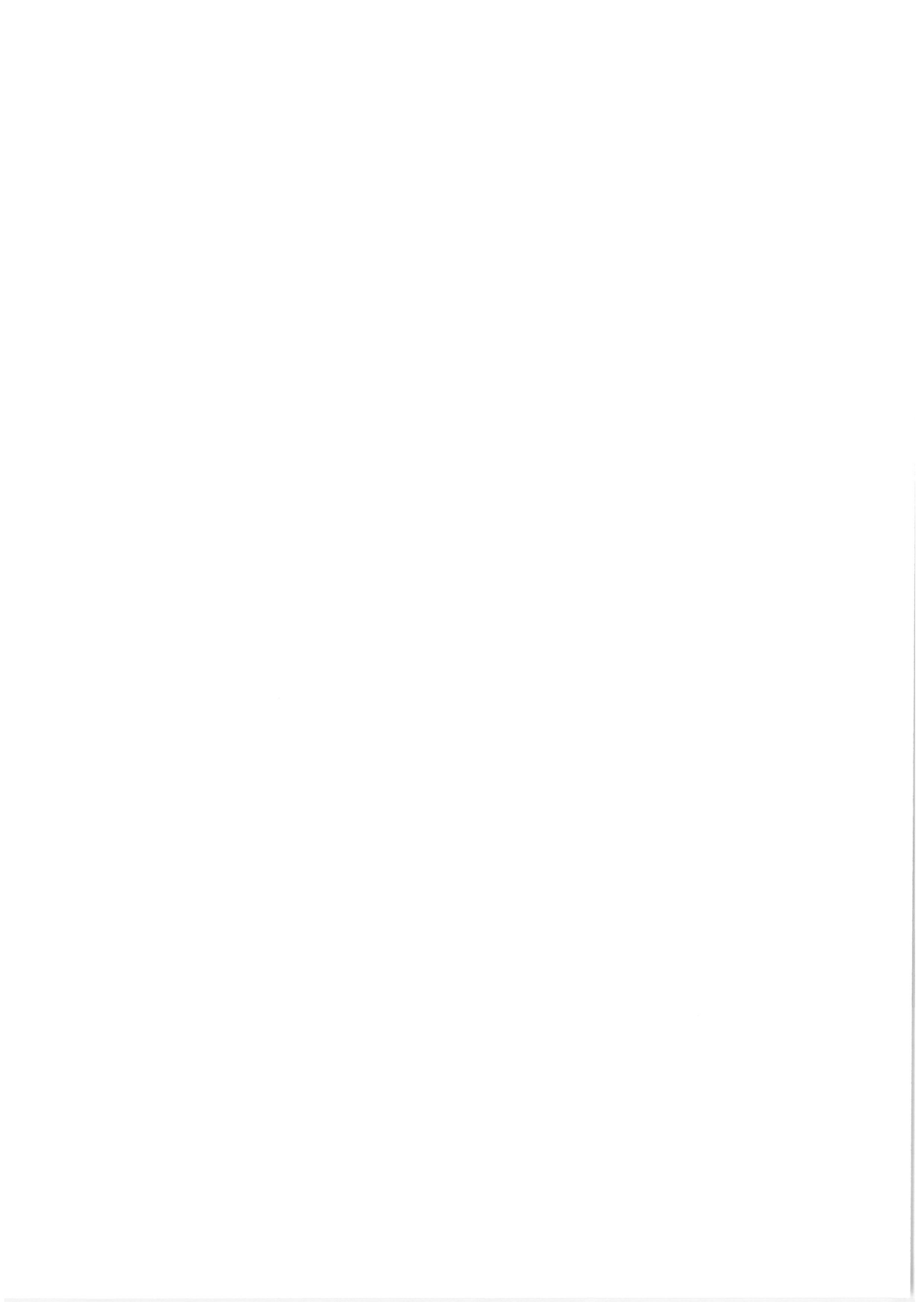
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)



Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
do zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój
obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

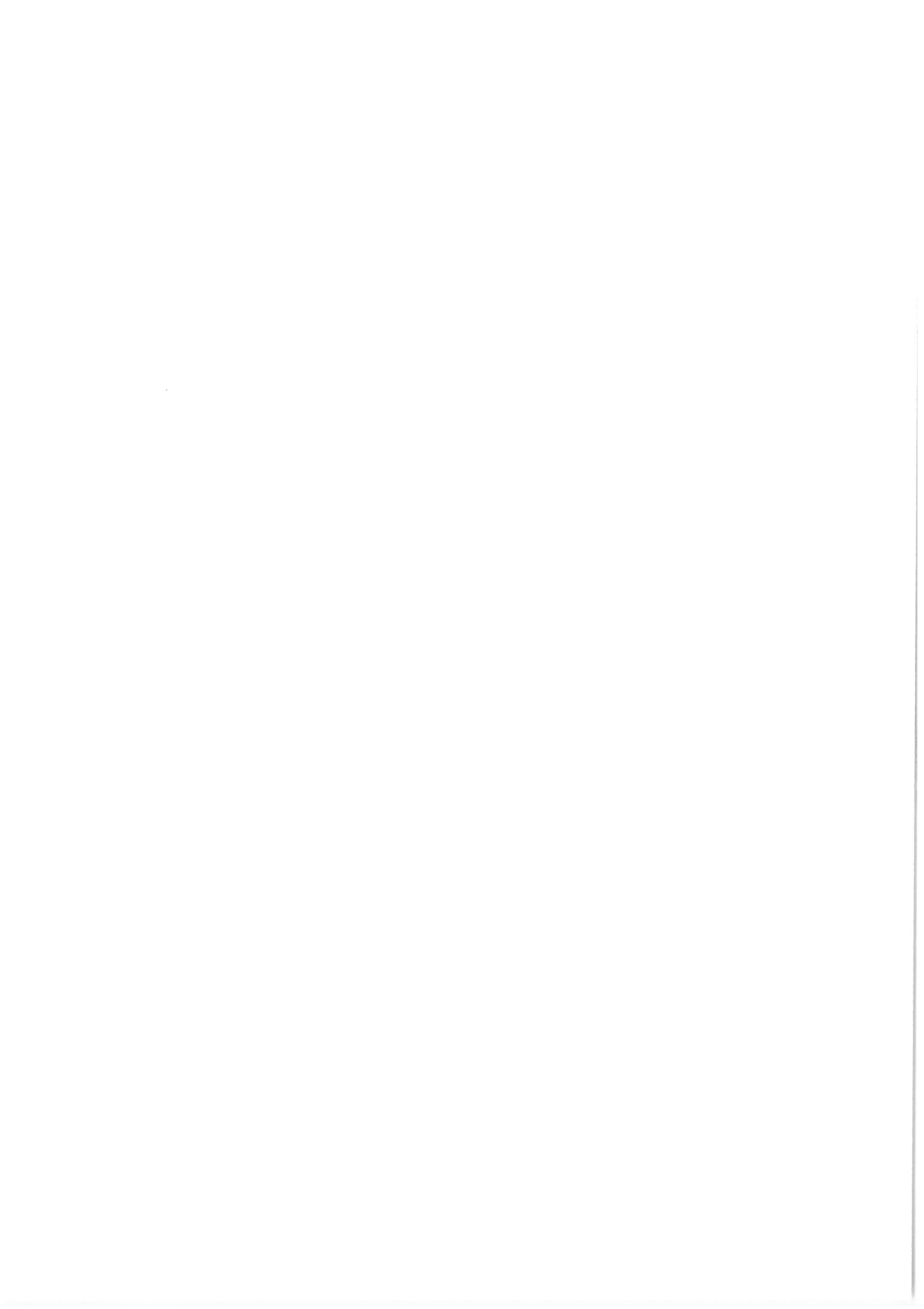
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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). Zgodnie z przywołaną regulacją, *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy [...] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [...]*.

Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym znajduje się we wschodniej części gminy Goczałkowice-Zdrój i zajmuje powierzchnię około 1,6 ha. Głównym celem sporządzania ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu dla elektrowni słonecznej (PEF). W projekcie wyznaczono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF), uwzględniający istniejącą zabudowę oraz wskazany w studium kierunek zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej. W ramach inwestycji uzupełniającej przewiduje się realizację przystanku autobusowego. Lokalizację inwestycji uzupełniającej przedstawiono w części graficznej ZPI.

W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia odpowiedniej odległości od drogi, wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy od powiatowej drogi zbiorczej nr 4145S (ul. Brzozowa), przylegającej do przedmiotowego terenu. W projekcie ZPI wprowadzono zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące: terenu i obszaru górniczego „Czechowice II”, udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Silesia”, strefy „C” ochrony uzdrowskiej oraz powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze dla lotniska Kaniów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości objęty jest obowiązującym planem miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia



7 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOLTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój z późn. zm. Na omawianym obszarze wyznaczone są dotychczas tereny:

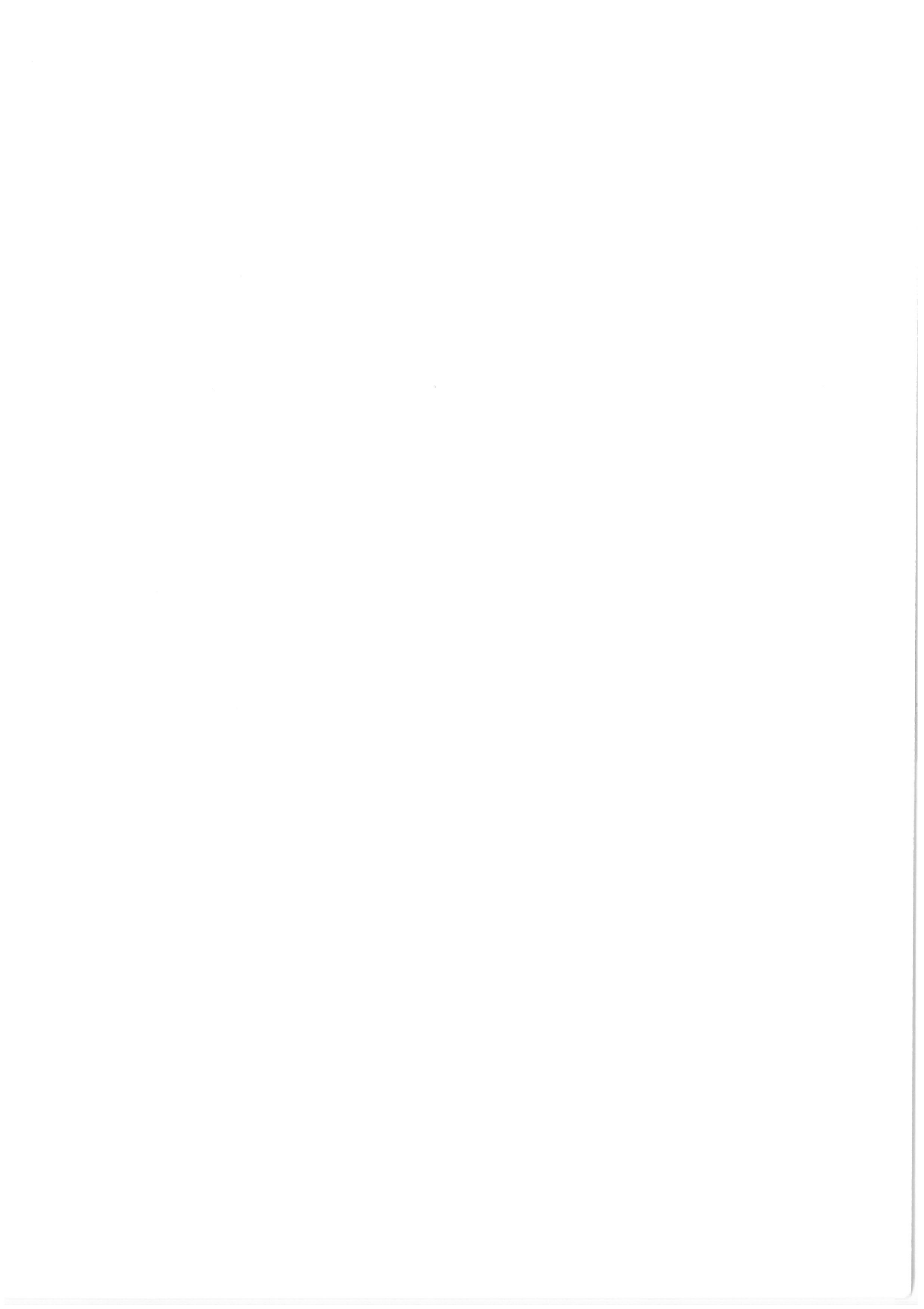
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (w strefie mieszkalnej) III.50MN1/MN3, dla których określono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz uzupełniające: funkcje usługowe dla działalności gospodarczej (dopuszczonej w zabudowie jednorodzinnej), których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym ogrody i sady), elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi;
- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich III.52RU, dla których określono przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z produkcją i obsługą wytwórczości rolnej, polowej, hodowlanej i rybackiej, oraz uzupełniające: obiekty mieszkalne związane bezpośrednio z produkcją i gospodarką rolną, hodowlaną, ogrodniczą i rybacką, elementy infrastruktury technicznej.

Zapisy projektu ZPI nie wpływają znacząco na zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania. Na omawianych obszarach już na podstawie obowiązującego planu miejscowego możliwe było posadowienie obiektów budowlanych. Warto również zauważyć, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) obejmuje wyłącznie obszar już zainwestowany, na którym zlokalizowane są dwa budynki (mieszkalny oraz inny niemieszkalny).

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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). Dla zabudowy mieszkaniowej ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania w większości zgodne z parametrami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

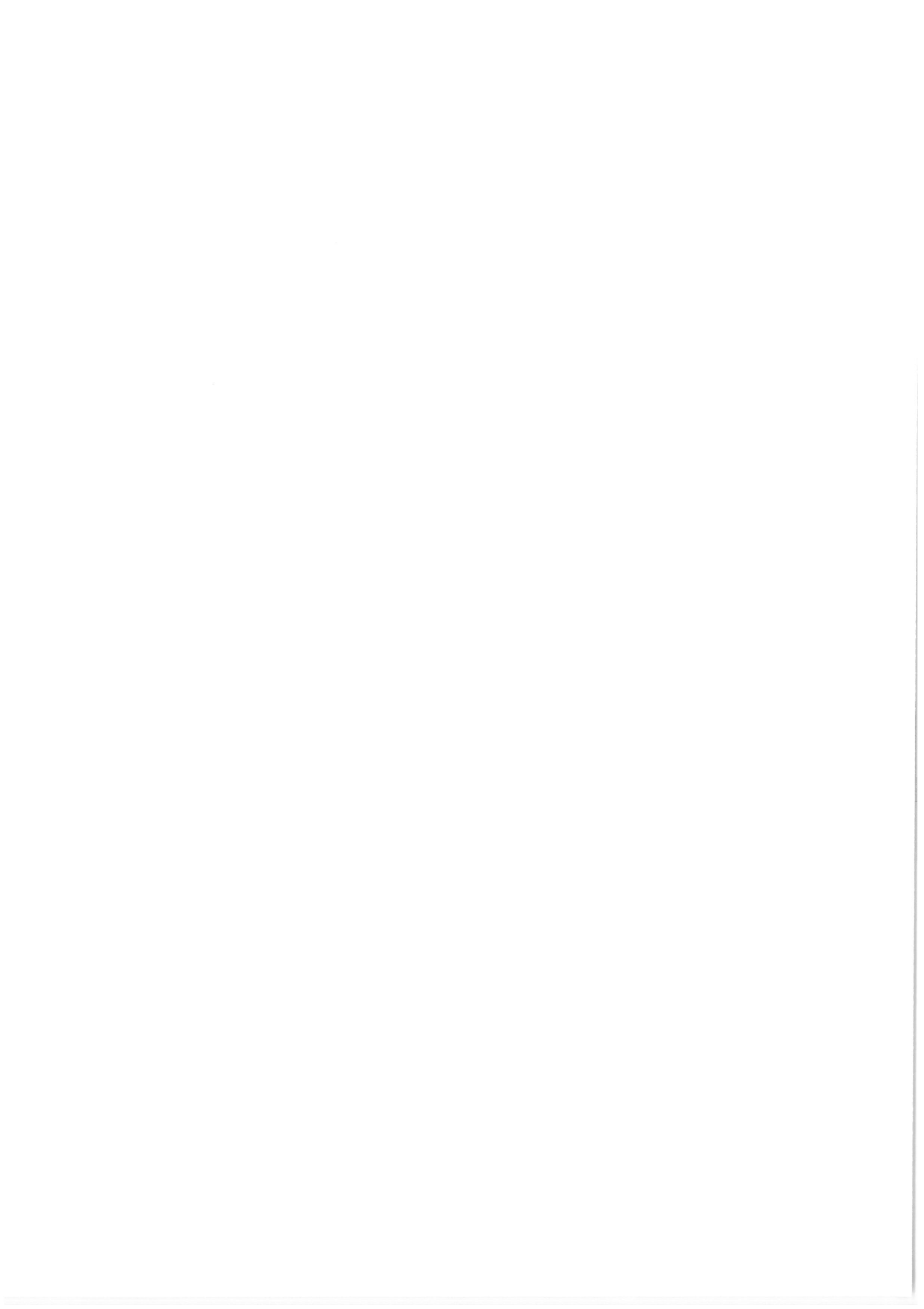
1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym znajduje się we wschodniej części gminy Goczałkowice-Zdrój, w terenach o dotychczasowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną / zabudowę zagrodową (w strefie mieszkalnej) oraz obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu zlokalizowane są ponadto tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, oraz lasów. Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) stanowi uwzględnienie istniejącej zabudowy oraz wskazanego w studium kierunku zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie terenu dla elektrowni słonecznej (PEF) stanowi kontynuację funkcji produkcyjnej zlokalizowanej w terenie sąsiednim. W projekcie ZPI określono zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie



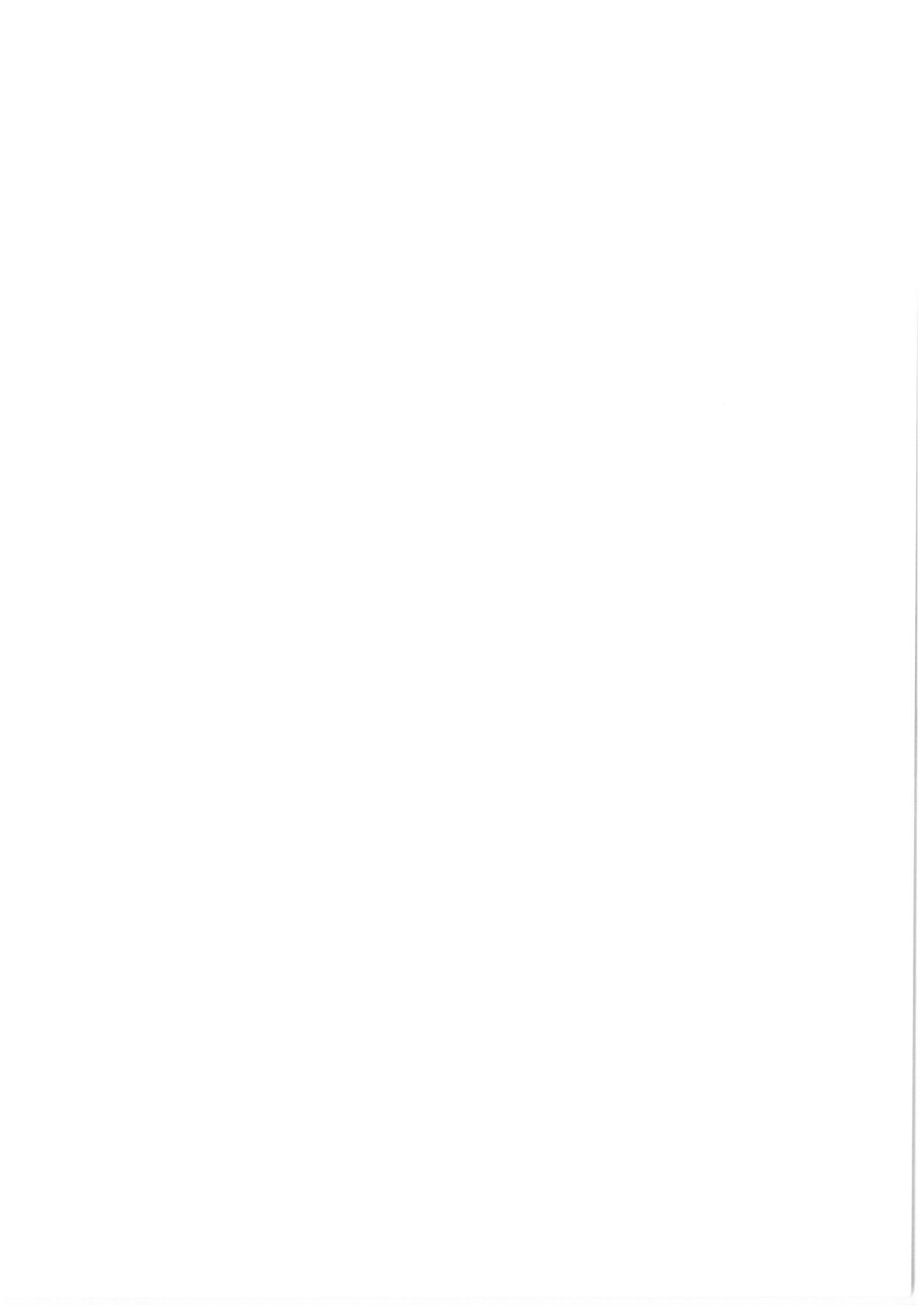
nieprzekraczalnej linii zabudowy; dla zabudowy mieszkaniowej ustalono zasady zabudowy i warunki zagospodarowania analogiczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach sąsiadujących;

- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja projektowanej elektrowni słonecznej, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, zgodna jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Inwestycja ta wpłynie na podniesienie jakości środowiska naturalnego poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska i ochronę zasobów przyrodniczych (zmniejszenie emisji dwutlenku siarki i tlenków azotu do atmosfery poprzez zastąpienie spalania paliw energią słoneczną). Proponowane ustalenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej, sankcjonujące istniejące zagospodarowanie, pozostają bez wpływu na równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie ZPI ustalono zasady zabudowy i warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu; ograniczono wysokość zabudowy oraz wskazano formę dachu w nawiązaniu do parametrów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych dla zabudowy w terenach sąsiednich. Przy kształtowaniu warunków przestrzennych uwzględniono ponadto relację omawianego obszaru z terenami otaczającymi oraz charakter i gabaryty istniejącej zabudowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (w strefie mieszkalnej) oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, a zatem w obszarze kształtowania krajobrazu zurbanizowanego. Przedmiotowy teren nie jest eksponowany w krajobrazie; nie posiada również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji z obecnie istniejącym krajobrazem, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz gminy. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa śląskiego, nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym znajduje się poza zasięgiem form ochrony przyrody, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Proponowane w projekcie ZPI regulacje, w szczególności dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz zaopatrzenia w ciepło, zapewniają ochronę środowiska (ograniczenie ponadnormatywnych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gleb oraz powietrza atmosferycznego). Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Przez obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym nie przepływają ciekły wodne; nie znajdują się tu również zbiorniki wodne. W projekcie ZPI zaproponowano ustalenia dotyczące

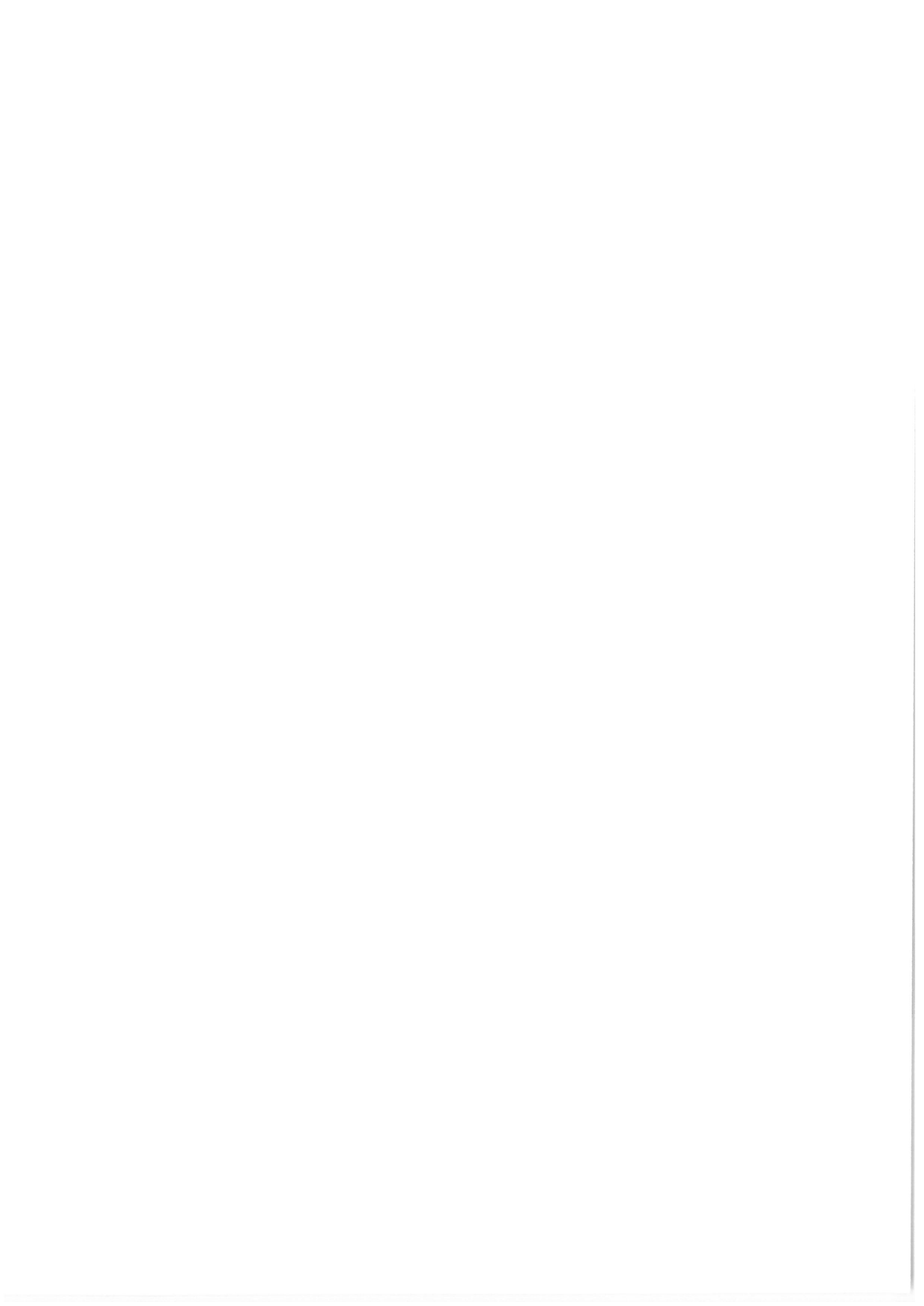


gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym występują łąki trwale IV klasy bonitacyjnej (LIV) oraz tereny mieszkaniowe (B). Przedmiotowy teren położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334), dla którego obowiązują przepisy odrębne zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż oraz wynikające z ochrony uzdrowskiej, w szczególności zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;

- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. Ze względu na uzdrowski status gminy, na przedmiotowym terenie obowiązuje szereg zapisów dotyczących ochrony uzdrowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zasięgu omawianego obszaru nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy publicznej drodze powiatowej nr 4145S (ul. Brzozowa), w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na omawianym obszarze oraz w jego bezpośrednim otoczeniu znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Obsługa analizowanego terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jest technicznie i ekonomicznie uzasadniona;
- 8) prawo własności: projekt ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora posiadającego prawo dysponowania przedmiotowym obszarem. Ustalenia projektu ZPI nie ingerują w prawo własności; granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W toku procedowania ZPI, projekt uzgodniono z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska;



- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, wymiany, przebudowy i rozbudowy. Dopuszczono budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, a także budowę przewodów światłowodowych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. W toku ponownego opiniowania, PSG oddział w Zabrze wniósł o wprowadzenie do ustaleń ZPI zapisów dotyczących ograniczeń w zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, jednak ze względu na to, że ograniczenia te regulowane są przepisami odrębnymi, nie wprowadzono zmian w tym zakresie. Nie wprowadzono również pasów technologicznych dla prowadzenia projektowanych gazociągów ze względu na brak projektów gazociągów w zasięgu obszaru objętego ZPI;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt ZPI sporządzany jest zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedowania ZPI zapewniono udział społeczeństwa poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 11 czerwca do 8 lipca 2024 r. oraz ponownie w dniach od 19 lipca do 9 sierpnia 2024 r. i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz prowadzenie punktu konsultacyjnego;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna jest prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu ZPI sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;
- 14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym nie jest związane z terenami ujęć wód. Poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wód. Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego istniejącą zabudowę oraz niewielką rezerwę umożliwiającą jej uzupełnienie, nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie ZPI nie wskazuje się terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areалу użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na kompleksy terenów rolnych. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.



- 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony wniosek był rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI.

Dla projektu ZPI nie sporządza się strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOS). W toku procedowania ZPI dokonano uzgodnienia odstępiania od przeprowadzenia SOOS z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, pismo znak: WOOŚ.410.143.2024.MM z dnia 7 maja 2024 r.;
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tychach, pismo znak: NS-ZNS. 9022.2.19.305.2024 z dnia 2 maja 2024 r.

- 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych.** *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez [...].*

Na omawianym obszarze już na podstawie obowiązującego planu miejscowego możliwe było posadowienie obiektów budowlanych. Wskazywany w projekcie ZPI teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) obejmuje wyłącznie obszar już zainwestowany, na którym zlokalizowane są dwa budynki (mieszkalny oraz inny niemieszkalny).

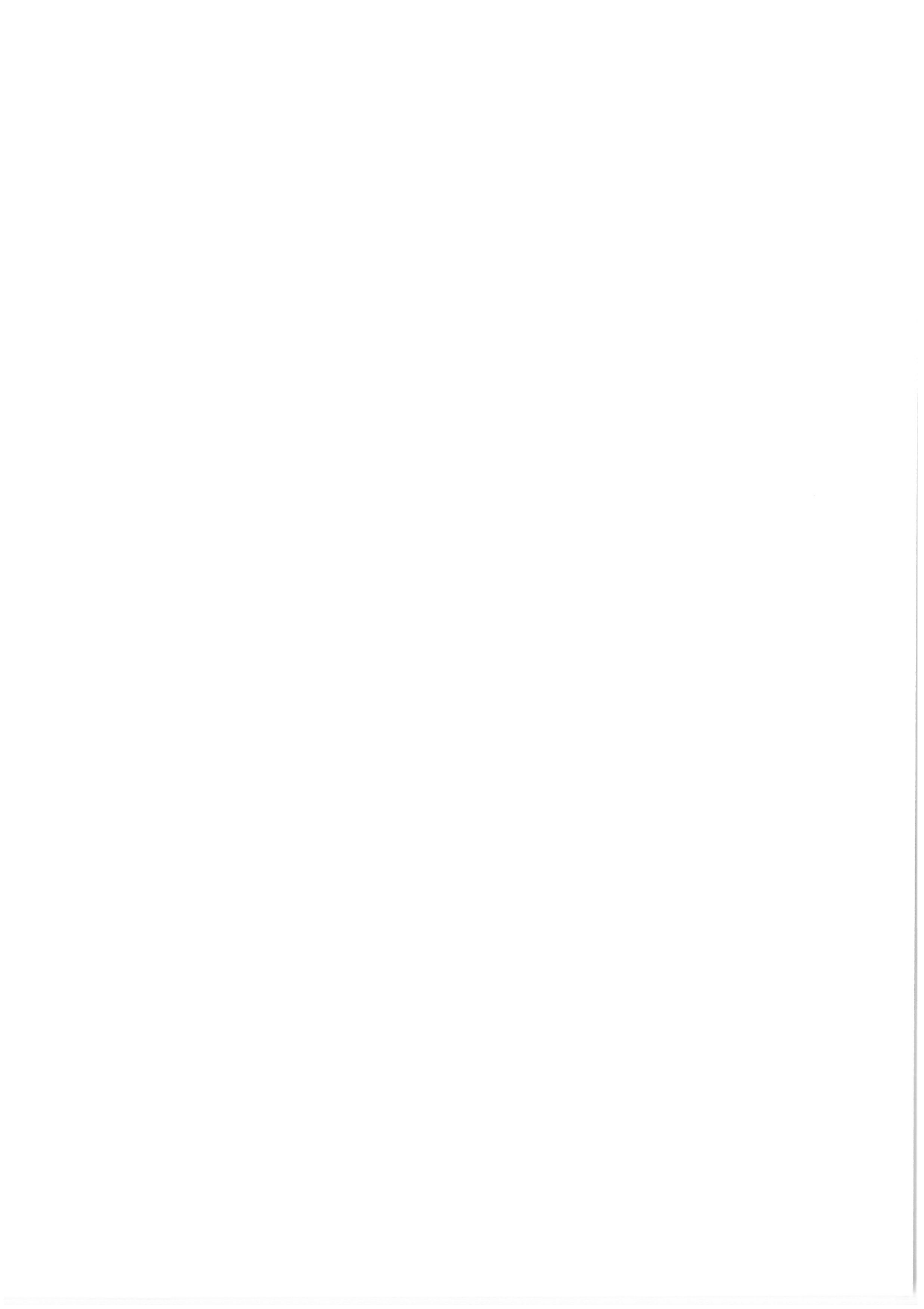
W projekcie ZPI nie wyznacza się zupełnie nowych terenów zabudowy, w związku z czym wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

- 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice została wykonana w 2010 roku i przyjęta Uchwałą Nr XLII/291/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. w sprawie oceny aktualności Studium i przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój.

Obecnie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły” dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie (Uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r.),



- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOLTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.).

Z uwagi na sytuację planistyczną nie ma przypadków indywidualnego rozpraszania zabudowy poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę – nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Najbardziej aktualne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z opracowania „Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Goczałkowice-Zdrój” (styczeń 2017 r.), wykonanego na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, w związku z Uchwałą Nr IV/29/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015 r.

Projekt ZPI, stanowiący szczególną formę planu miejscowego, uchwalany jest przez radę gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta gminy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie zintegrowanych planów miejscowych, z związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe. W zasięgu przedmiotowego terenu nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby uwzględnienie uniwersalnego projektowania, służącego zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na charakter projektu ZPI nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt. Po zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu oraz budynków i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy.

