

Projekt

z dnia 29 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 5 listopada 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Gminy Goczałkowice – Zdrój uchwala, co następuje:

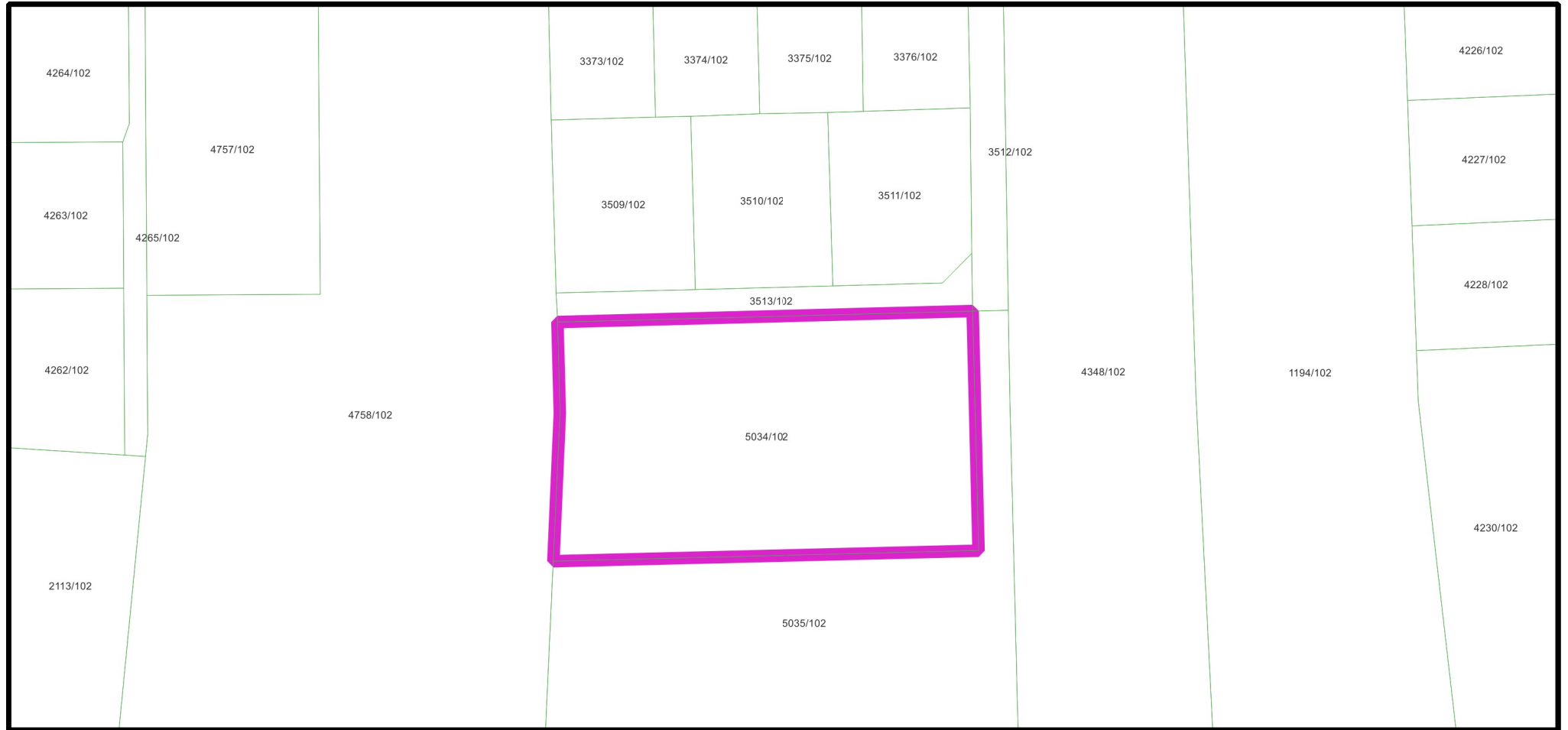
§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1, określają załączniki graficzne, stanowiące integralną część niniejszej uchwały tj.:

- 1) Obszar w rejonie ul. Szkolnej obejmujący działkę nr 5034/102 - załącznik nr 1
- 2) Obszar w rejonie ul. Jeziornej obejmujący działkę nr 3196/104 - załącznik nr 2
- 3) Obszar w rejonie ul. Stawowej obejmujący działki nr 296/62, 1319/60, 1702/60, 1701/60, 1700/60 - załącznik nr 3
- 4) Obszar u zbiegu ulic Brzozowej i Róż obejmujący działki nr 1903/30, 1902/30, 1972/30 - załącznik nr 4
- 5) Obszar w rejonie ulicy Parkowej obejmujący działkę nr 2962/36 - załącznik nr 5
- 6) Obszar przy ul. Szkolnej obejmujący działkę nr 1996/50 - załącznik nr 6
- 7) Obszar przy ul. Kolejowej obejmujący działkę nr 4459/19 - załącznik nr 7
- 8) Obszar u zbiegu ulic Jeziornej oraz Aleja II i Aleja I, obejmujący działki 4592/72 oraz nr 4649/72 - załącznik nr 8
- 9) Obszar przy ulicy Polnej obejmujący działki nr 4813/202, 4815/202, 4996/204 - załącznik nr 9.

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

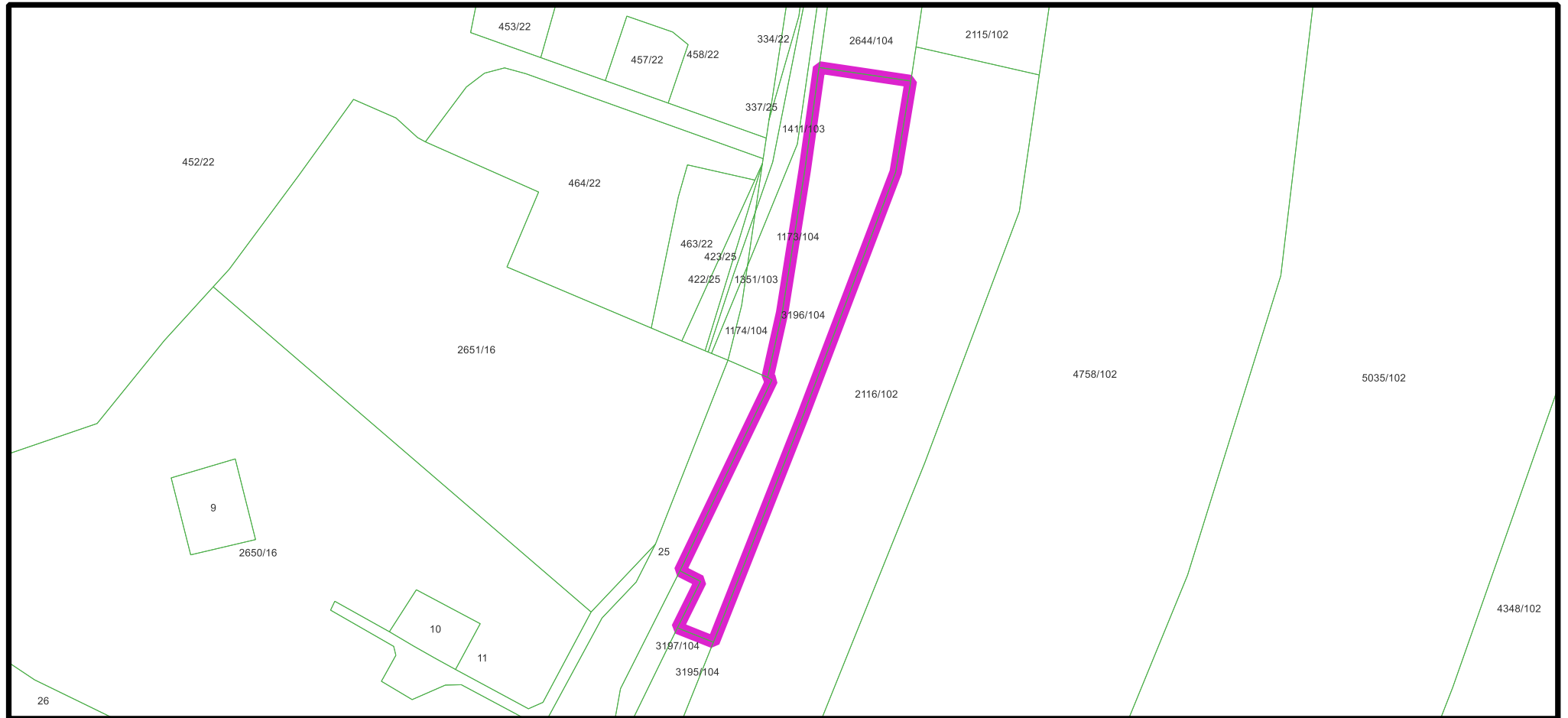
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



1

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 5 listopada 2024 r.

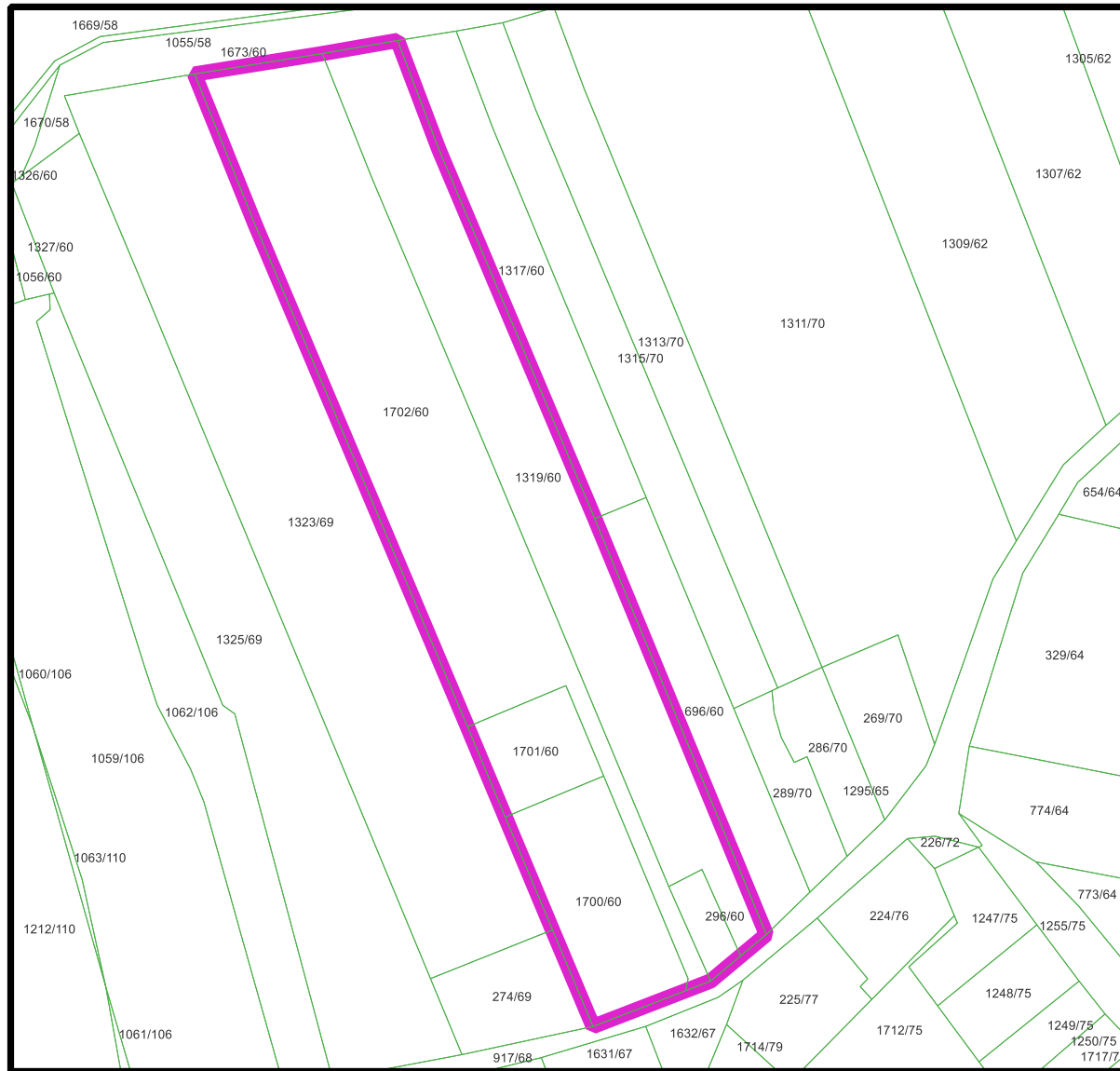


SKALA 1:2000

2

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

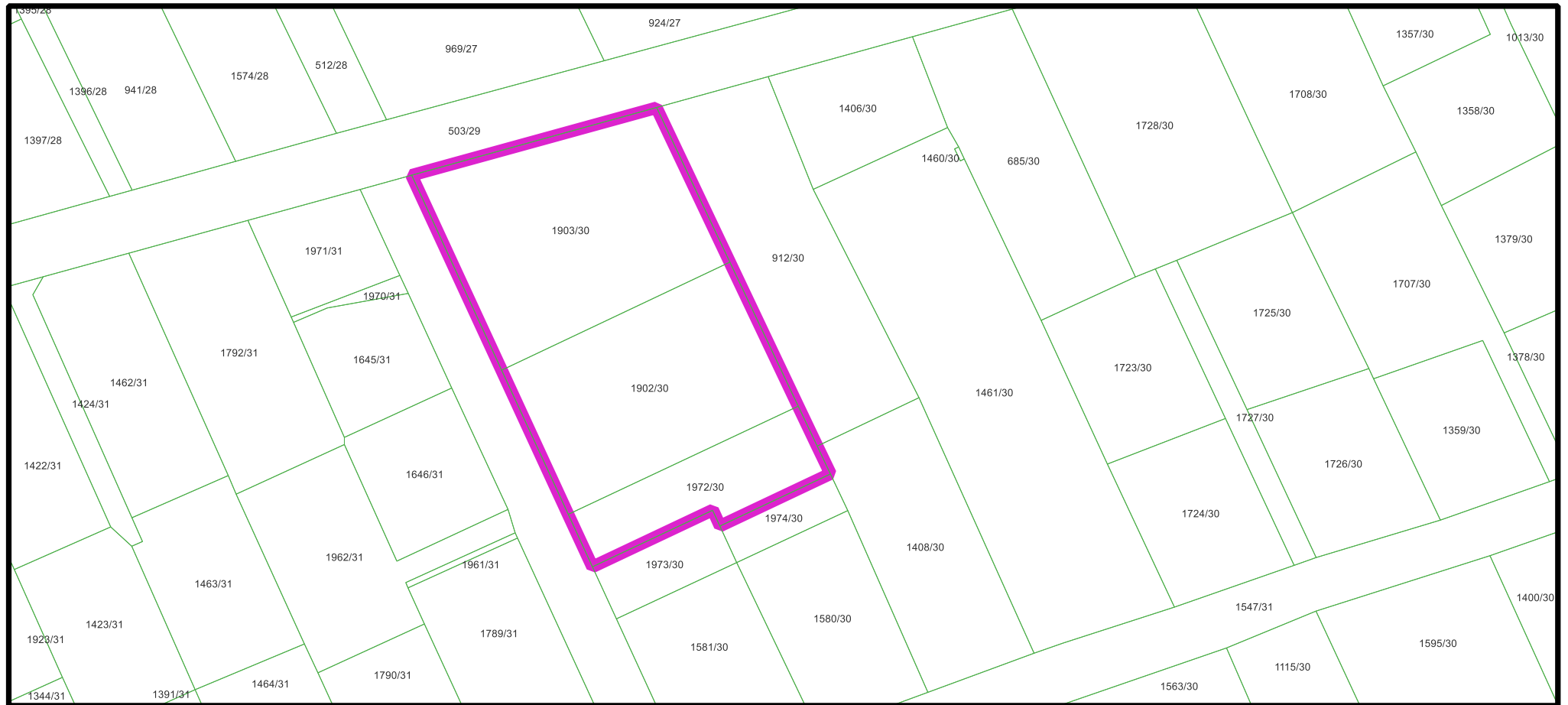
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 5 listopada 2024 r.



SKALA 1:2000

3

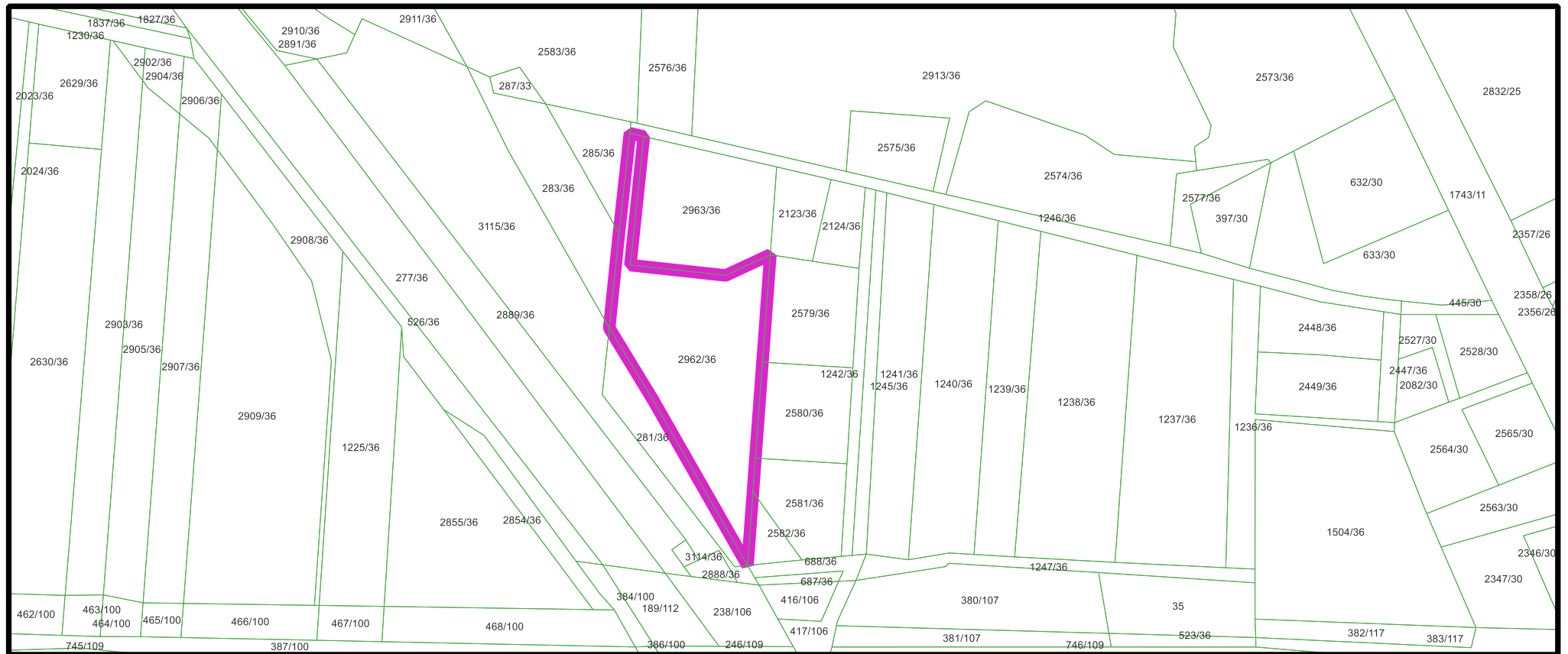
GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP



4

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 5 listopada 2024 r.

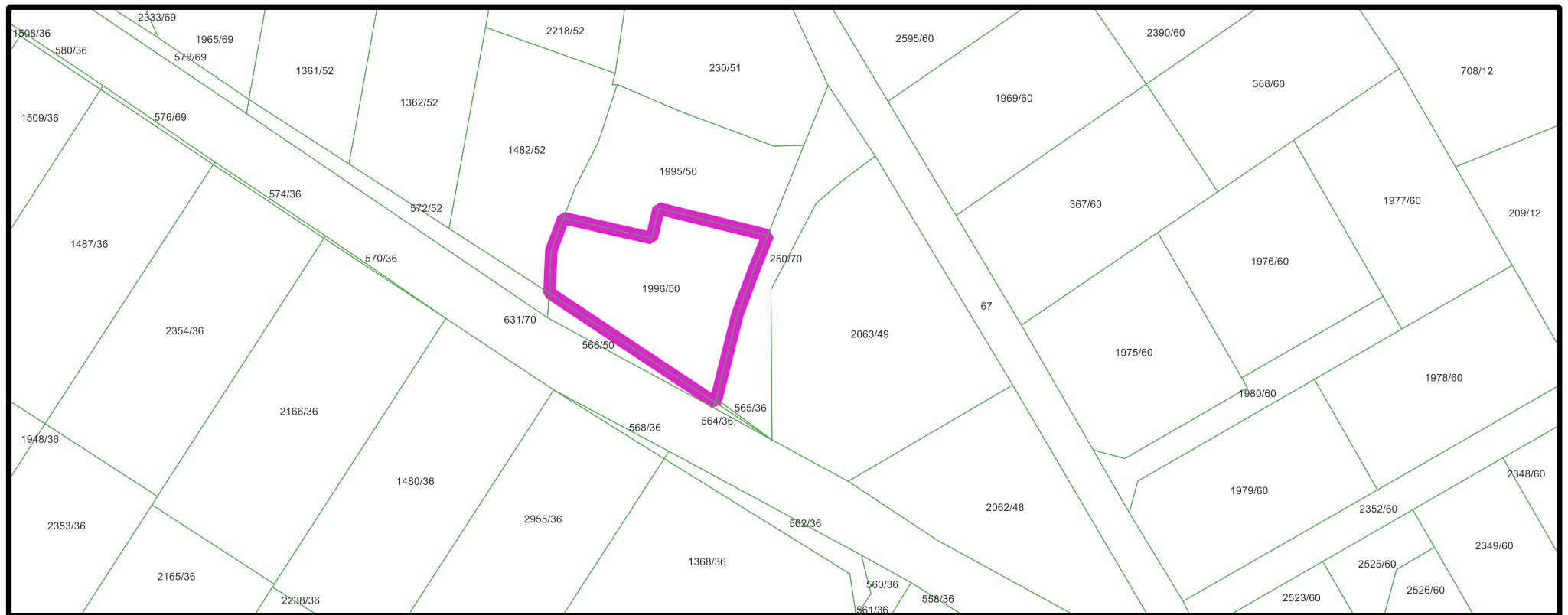


SKALA 1:2000

5

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

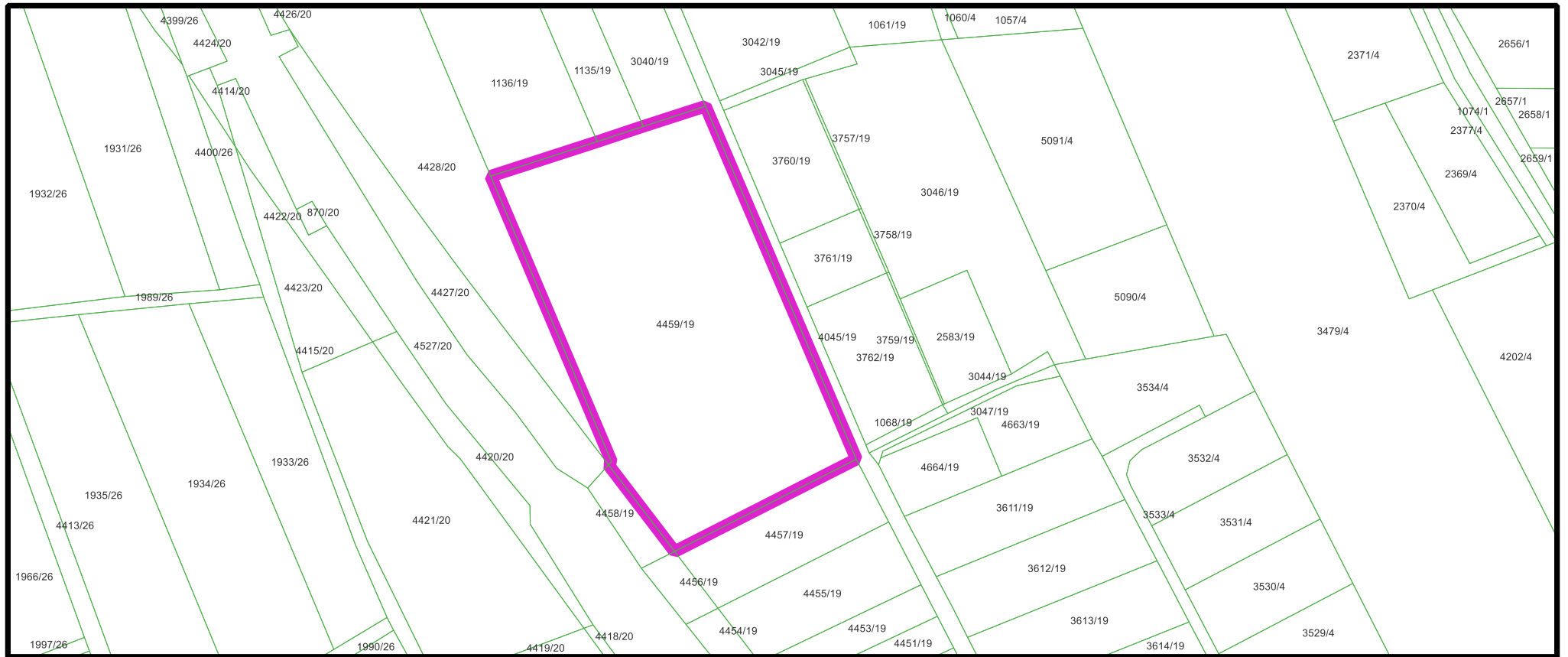
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 5 listopada 2024 r.



6

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

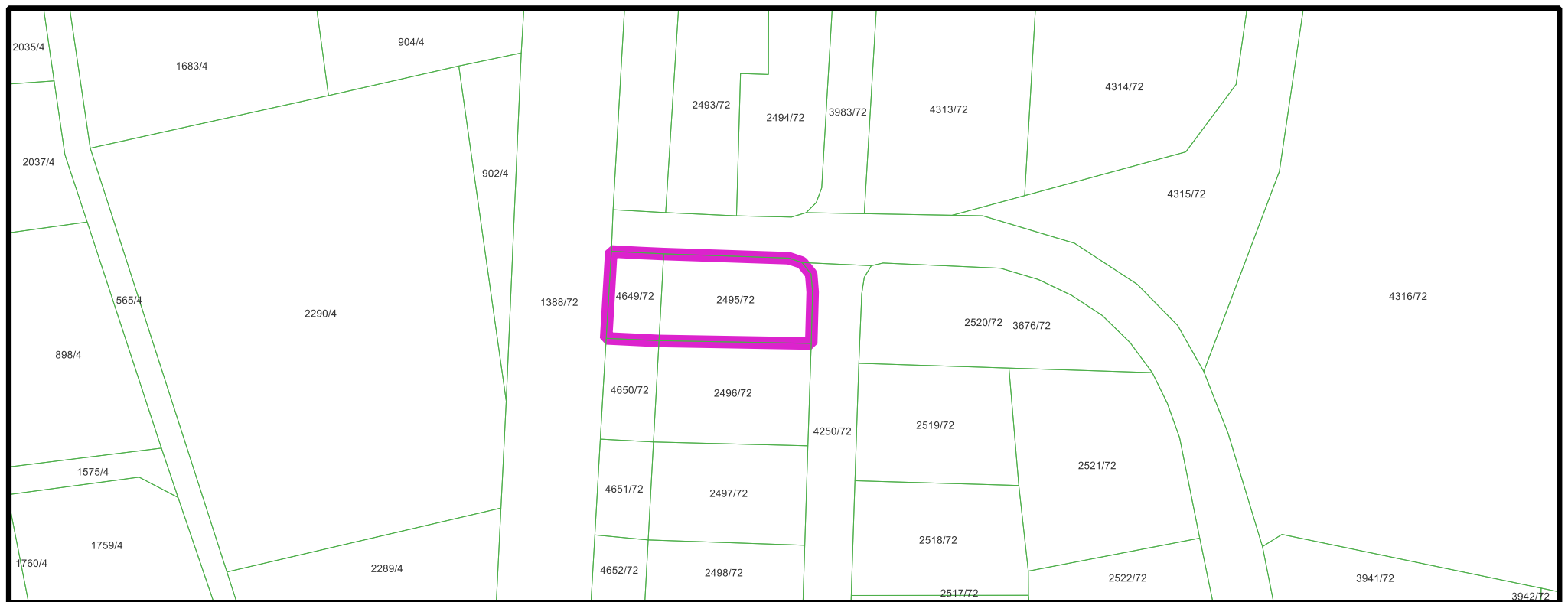
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 5 listopada 2024 r.



SKALA 1:2000

7

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP



8

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP



9

GRANICE FRAGMENTU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój

Do kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Niniejsza uchwała wyraża wolę organu stanowiącego gminy co do wszczęcia procedury planistycznej i zamiar uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na wybranych obszarach stanowiących własność osób fizycznych, które głównie zainteresowane są zmianami przeznaczenia związanymi z możliwością zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych własnych oraz członków najbliższej rodziny.

Projekt uchwały dotyczy 9 wniosków zebranych od roku 2020, co do których analiza zapisu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój (uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Kilka wniosków dotyczy także możliwości dopuszczenia lub rozszerzenia działalności usługowej w granicach obowiązujących przepisów i ustaleń w/w Studium

Integralną częścią projektu uchwały są załączniki graficzne (ponumerowane od 1 do 9), przedstawiające granice obszaru objętego projektem uchwały.

Granice obszarów objętych przystąpieniem do sporządzenia mpzp wraz z przypisanym odpowiednio numerem załącznika:

1. Obszar w rejonie ul. Szkolnej obejmujący działkę nr 5034/102;
2. Obszar w rejonie ul. Jeziornej obejmujący działkę nr 3196/104;
3. Obszar w rejonie ul. Stawowej obejmujący działki nr 296/62, 1319/60, 1702/60, 1701/60, 1700/60;
4. Obszar u zbiegu ulic Brzozowej i Róż obejmujący działki nr 1903/30, 1902/30, 1972/30;
5. Obszar w rejonie ulicy Parkowej obejmujący działkę nr 2962/36;
6. Obszar przy ulicy Szkolnej obejmujący działkę nr 1996/50;
7. Obszar przy ul. Kolejowej obejmujący działkę nr 4459/19;
8. Obszar u zbiegu ulic Jeziornej oraz Aleja II i Aleja I, obejmujący działki 4592/72 oraz nr 4649/72;
9. Obszar przy ulicy Polnej obejmujący działki nr 4813/202, 4815/202, 4996/204

Na obszarze objętym projektem niniejszej uchwały obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój,

zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010r. opublikowany w dniu 07.12.2010r., w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 257 poz. 4033.

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój przyjęty Uchwałą Nr XLVI/303/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 29 listopada 2022r. opublikowany w dniu 21.12.2022r., w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 8640.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblowiec i Azaliowa znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój przyjęty Uchwałą Nr XXXV/260/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 15 maja 2018r., opublikowany w dniu 21.12.2022r., w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 8640.

Przeznaczenie poszczególnych terenów w obowiązującym planie wskazano w kolumnie „*Stan aktualny*” załącznika nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Aktualne przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie odpowiada aktualnym potrzebom właścicieli nieruchomości Gminy, w tym ich zamierzeniom inwestycyjnym.

Akceptacja wniosków właścicieli o kierunku zagospodarowania wymaga weryfikacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Sporządzenie planu miejscowego dla wskazanych będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130).

Obszary opracowania planów oraz kierunki zagospodarowania 9 obszarów objętych granicami przystąpienia do sporządzania planu miejscowego określono w załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzania planu stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium:

Podjęcie niniejszej uchwały podyktowane jest potrzebami mieszkańców gminy – właścicieli nieruchomości. Zapisy obowiązujących planów miejscowych nie zezwalają na realizację ich zamierzeń, w tym dotyczących zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

W związku z tym, zachodzi konieczność wszczęcia procedury związanej ze zmianą ustaleń obowiązujących planów trybie przystąpienia do sporządzenia nowego planu dla terenów określonych w załącznikach graficznych do uchwały.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wybranych obszarów i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami dotychczasowego Studium stwierdzono, że zmiana ustaleń planu miejscowego na tych obszarach, w zakresie określonym w załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia nie stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017r.

W świetle powyższego można stwierdzić, że jest możliwa zmiana ustaleń obowiązujących planów miejscowych i nadanie terenom objętym projektem uchwały nowych funkcji, zgodnie z potrzebami właścicieli nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na wskazanych obszarach.

Powyższa problematykę przedstawiono na posiedzeniu wspólnym Komisji działających przy Radzie Gminy w dniu 8 października 2024. (Komisja Uzdrowska oraz Komisja Gospodarki i Finansów). Wykaz wniosków przedłożonych Radnym i omówionych w trakcie posiedzenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego uzasadnienia. Powyższe wnioski zostały zdecydowaną większością przyjęte przez obie Komisje, w odrębnych głosowaniach.

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 - Wykaz wniosków o zmianę mpzp
2. Załącznik nr 2 – Obszary opracowania planów miejscowych oraz kierunki zagospodarowania wybranych terenów



WYKAZ WNIOSKÓW O ZMIANĘ MPZP OD ROKU 2020									
nr	data	plan którego dotyczy	numery działek	dane osoby	wnioskowana zmiana	stan aktualny	uwagi	oznaczenie zat. uchwały	
1.	05.07.2019 powtórnie 20.04.2023	2010 tereny górnice	1319/60, 1702/60, 296/62	osoby fizyczne	poszerzenie komisju, salon samochodowy, myjnia, parking dla klientów (usługi)	MN2 oraz UP1		zał. 3	
2.	16.04.2021	Azaliowa, Grzeblowiec 2018	4592/72	osoba fizyczna	przywrócenia na działce możliwości rozbudowy	MN	nieprzekraczalna linia zabudowy ze względu na gazociąg jest odsunięta od granicy działki mocno ograniczając możliwości zabudowy	zał. 8	
3.	28.03.2022	MPZP 2010	2891/147	osoba fizyczna	przeznaczenie mieszkalniowe	R	wniosek złożony w czasie trwania prac nad planem ale nie w okresach wyłożeń i zbierania uwag - niezgodność ze studium - do rozważenia RM	ze względu na warunkowane aktem notarialnym przekształcenie na teren M - brak możliwości realizacji	
4.	10.01.2023	MPZP 2010	4459/19	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	R		zał. 7	
5.	01.03.2024	MPZP2010	2962/36	osoba fizyczna	zmiana na teren usługowy	MN1/UL w strefie A		zał. 5	

6.	05.04.2024 powtórnie 21.06.2024	MPZP ter. PD 2022	5034/102	osoba fizyczna	zmiana na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	5R	niezgodność ze studium - do rozważenia RM	zał. 1
7.	29.05.2024	MPZP ter. PD 2022	własciciele ter rolnych	pełnomocnik osób fizycznych	zastąpienie zapisu dla terenu R z "zakazuje się zabudowy" na "zakazuje się realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwem rolnym"	R	niezgodność ze studium - do rozważenia RM	zał. 2
8.	24.06.2024	MPZP2010	1996/50	osoba fizyczna	funkcja usługowa	MN1/UL		zał. 6
9.	02.08.2024	MPZP ter. PD 2022	własciciele terenów mieszkaniowych	pełnomocnik osób fizycznych	zmiana MPZP w zakresie zmiany maksymalnych wskaźników zabudowy dla terenów Mna, MNb, MNUb, MUlb	Mna, MNb, MNUb, MUlb		objęte zmianą MPZP na podstawie odrębnej uchwały
10.	03.09.2024	MPZP 2010	1903/30	osoba fizyczna	zmiana na tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna	UU		
11.	03.09.2024	MPZP 2010	1902/30 i 1972/30	osoby fizyczne	zabudowa usługowa	MN1		zał. 4
12.	20.08.2024	MPZP ter. PD 2022	4815/202, 4996/204	osoby fizyczne	wykreślenie z planu drogi biegnącej po działce - po zabudowaniach ist.	MNb		zał. 9

Obszary opracowania planów miejscowych dla wybranych działek w granicach Gminy Goczałkowice-Zdrój

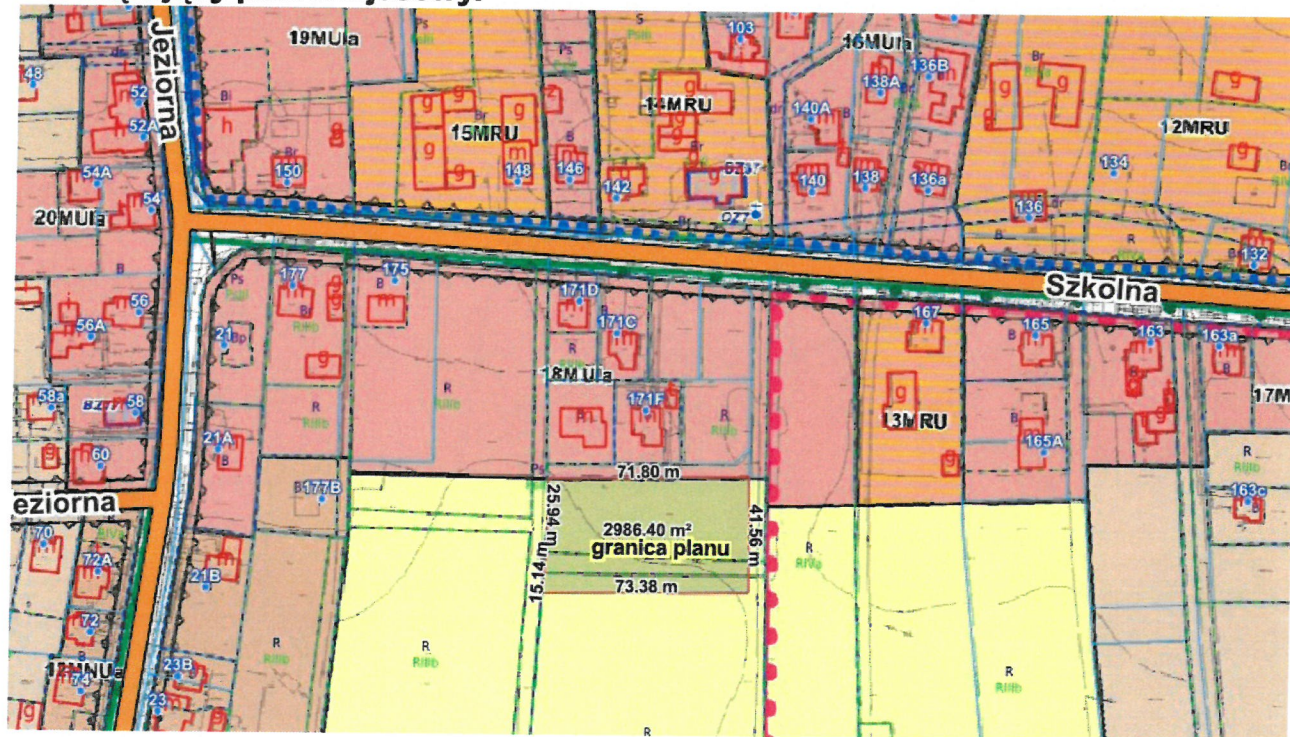
1. Obszar planu w rejonie ulicy Szkolnej dla działki nr 5034/102

Przedmiot planu: wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej (możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego).

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar rolniczy „R” z możliwością wyznaczenie zabudowy zagrodowej.

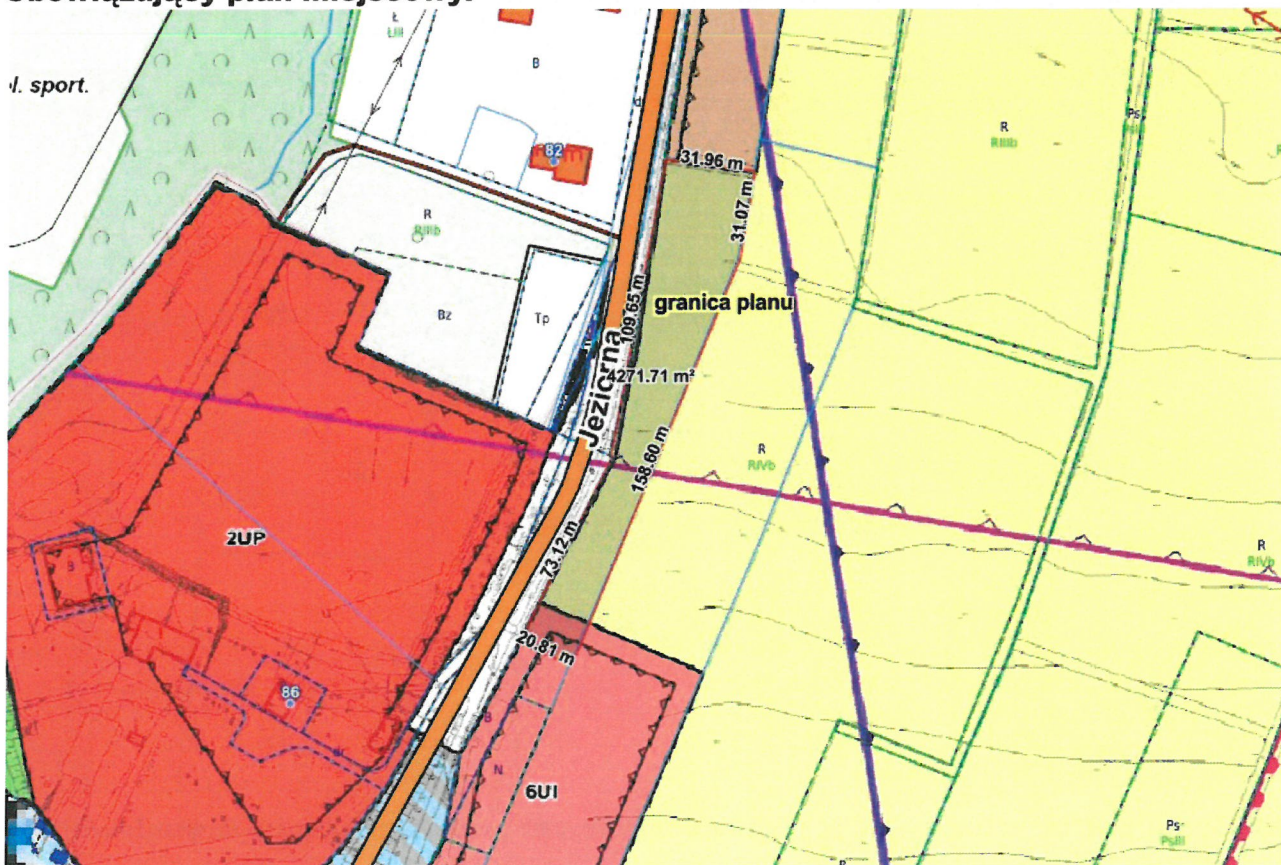
2. Obszar planu w rejonie ulicy Jeziornej dla działki nr 3196/104

Przedmiot planu: wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej (możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego).

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.

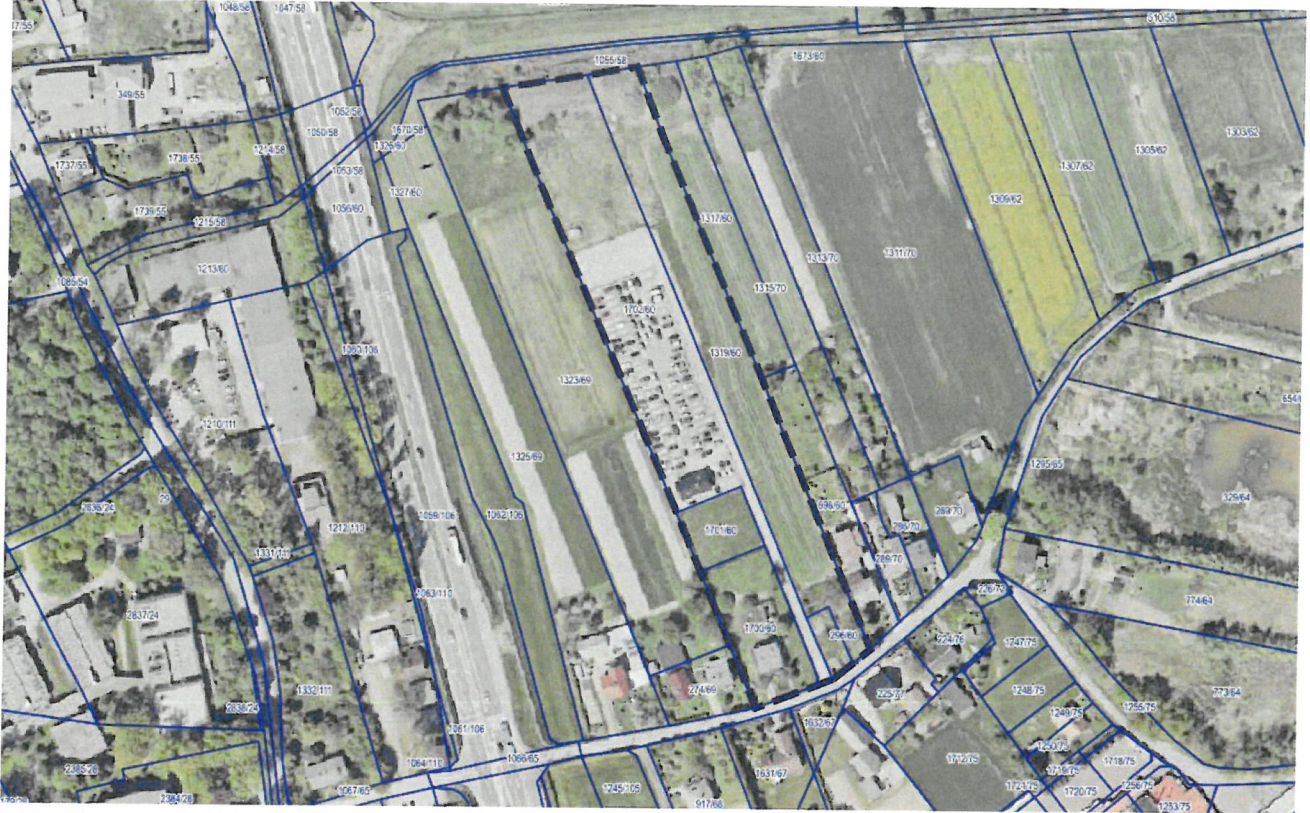


Studium: obszar rolniczy „R” z możliwością wyznaczenie zabudowy zagrodowej.

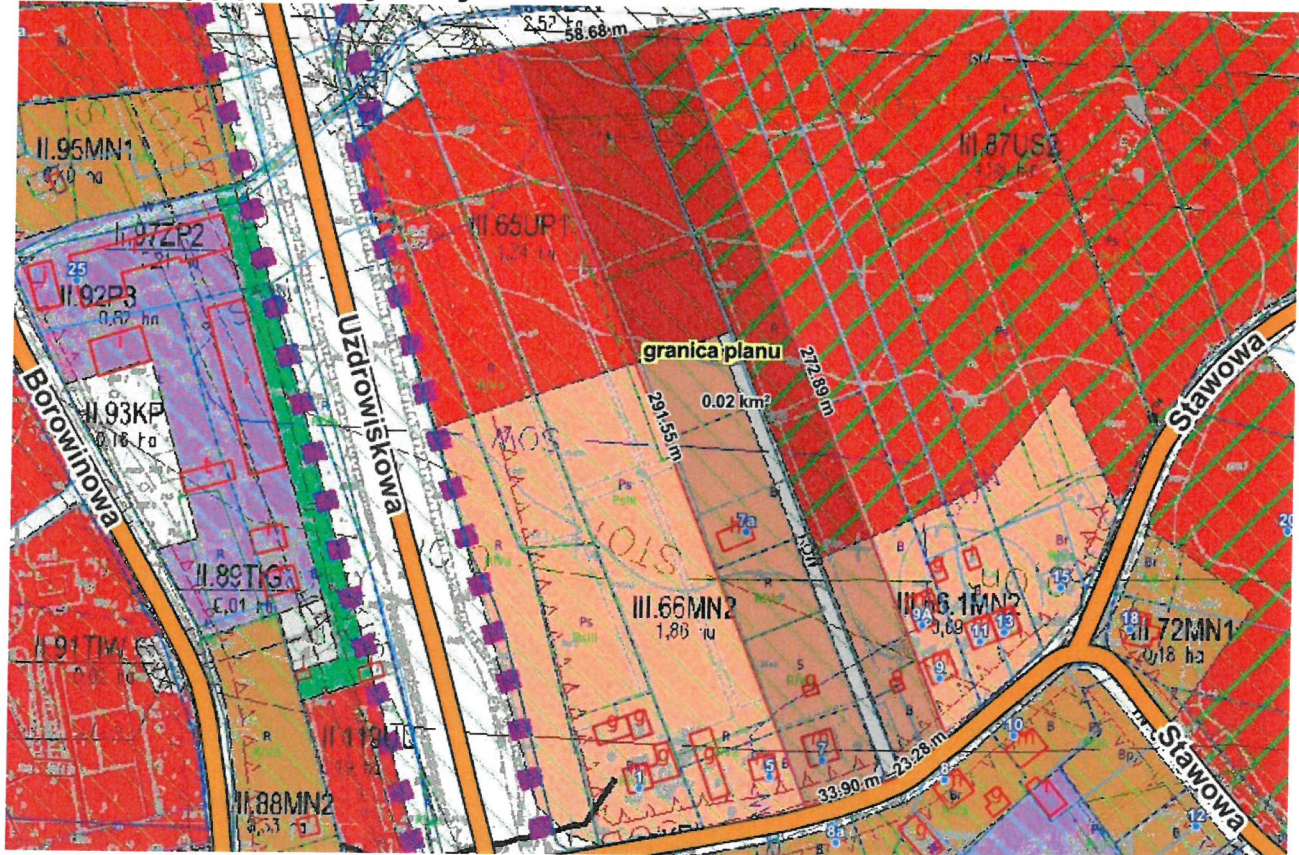
3. Obszar planu w rejonie ulicy Stawowej dla działek nr 296/62, 1319/60, 1702/60, 1701/60, 1700/60

Przedmiot planu: wyznaczenie terenu usług i terenu mieszkaniowo-usługowego.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar usług „U1” oraz obszar zabudowy mieszkaniowej i usług „MU”.

4. Obszar planu przy ul. Brzozowej i ul. Róż dla działek nr 1903/30, 1902/30, 1972/30

Przedmiot planu: zmiana obecnego przeznaczenia usługowego na mieszkaniowe (dz. nr 1903/30) oraz mieszkaniowego na usługowe (dz. nr 1902/30, 1972/30).

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.

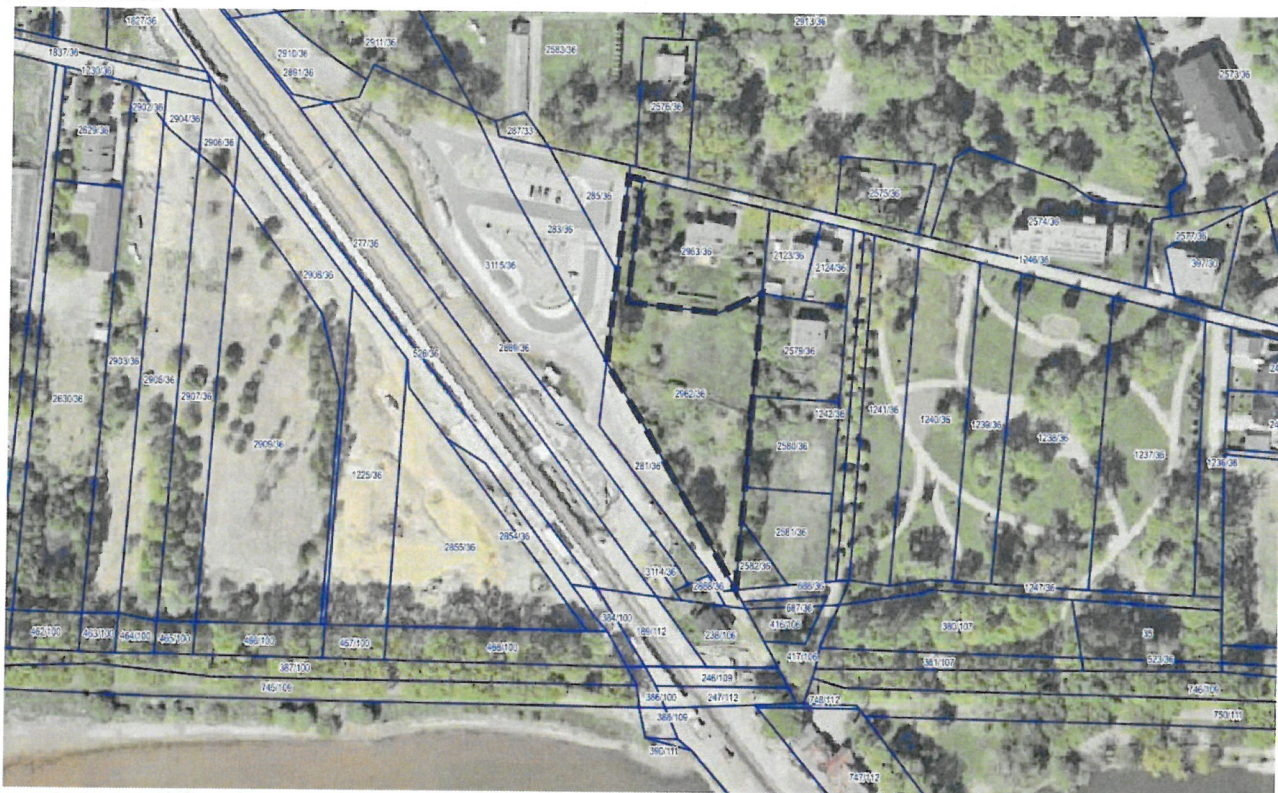


Studium: obszar zabudowy mieszkaniowej „M” z możliwości wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej i terenów usług.

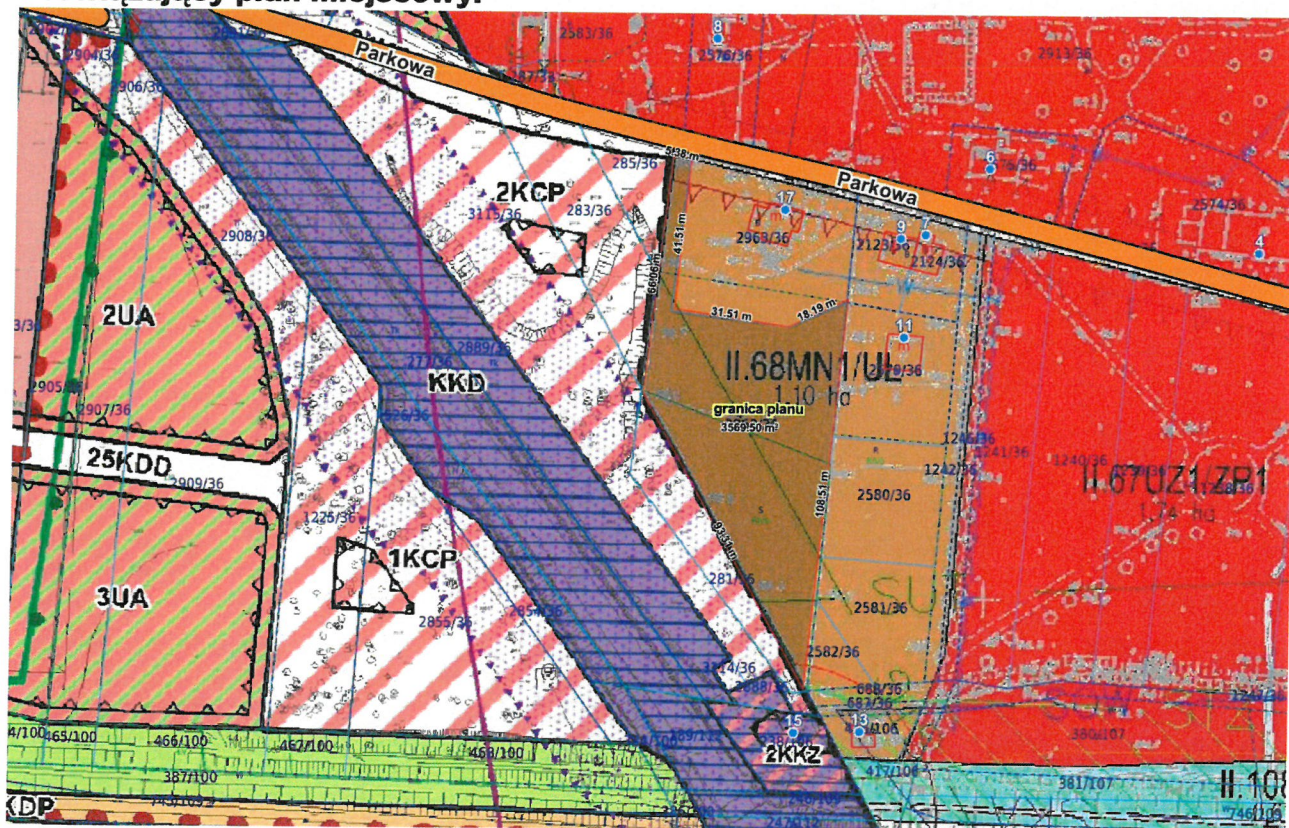
5. Obszar planu przy ul. Parkowej dla działki nr 2962/36

Przedmiot planu: zmiana obecnego przeznaczenia mieszkaniowego z usługami lecznictwa uzdrowskiego na teren usługowy.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar lecznictwa uzdrowskiego „UZ” z możliwością realizacji zabudowy usługowej zgodnej z wymogami ochrony uzdrowskowej.

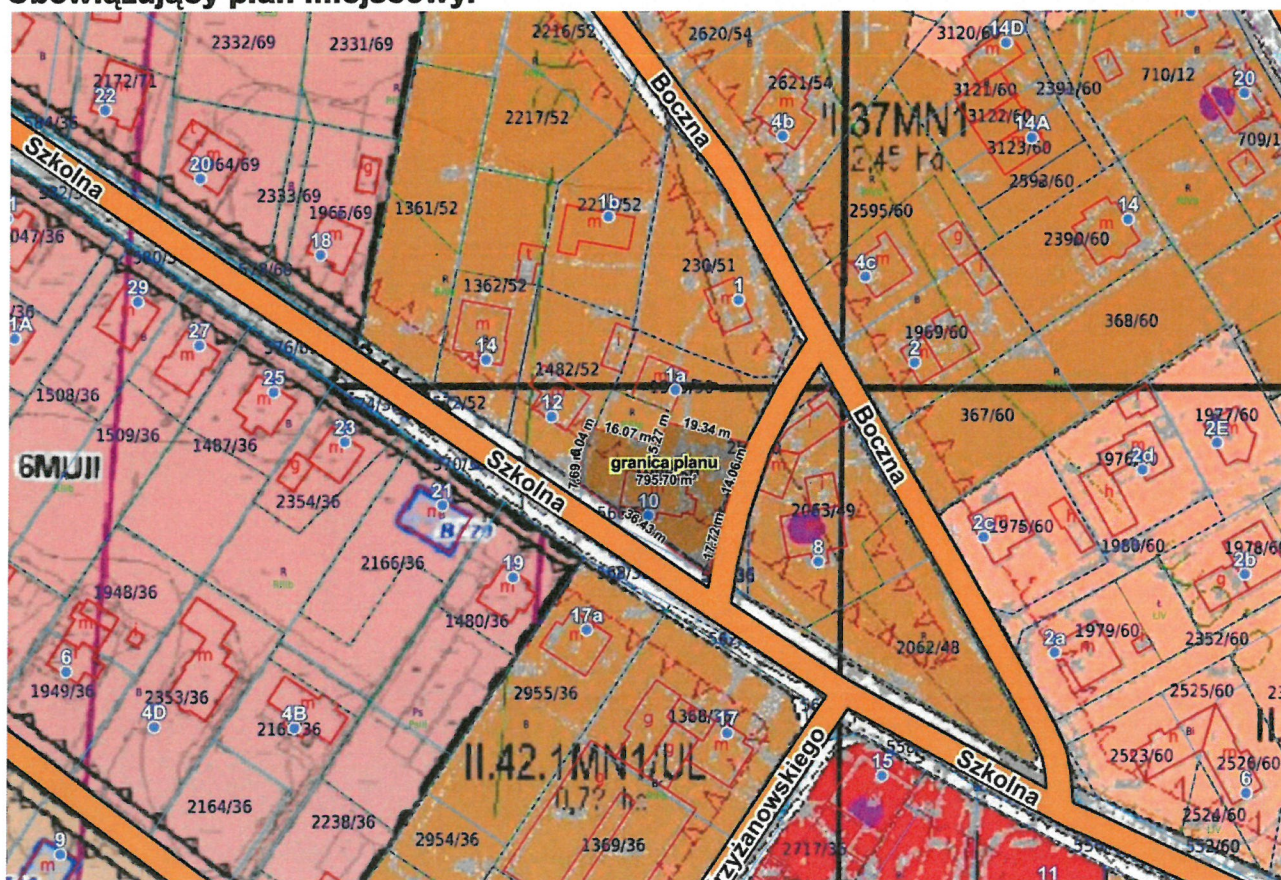
6. Obszar planu przy ul. Szkolnej dla działki nr 1996/50

Przedmiot planu: zmiana obecnego przeznaczenia mieszkaniowego z usługami lecznictwa uzdrowskiego na teren usługowy.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar zabudowy mieszkaniowej i usług „MU”.

7. Obszar planu przy ul. Kolejowej dla działki nr 4459/19

Przedmiot planu: wyznaczenie na całej działce terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar zabudowy mieszkaniowej i usług „MU”.

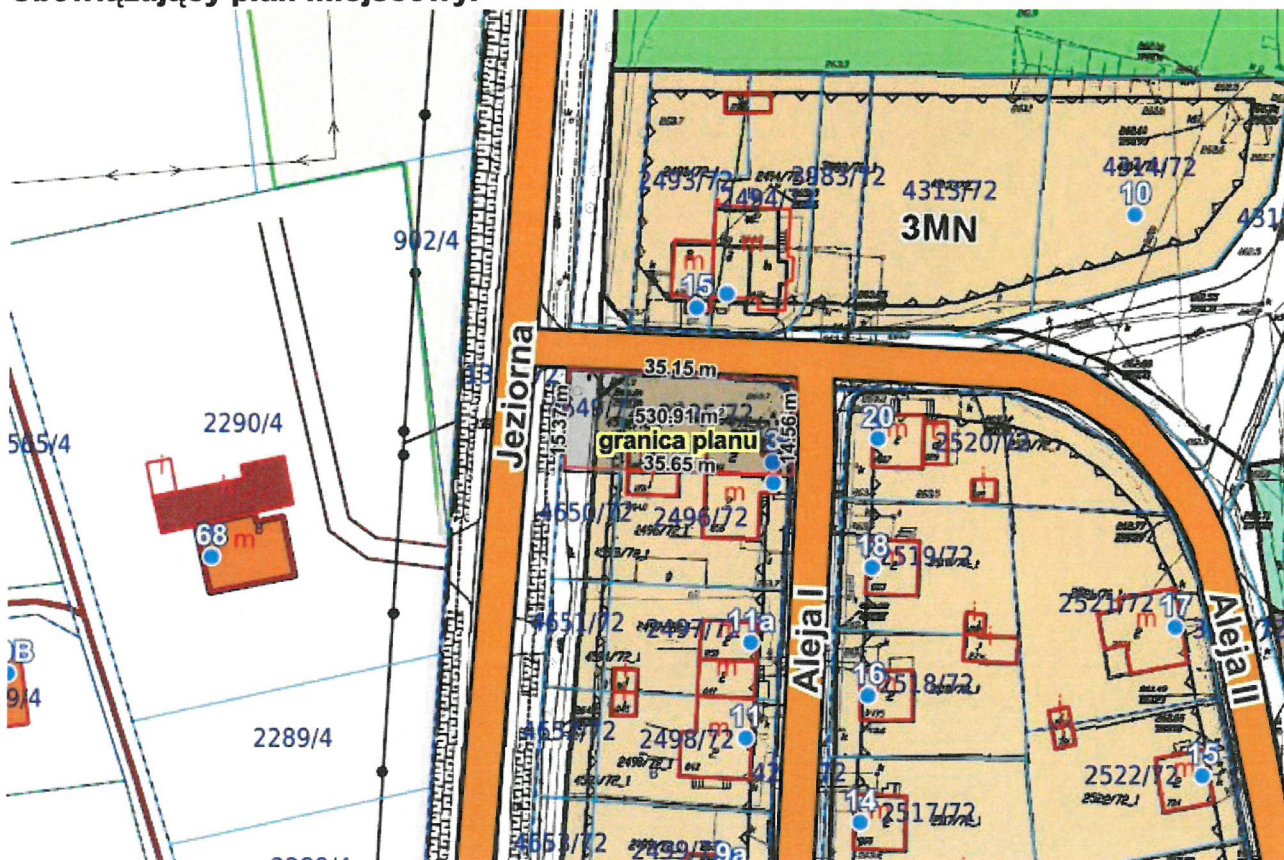
8. Obszar planu przy ul. Jeziornej, Aleja I i Aleja II dla działki nr 4592/72

Przedmiot planu: zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar zabudowy mieszkaniowej „M”.

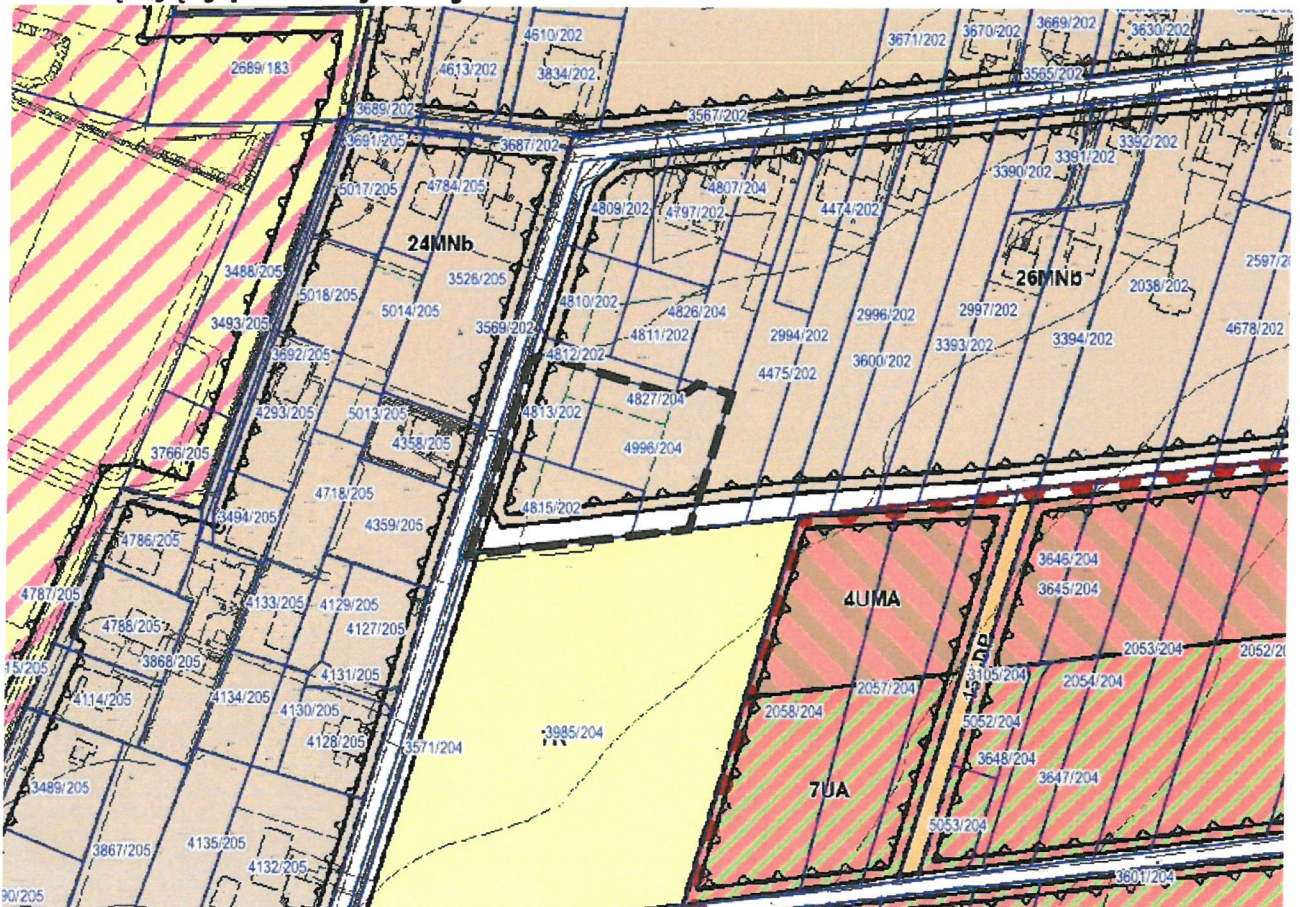
9. Obszar planu przy ul. Polnej dla działek nr 4813/202, 4815/202, 4996/204

Przedmiot planu: usunięcie terenu drogi publicznej przebiegającej przez działki budowlane związane z nową zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Położenie.



Obowiązujący plan miejscowy.



Studium: obszar zabudowy mieszkaniowej „M”.

