

3A. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań dla obszarów objętych zmianą studium wprowadzoną uchwałą Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 201.. r.

Zmiana studium podjęta na podstawie uchwały Nr IV/29/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój obejmuje trzy fragmenty obszaru gminy, w granicach określonych w uchwale, o łącznej powierzchni ok. 2,44 ha.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z art. 9 ust. 2 i ust. 3a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Celem zmiany studium jest umożliwienie dokonania zmian fragmentów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako podstawy do realizacji inwestycji wnioskowanych przez mieszkańców gminy, pozytywnie zaopiniowanych przez Radę Gminy:

- w odniesieniu do obszaru nr 1 - poszerzenia wyznaczonego w studium obszaru funkcjonalnego zabudowy mieszkaniowej,
- w odniesieniu do obszaru nr 2 - poszerzenia istniejącego obszaru usługowego (salon samochodowy z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),
- w odniesieniu do obszaru nr 3 - poszerzenia wyznaczonego w studium obszaru funkcjonalnego zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjętego uchwałą nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia z dnia 19 sierpnia 2014 r., w obszarach objętych zmianą oraz w zasięgu ich bezpośrednich powiązań funkcjonalno-przestrzennych nie zaszły zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wymagających udokumentowania w części graficznej, w związku z czym nie zachodzi potrzeba aktualizacji części graficznej określającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, dotyczącymi wymaganego zakresu zawartości studium (art. 9 ust. 3a, art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5 - 7), a także zasad uwzględniania wymagań ładu przestrzennego przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy (art. 1 ust. 3 i 4) Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój sporządził "Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Goczałkowice-Zdrój" (oprac. Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice, styczeń 2017).

Wnioski z "Analiz.." pozwalają na ocenę, że zmiany ustaleń studium, ze względu na ich ograniczony zasięg przestrzenny, lokalizację (w sąsiedztwie obszarów o ukształtowanej, zwartej strukturze przestrzennej), a także niewielki wpływ na zwiększenie potrzeb inwestycyjnych dotyczących rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury społecznej (których finansowanie mieści się w zakresie możliwości gminy), spełniają wymagania określone w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (patrz ppkt 1.11.2). Wprowadzenie korekt polityki przestrzennej umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy związanych z realizacją własnego budynku mieszkalnego oraz rozwojem prowadzonej działalności gospodarczej.

Rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego nie tworzą zasadniczych przeszkód dla wnioskowanego zagospodarowania terenu, aczkolwiek w odniesieniu do obszaru nr 1 na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne będzie przyjęcie szczegółowych ustaleń zapewniających niekonfliktowy charakter przyszłej zabudowy w stosunku do lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zaś w odniesieniu do obszaru nr 2 - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w strefie do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

Realizacja zamierzeń wnioskodawców możliwa jest poprzez zmianę części graficznej ustaleń studium (zmiany granic obszarów funkcjonalnych o odpowiednich kierunkach przeznaczenia sąsiadujących z obszarami objętymi zmianą), bez potrzeby aktualizacji ustaleń w części tekstowej, w związku z czym zmiany studium sprowadza się do dokonania korekt rysunku studium.

4A. Synteza ustaleń dla obszarów objętych zmianą studium wprowadzoną uchwałą Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 201.. r.

Obszar nr 1: następuje zmiana kierunków przeznaczenia terenu dla całego obszaru objętego zmianą, z dotychczasowego "R - obszary rolnicze" na "M - obszary zabudowy mieszkaniowej".

Obszar nr 2: następuje zmiana kierunków przeznaczenia terenu dla części obszaru objętego zmianą, dotychczas położonej w obszarze funkcjonalnym o kierunku przeznaczenia "ZP - obszary zieleni", na "U1 - obszary usług".

Obszar nr 3: następuje zmiana kierunków przeznaczenia terenu dla całego obszaru objętego zmianą, z dotychczasowego "R - obszary rolnicze" na "MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej".

Ustalenia studium w części tekstowej pozostają bez zmian.