

**UCHWAŁA NR XXIV/160/2021
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałowice-Zdrój, na wschód od drogi krajowej nr 1, w rejonie ulicy Źródlanej"

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Goczałowice-Zdrój Rada Gminy Goczałowice-Zdrój uchwala

§ 1. Przystąpić do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałowice-Zdrój na wschód od drogi krajowej nr 1, w rejonie ulicy Źródlanej”.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, określa załącznik graficzny stanowiący integralną jej część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałowice-Zdrój.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Lazarek

Załącznik do uchwały Nr XXIV/160/2021
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 26 stycznia 2021 r.



granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

skala 1 : 2 500

Wydruk mapy z systemu WebEWID



lokalizacja obszaru objętego uchwałą w skali gminy



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój, na wschód od drogi krajowej nr 1, w rejonie ulicy Źródlanej”.

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza uchwała wyraża wolę organu stanowiącego gminy co do wszczęcia procedury planistycznej i zamiar uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie. Przedmiotem uchwały jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 7,5 ha i obejmuje tereny położone na wschód od przebiegu drogi krajowej nr 1, aż do granicy administracyjnej gminy, w rejonie ulic Źródlanej.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, tworzy podstawy prawne realizacji polityki przestrzennej gminy, przy uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy oraz potrzeb właścicieli działek. Na obszarze objętym projektem niniejszej uchwały obowiązuje 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. Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie:

III.6R tj. tereny upraw polowych, łąk, pastwisk.

Tereny sąsiadujące z granicami obszaru objętego projektem uchwały w sprawie niniejszego planu stanowią:

- 1) tereny zabudowy usługowej, w tym UU – handel, usługi, gastronomia, biura, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne), UP1/ UP2 gdzie symbolami tymi oznaczono tereny o następującym przeznaczeniu: UP1 – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, usługi transportowe; UP2 – zespoły parkingów, komisy samochodowe, garaże itp.,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego oraz KDZ – tereny dróg zbiorczych.

Pismem z dnia 17.09.2017r. Prezes Zarządu Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o. z siedzibą w Goczałkowicach-Zdroju wystąpił do Urzędu Gminy o zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących własność tejże spółki z terenów upraw polowych, łąk, pastwisk na tereny komercyjno-usługowe – UU.

W lipcu 2019r. o zmianę przeznaczenia wystąpił właściciel innej nieruchomości położonej w granicach projektu uchwały. Wniosek ten został ponowiony w październiku 2019r.

Ramy kształtowania polityki przestrzennej gminy określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjęte uchwałą Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, z dnia 19 sierpnia 2014r. zmienione uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017r. W/w Studium określa kierunki możliwych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Dla przedmiotowego obszaru, objętego granicami przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, studium określa kierunki zagospodarowania w ramach obszaru „R/U2 - obszary rolnicze, stanowiące rezerwę dla rozwoju usług oraz składów i magazynów”. W planie miejscowym dla tych obszarów można przyjmować przeznaczenie terenu kontynuujące dotychczasową funkcję rolniczą lub przeznaczyć je pod zabudowę usługową. Przyjęcie nowego kierunku zagospodarowania wymagać będzie weryfikacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Sporządzenie planu miejscowego dla wskazanego terenu 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 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

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 zainicjowane zostało wnioskami właścicieli działek z prośbą o zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania tych nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010r. O zmianę przeznaczenia w szczególności wnosi Zarząd Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój, który w perspektywie najbliższych lat z tym obszarem wiąże możliwości rozwoju Spółki. Wnioski wniesione w formie pisemnej były również kilkakrotnie przedstawiane ustnie organowi stanowiącemu w trakcie posiedzeń Komisji.

Obszar objęty projektem uchwały położony jest przy drodze krajowej nr 1, w sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej oraz terenów dróg publicznych. Sporządzenie planu ma na celu uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, dostosowanie ich do stanu obecnego oraz perspektywicznego zainwestowania. Ponadto uwzględnia zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanym obszarze nie stoją 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.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym należy zaznaczyć, że sporządzenie projektu planu następuje dopiero na etapie określonym w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ogłoszeniu, obwieszczeniu, zawiadomieniach właściwych organów i instytucji oraz przyjęciu wniosków.

Treść uchwały organu stanowiącego gminy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ograniczona wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej, jak również określenia granic terytorialnych odnoszących się do zamierzonych działań planistycznych. Niniejsza uchwała wyraża wolę organu stanowiącego gminy co do wszczęcia procedury planistycznej i zamiar uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą o charakterze intencyjnym, która ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych, nie wywołuje skutków materialnoprawnych, ma jedynie charakter formalny i nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym obszarze.

Sporz.

Maria Ożarowska