

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 24 października 2022 r.

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁUDNIOWYCH GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ, WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W OKRESIE OD 19 SIERPNIĄ DO 19 WRZEŚNIA 2022 R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	29.08.2022 (l.dz. 7188/22)	Osoba prywatna	<p>W związku z II wyłożeniem do publicznego wglądu fragmentów MPZP terenów południowych Gminy Goczałkowice niniejszym pismem zwracam się do Pani Wójt z ponowną prośbą o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki 3884/20 (...) Nieruchomość ta zgodnie z obowiązującym MPZP zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój nr XLII/290/2010 z dnia 7 września 2010 roku posiada oznaczenie MN2 – zabudowa mieszkaniowo usługowa w części przylegającej bezpośrednio do ulic Zimowej oraz na znaczącym jej obszarze oznaczenie R – tereny upraw polowych, łąk i pastwisk.</p> <p>Według planowanej aktualizacji MPZP, a także co wynika z II-go wyłożenia, tereny przylegające do ulicy Zimowej posiadać mają oznaczenie MNUa (około 25% powierzchni działki), w dalszej jej części oznaczenie RM (około 40% powierzchni działki), a w części najbardziej wysuniętej w kierunku północnym oznaczenie R (około 35% pow. działki).</p> <p>Jak już wcześniej nadmieniłem, dynamiczny rozwój miejscowości, a także naturalne zmniejszanie dystansu zabudowy w kierunku północnym, jest wyraźnym sygnałem dla nas mieszkańców o słuszności podejmowanych przez Państwa decyzji. W ślad za nimi pojawiają się sprecyzowane planu przedsięwzięcia osób zamieszkujących od dawna tak jak my gminę, jak też i nowo przybyłych mieszkańców.</p> <p>Po raz kolejny chciałbym podkreślić, iż taka zmiana MPZP, uniemożliwi wykorzystanie w pełni jej walorów budowlanych, co determinuje mnie do złożenia niniejszego wniosku o zmianę zapisów obowiązującego planu. Jesteśmy rodziną od pokoleń zamieszkującą Gminę Goczałkowice, i chcemy, aby tak pozostało. Moje dzieci są przedsiębiorcami, a zatem i wnuki nie będą nigdy rolnikami. Wskazane powyżej zmniejszenie dystansu zabudowy w kierunku północnym powinno sprawiedliwie obejmować całą długość ulicy Zimowej, a nie tylko jej wybrane fragmenty. Planowany w najbliższym latach do wykonania łącznik drogowy pomiędzy Goczałkowicami a Pszczyną jest dowodem na to, iż myślą Państwa, o zagospodarowaniu tego obszaru i zurbanizowanie go. Dodatkowym argumentem jest planowany w sąsiedztwie absolutnie nierolniczy charakter gruntów, co świadczy o rozsądnym podejściu urbanistycznym w Gminie tak jak Goczałkowice-Zdrój.</p> <p>Proszę zatem uprzejmie o zmianę zapisów MPZP dla mojej działki z oznaczenia R i RM na oznaczenie tożsame z jej fragmentem wzdłuż ulicy Zimowej, czyli MN2. Dopuszczalną</p>	dz. nr 3884/20	6MNUa, 1RM, 1R	-	Nieuwzględniona

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			ewentualnością jest również zmiana zapisów najbardziej wysuniętej na północ części działki z R na RM. Ze swej strony deklaruje, iż jestem w stanie wydzielić ze swoich działek drogę dojazdową na całą jej długości.				
2.1	15.06.2022 (l.dz. 7278/22)	Osoba prywatna	<p>Uwaga 1. Brak definicji produkcji rolniczej oraz działalności rolniczej, przy czym projekt MPZP wielokrotnie posługuje się sformułowaniem „działalności rolniczej” oraz „uciążliwej działalności rolniczej”. Do §2 należy dodać definicję działalności rolniczej, np. poprzez odesłanie do definicji działalności rolniczej, która jest obecna w Studium, lub poprzez jej powielenie w projekcie MPZP. <i>Uzasadnienie: Konieczność zachowania spójności zapisów oraz wykluczenie wątpliwości interpretacyjnych na etapie stosowania planu.</i></p>	-	-	-	Nieuwzględniona
2.2			<p>Uwaga 2. Propozycja zmiany/rozszerzenia definicji „uciążliwego użytkowania terenu” zamieszczonej w §2 pkt 22). Do definicji należy dodać miejsca postojowe dla pojazdów osobowych i autokarów. Ponadto, uciążliwe użytkowanie terenu jest możliwe również na działce niebędącej działką budowlaną, np. oznaczonej symbolem „R”. Proponowana treść: „Uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej lub rolniczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych, budowlanych i rolniczych, a także dla pojazdów osobowych w liczbie przekraczającej 10 pojazdów.” <i>Uzasadnienie: Uciążliwe użytkowanie terenu może mieć miejsce również na działce niebędącej budowlaną. Uciążliwe użytkowanie terenu jest możliwe również przez ustanowienie miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w liczbie przekraczającej 10, a także na działce niebędącej działką budowlaną; Konieczne jest wykluczenie wątpliwości interpretacyjnych, ponieważ obecne brzmienie tej definicji stanowi wyłącznie o miejscach postojowych dla pojazdów ciężarowych, maszyn ciężarowych, pojazdów i maszyn budowlanych, pojazdów i maszyn rolniczych, a pomija miejsca postojowe dla pojazdów osobowych.</i></p>		-		
2.3			<p>Uwaga 3. Dotyczy uzupełnienia treści §6 ust.1. <i>W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się: (...) prowadzona działalność nie może zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Proponowana treść: §6 ust.1 pkt 7) prowadzenia działalności, która zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałuje na środowisko.</i> <i>Uzasadnienie: Brakuje zakazu prowadzenia działalności, która zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałuje na środowisko. Konieczne jest uzupełnienie listy zakazów.</i></p>		-		
2.4			<p>Uwaga 4. Dotyczy §20. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i rolniczej oznaczone literami MRU. Utworzony teren 3MRU jest niezgodny ze Studium, które nie przewiduje na tym terenie możliwości zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>		3MRU		

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050/227/2022
Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 24 października 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
2.5			<p><i>Uzasadnienie: Teren projektowany 3MRU w Studium jest jako RU, który to nie jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</i></p> <p>Uwaga 5. Dotyczy rozszerzenia terenu RU i zaprojektowania terenu 2RU na działce nr 4275/57 przy ul. Siedleckiej. Projektowane rozszerzenie terenu RU na działkę oznaczoną w Studium jako R jest niezgodne z ustaleniami tego Studium.</p> <p><i>Uzasadnienie: Konieczność przywrócenia zgodności MPZP z ustaleniami obowiązującego Studium.</i></p>		2RU		
2.6			<p>Uwaga 6. Dotyczy utworzenia terenu 3KP na obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej (dz. nr 4641/26). Projektowane rozszerzenie terenu KP na działkę oznaczoną w Studium jako MU jest niezgodne z ustaleniami tego Studium; obszar ten nie przewiduje możliwości utworzenia parkingu publicznego.</p> <p><i>Uzasadnienie: Konieczność przywrócenia zgodności MPZP z ustaleniami obowiązującego Studium.</i></p>		3KP		
3	02.09.2022 (l.dz. 7337/22)	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla przedmiotowych działek z terenu usług oznaczonego symbolem 3UA na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1UMA.	dz. nr: 2903/36 (ul. PCK)	3UA	Uwzględniona	-
4	19.09.2022 (l.dz. 7713/22)	Osoba prywatna	Składam uwagi do wyłożonego ponownie MPZP w sprawie planowanej drogi 4.2KDD (42KDD), która po dokładnym przyjrzeniu się na specjalistycznym komputerze geodezyjnym z odpowiednim powiększeniem pokazała, że planowana droga nachodzi na moją działkę 4299/196, która jest ogrodzona w części klinkierem z bramami wjazdowymi automatycznymi kutymi oraz ogrodzeniem panelowemu wraz z wieloletnim nasadzeniem na całej długości. Pragnę nadmienić, że w tej części rośnie wieloletnie drzewo – dąb, który również koliduje z planowaną drogą w przyszłości. Tego typu planowanie drogi powoduje zabranie terenów już zagospodarowanych ogrodzonych a pozostawienie obok terenów całkowicie niezagospodarowanych. Uważam, że propozycja drogi naraża Gminę na niepotrzebne koszty w przyszłości wraz z procesami Sądowymi, ponieważ z mojej strony nie wyrażam zgody na zabranie mojego zagospodarowania terenu pod drogę a pozostawienie szczyrych pól, które nie mają żadnych zabudowań. Składam dopiero teraz uwagi do wyłożonego MPZP, ponieważ wcześniej, na wyłożonych planach (MPZP) nie było widać milimetrowej zmiany, która w przyszłości spowoduje zmianę granicy o kilka metrów na mojej działce zabudowanej. Państwo jako Organ sporządzający MPZP powinien zawiadomić właściciela nieruchomości o tym, że w przyszłości spowoduje to zmianę jego granicy. Nie zostałem o tym fakcie poinformowany w żaden sposób a wyłożony MPZP w gminie i na stronie nie był tak dokładny, aby tego typu jedno milimetrowe zmiany zauważyć. W nawiązaniu do powyższych uwag proszę o przesunięcie planowanej drogi w MPZP tak, aby nie zabierała mojej zabudowanej zagospodarowanej działki i przesunięcie tej drogi na zachód o kilka metrów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku-uwag, ponieważ na tym etapie sporządzania MPZP jest to możliwe, aby rozwiązać ten problem. Proszę o odpowiedź.	dz. nr 4299/196	2MNb, 42KDD	Uwzględniona	-
5	21.09.2022	Osoba prywatna	Składam uwagi do wyłożonego MPZP połączenie planowanej drogi 42KDD z drogą 40KDD. Tego typu połączenia spowodują, że drogi staną się drogami przelotowymi, co utrudni życie	przebieg drogi	42KDD i 40KDD	-	Nieuwzględniona

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050/227/2022
Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 24 października 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
	(l.dz. 7788/22)		okolicznych mieszkańców. Pragnę nadmienić, że mieszkańcy ul. Polnej posiadają już dwa dojazdy do swoich posesji, jedna nowo wybudowana droga w szczyrych polach 5KDL oraz droga 4KDL ul. Powstańców Śląskich. (...) planowanie trzeciej drogi przelotowej, która zakłóci spokój mieszkańców, jest bezzasadna. Pragnę również zauważyć, że planują Państwo drogi na nowych terenach budowlanych, pomijając całą część ul. Południowej (przedłużenie – stara droga utwardzona). Jest to w tej części, przeważająca część terenów przekształcanych w tereny budowlane. Proszę o wytłumaczenie, jaki będzie dojazd od tych terenów i czym te tereny się różnią, od sąsiednich terenów gdzie planowane jest bardzo wiele dróg. W załączeniu zdjęcie wyłożonego MPZP, aby wiadomo było dokładnie, o jakie tereny chodzi. Proszę o odpowiedź.				
6	29.09.2022 (l.dz. 8007/22)	Osoba prywatna	<p>Przedmiotem niniejszej uwagi jest uwaga nr 26 wyszczególniona w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 0050/134/2022 Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 5 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój wraz z uzasadnieniem rozpatrzenia tej uwagi zawartym w pozycji 14 załącznika nr 2 do wyżej cytowanego zarządzenia. Obaj – Piotr Obetkon i Stefan Obetkon, jesteśmy (...) współwłaścicielami działki 3233/144 o obszarze 3,2460 ha. Dziękując za uwzględnienie wyżej cytowanej uwagi nr 26, uprzejmie prosimy o doprecyzowanie przeznaczenia terenu w zakresie przedmiotowej działki 3233/144. (...) Niniejszym zgodnie wnosimy o uzupełnienie i doprecyzowanie dotychczasowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie naszej działki 3233/144 przez przeprowadzenie na niej linii rozgraniczającej równoległej do ulicy Szkolnej i odległej od tej ulicy o około 100 metrów oraz przeznaczenie tak rozgraniczonej części działki 3233/144 przylegającej do ulicy Szkolnej pod zabudowę jednorodziną z usługami, a pozostałą część działki – od wnioskowanej linii rozgraniczającej w kierunku południowym (kurnika) przeznaczenie jak dotychczas, czyli pod zabudowę zagrodową.</p> <p>Uzasadnienie (pozostała treść uwagi).</p> <p><i>Działka 3233/144 została w całości objęta zabudową zagrodową (RM), a to z uwagi na usytuowany na tejże działce kurnik i prowadzoną tam hodowlę. Jednakże przeznaczając tę działkę w całości pod zabudowę zagrodową, pominięto akcentowaną w uwadze nr 26 (str. 3 uwagi nr 26) – konieczność uwzględnienia „prawidłowego – dostosowanego do realiów rozgraniczenia terenu budowy zagrodowej od terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną i budynki mieszkalne za pomocą linii rozgraniczających i respektującego charakter prowadzonej gospodarki hodowlanej skutkujący koniecznością zachowania odległości projektowanego budownictwa jednorodzinnego od zabudowy zagrodowej (kurnika) co najmniej 100 metrów”. Jak zaznaczono na wstępie niniejszych uwag, przedmiotowa działka stanowi współwłasność braci Piotra i Stefana Obetkonów. Od strony północnej działki 3233/144 graniczy z ulicą Szkolną. W bezpośredniej odległości od tej ulicy na działce usytuowane są zabudowania wznoszonego przez małżeństwo Piotra i Beatę Obetkonów budynku o charakterze usługowym. Zabudowania te są uwidocznione na mapie ewidencji gruntów. Odległość opisanych zabudowań w kierunku południowym od początku zabudowań kurnika wynosi ponad 200 metrów. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, a nawet bezwzględnie opisany stan faktyczny zabudowy przedmiotowej działki 3233/144 wymaga, by na działce 3233/144 przeprowadzić linię rozgraniczającą równoległą do ulicy Szkolnej i odległej od tejże ulicy o 100 metrów, co pozwoli zastosować odległość wnioskowanej linii</i></p>	dz. nr: 3233/144	4RU, MR, 8MRU i 5R	Uwzględniona	-

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050/227/2022
Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 24 października 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>rozgraniczającej od kurnika (ponad 100 metrów). Teren działki pomiędzy ulicą Szkolną, a wnioskowaną linią rozgraniczającą należałoby prawidłowo przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. (...)</p> <p>Jak zaznaczyliśmy – jesteśmy właścicielami we wspólności przedmiotowej działki i nie możemy być jako właściciele ograniczani w korzystaniu z naszego prawa własności. Akcentuje to zresztą całe aktualne polskie prawo. Konstytucja RP zabrania nadmiernej ingerencji w chronione prawo własności i wymaga poszanowania własności. Kodeks cywilny w art. 140 wyraźnie stanowi, że nieuprawnionym jest ograniczanie prawa własności. Ograniczenie Właścicieli w ich prawie własności uzasadnia tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy inne rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć – tak WSA Poznań 5.05.2022 IV Sa/Po143/22. Brak dostosowania przedmiotowego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego do realiów naszej działki i uwzględnienia tylko kurnika, a pominięcie zabudowy usytuowanej przy ulicy Szkolnej byłoby nieuprawnionym ograniczeniem naszego prawa własności. Dlatego musi u może być poprawiony, w sposób, jak wyżej wskazaliśmy i o co prosimy. Wszak przepisy planu zagospodarowania mają charakter norm planowanych – nie mogą przewidywać likwidacji istniejących obiektów, tylko muszą je uwzględnić. Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503) – odmienne przeznaczenie, a także odmienne sposoby zagospodarowania winny być ujmowane w ramach oddzielnych jednostek terenowych wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przy czym nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu, a rysunkiem planu. Zapisy planu muszą być czytelne i zsynchronizowane z sytuacją na gruncie i prawami właściciela. W naszym przypadku jest dwóch współwłaścicieli, którzy zgodnie wnoszą o uwzględnienie sytuacji budowlanej i zagospodarowania istniejących na ich gruncie – działce 3233/144. Uzupełnienie planu o wnioskowaną linię rozgraniczającą i wnioskowaną częściową zmianę przeznaczenia terenu nie powinno spowodować kłopotów proceduralnych, gdyż: „W sytuacji, gdy dokonane zmiany mają charakter jednostkowy, nie wywierając wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej” - WSA Gdańsk z 27.05.2020 r. II Sa/Gd675/19.</p>				
7.1	29.09.2022 (l.dz. 8009/22)	Osoba prywatna	<p>1. Usunięcie projektowanej drogi 48KDD. Wniosek o ponowne umieszczenie w/w drogi.</p> <p>Uzasadnienie: Przez ostatecznie niemalże dwie dekady pomysł tejże drogi był faktycznie mało sensowny i prawdopodobny. Praktycznie nie były prowadzone procesy inwestycyjne związane z zabudową. Nie mniej jednak dziś w perspektywie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, drastycznego wzrostu ruchu na ul. Bocznej Jeziornej i obecnych warunków technicznych powstanie tej drogi to konieczność. Niedawno wykonana ul. Boczna Jeziorna w początkowym odcinku ma zaledwie 363 cm szerokości pomiędzy krawężnikami. Na wysokości projektowanej drogi rozszerza się aż do 413 cm. Kolejna droga kończy się ażurami o szerokości 3 m (3 płyty 1 m każda). Teren ten graniczy z miejscowością Łąka, gdzie już powstają nowe domy i gdzie Gmina Goczałkowice-Zdrój nie ma wpływu na kształtowanie się nowej zabudowy. Ostatnie lata to powstanie tylko 4 nowych budynków. W tym roku rozpoczyna się budowa kolejnych dwóch na terenie 9MNa z wyjazdem do drogi Jeziornej bocznej. Kolejne 4 budynki są projektowane. Dodatkowo na terenach w miejscowości Łąka wydawane są warunki zabudowy na kolejne budynki. Już dzisiaj mijanie się samochodów jest mocno problematyczne, ponieważ samochody są coraz szersze przykładowo bus z lusterkami ma 242,6 cm, większe SUV 221,8 cm, mały SUV 205,2 cm, microvan 213,8 cm. Obecnie ruch kołowy odbywa się dzięki uprzejmości mieszkańców spod numerów Jeziorna 66 i Jeziorna 68, którzy posiadają mocno cofnięte bramy, dzięki czemu można się minąć w cywilizowany sposób. Jednakże przy obecnym ruchu zaczyna to być uciążliwe. Dodatkowo droga ta ułatwiłaby ruch samochodów ciężarowych np. odbierających odpady komunalne. Mało tego w wyniku podziału nieruchomości 1421/86 i 1422/86 w 2019 roku została przymusowo wydzielona działka drogowa 1893/86 pod tą inwestycję, która już jest własnością gminy Goczałkowice-Zdrój. Osoba zajmujące się</p>	przebieg drogi	8MNa, 9MNa, 10MNa i 11MNa	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050/227/2022
Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 24 października 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			<i>gospodarką przestrzenną na ówczesny czas mocno się na tym zastanawiała, ale widziała taką potrzebę. Na moje pytanie, czy ta droga powstanie usłyszałem, że mogą się zdziwić i zanim zakończę budowę, droga może być skończona.</i>				
7.2			<p>2. Ustalenie zakazu zabudowy szeregowej w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „A” i „B”, strefy ochrony konserwatorskiej oraz obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. Wnoszę o zmianę projektu planu w tym zakresie, szczególnie w obszarze projektowanym 10MNa.</p> <p><i>Uzasadnienie: W projektowanym obszarze 10MNa w wyniku decyzji podziałowej z dn. 19 marca 2019 dokonano podziału działek 1421/86 i 1422/86 na działki: 1894/86, 1895/86, 1896/86. Działki te są już uzbrojone w przyłącza gazowe i energetyczne i przygotowane do procesu inwestycyjnego. Dodatkowo uważam, że całkowite wykluczenie zabudowy szeregowej w proponowanym wariantcie w obecnych czasach jest dużym błędem. Obecnie koszt wznoszenia budynków jest wielokrotnie wyższy aniżeli np. 5 lat temu. Dodatkowo Goczałkowice-Zdrój są przykładem rynku nieruchomości, gdzie praktycznie nie występuje podaż gruntów przeznaczonych na cele budowlane. Transakcje zachodzące na rynku są sporadyczne, a osiągnięte ceny rynkowe przekraczają 200 zł/m2. Uważam, że rozsądne jest ograniczenie w/w zabudowy poprzez kształtowanie wskaźników intensywności zabudowy, możliwość wydzielania nowych działek, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określenia (mortalnych) ilości zespołów budynków i wielu innych. Lansowanie zabudowy ekstensywnej ograniczy w sposób znaczny dostępność nieruchomości i ograniczy go dla osób jedynie bardzo dobrze sytuowanych, biorąc pod uwagę koszt gruntu oraz cenę wzniesienia budynku. Dodatkowo pojawią się próby obchodzenia prawa poprzez podziały sądowe nieruchomości, budowanie budynków jednorodzinnych dwu lokalowych w zabudowie bliźniaczej i ogólne kombinatorstwo. Wtedy problemy, których zapewne Gmina stara się uniknąć, nie znikną, a będą mniej kontrolowane. Osobiście stoję na stanowisku, że lepiej coś rozsądnie dookreślić niż próbować czegoś zakazywać i dokładać pracy architektom, którzy mają za zadanie jak najlepiej dopasować cel inwestora do przepisów prawa miejscowego..., czyli tak naprawdę, jak najbardziej „ominąć” takie zapisy.</i></p>	dz. nr: 1894/86, 1895/86, 1896/86		Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części
8.1	30.09.2022 (l.dz. 8062/22)	Spółka z o.o. sp. k.	<p>Obecnie realizowany przez nas budynek na podstawie ostatecznej Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1460/21 wydanej przez Starostę Pszczyńskiego (AB-XII.6740.1383.2021) jest zgodny z obecnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>Wnoszę następujące zmiany dotyczące obszaru 16MUII (działka nr 4039/26) do fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój, ponowne (drugie) wyłożenie do publicznego wglądu (sierpień 2022 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wnosimy i wykreślenie w § 18 p. 1 lit. b zapisu o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych w budynku, - wnoszę o wykreślenie w § 18 p. 1 lit. c zapisu o nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku, 	dz. nr 4039/26 (ul. Zimowa 14)	16MUII	Uwzględniona (dla terenu 16MUII)	-
8.2			- intensywność zabudowy 1,0 – jak w studium,			Uwzględniona (dla terenu 16MUII)	-
8.3			- powierzchnia biologicznie czynna na maksymalnym (obecnym) poziomie 24%,			-	Nieuwzględniona

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050/227/2022
Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 24 października 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
8.4			- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m do gzymsu/okapu określającego górną krawędź elewacji frontowej, bez dzielenia na ilość kondygnacji, różne funkcje wymagają różnej wysokości pomieszczeń,			-	Nieuwzględniona
8.5			- uściślenie zapisu dotyczącego strefy izolacyjnej miejsc postojowych do 1 metra od nieruchomości sąsiednich”, poprzez dodanie zapisu o wyjątku – nie dotyczy samego pasa drogowego i przydrogowego,			-	Nieuwzględniona
8.6			- dopisanie w § 11 możliwości zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, bez względu na ich gabaryty, intensywność zabudowy oraz inne parametry (w tym miejsca postojowe).			-	Nieuwzględniona
9	10.10.2022 (po terminie)	Osoba prywatna	W związku z koniecznością modernizacji w zakresie zasilania w energię elektryczną i ciepłą i planowaną inwestycją związaną z budową odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zasilania gospodarstwa ogrodniczego składamy wniosek o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiających lokalizację takich źródeł o mocy przekraczającej 500 kWp na terenie obejmującym działki naszej własności.	dz nr: 511/166, 512/66, 4632/173 (ul. Bór I)	5R i 30MNb	-	Nieuwzględniona

**Wójt Gminy
Goczałkowice – Zdrój**

Gabriela Placha