

ROZSTRZYGNIECIE 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, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W OKRESIE OD 29 KWIETNIA DO 31 MAJA 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	06.05.2022 (l.dz. 3937/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 2172/183 (ul. Szkolna 95)	1MNb i 6R	-	Nieuwzględniona
2	06.05.2022 (3938/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działki pod budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 2648/183 (ul. Szkolna/Polna)	6R	-	Nieuwzględniona
3	10.05.2022 (4049/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej	dz. nr: 3766/205, 3599/171, 3686/179, 3598/173, 3595/172, 3488/205, 3411/173, 2689/183 (ul. Polna, ul. Bór I)	6RU, 8ZL i 8R	-	Nieuwzględniona
4.	10.05.2022 (4050/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej	dz. nr: 3598/173, 3411/173 (ul. Bór I)	6RU i 8R	-	Nieuwzględniona
5	10.05.2022 (4051/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej	dz. nr: 3598/173, 3411/173 (ul. Bór I)	6RU i 8R	-	Nieuwzględniona
6	17.05.2022 (4288/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną Uzasadnienie. Działka graniczy z budynkami jednorodzinnymi, jest uzbrojona.	dz. nr 5034/102 (ul. Szkolna)	5R	-	Nieuwzględniona
7	23.05.2022 (4430/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	dz. nr 5010/196 (ul. Południowa)	4MNb	-	Nieuwzględniona
8	24.05.2022 (4464/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na kategorię RMNU, jak sąsiadujące działki z północnej części granicznej w celu możliwości wykorzystania terenu pod ewentualną zabudowę mieszkaniową lub zagrodową. Uzasadnienie.	dz. nr 3196/104 (ul. Jeziorna)	5R i 6UI (frag.)	-	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
			Zmiana dotyczy ustaleń planu działki należącej do terenów rolniczych „R”, gdzie utrudniona jest w znacznej części uprawa roślin, poprzez licznie występujące (wychodzące z ziemi) elementy betonowe fundamentów po dawnych budynkach przebudowy zapory.				
9	25.05.2022 (4509/22)	osoba fizyczna	Brak zgody na zabranie części działki pod budowę drogi 48 KDD. Uzasadnienie. Działka jest zabudowana i ogrodzona o pow. 0,0775 ha i jest za mała na oddanie części gruntu.	dz. nr 1619/86 (ul. Jeziorna 46)	10MNa i 48KDD	Uwzględniona	-
10	25.05.2022 4528/22	osoba fizyczna	Brak zgody na zabranie części działki pod budowę drogi 48 KDD. Uzasadnienie. Działka jest zabudowana i ogrodzona, pow. 0,0798 ha.	dz. nr 1891/86 (ul. Jeziorna 42A)	10MNa i 48KDD	Uwzględniona	-
11	25.05.2022 (4534/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodziną lub jednorodziną z usługami, odpowiadając zapisom studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.	dz nr: 4631/166, 167, 512/66 (ul. Bór I)	5R i 30MNb	-	Nieuwzględniona
12	25.05.2022 (4535/22)	osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania na wymienionych działkach odnawialnych źródeł energii o mocach powyżej 500 kW. Uzasadnienie. <i>Dotyczy: „... wytwarzania energii elektrycznej zasilającej obiekty gospodarstwa, celem poprawy bilansu energetycznego w zakresie racjonalizacji zużycia energii i surowców poprzez udział produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Wytwarzana energia będzie wykorzystywana do zasilania obiektów gospodarstwa, chwilowe nadwyżki będą wprowadzane do sieci dystrybucyjnej, a niedobory kompensowane na dotychczasowych zasadach”</i>	dz nr: 4631/166, 167, 512/66 (ul. Bór I)	5R i 30MNb	-	Nieuwzględniona
13	25.05.2022 (4536/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową jednorodziną z usługami. Uzasadnienie. <i>„Aktualny charakter i poziom zainwestowania powoduje, że grunty są wykorzystywane dla rolnictwa, ale nie typowo rolniczo. Zmiana w planie spowoduje, że sposób użytkowania będzie zbliżony do faktycznego. Dokonane na przestrzeni ponad 30 lat inwestycje w infrastrukturę powodują, że nie będzie możliwe w przyszłości wykorzystanie tego terenu typowo rolniczo do uprawy roli.”</i>	dz. nr: 3412/173, 3839/178 (u. Bór I)	6RU	-	Nieuwzględniona
14	27.05.2022 (4604/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na przeznaczony pod budowę.	dz. nr 4765/58 (ul. Zimowa 36)	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
15	27.05.2022 (4653/22)	osoba fizyczna	Wniosek o poszerzenie przeznaczenia terenu o możliwość prowadzenia płatnego parkingu.	dz. nr: 4331/38, 4780/38, 4783/38 (ul. Zimowa)	4MRU	Uwzględniona	-
16	31.05.2022 (4714)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec „utworzenia” drogi jednokierunkowej, co utrudni ruch i spowoduje dodatkowe zagrożenia. Uzasadnienie. <i>„Starszy budynek, który znajduje się bardzo blisko krawędzi jezdni (3 metry od drogi), narażony jest na uszkodzenia i pęknięcia przy zwiększonym natężeniu ruchu i dodatkowych drganiach. Nie jest to inwestycja niezbędna w tym rejonie, a dla osób mieszkających stworzy dodatkowe utrudnienia i problemy.”</i>	dz. nr 3404/202 (ul. Melioracyjna 3)	38KDD	-	Nieuwzględniona
17	31.05.2022 (4719/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany.	dz. nr 1088/127	5R	-	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
18	31.05.2022 (4730/22)	osoba fizyczna	Wniosek o połączenie terenów 1RU i 2RU w jeden teren o dwóch częściach tj. 1.1RU i 1.2RU. Uzasadnienie. „Tereny oznaczone 1RU i 2RU rozdzielone są drogą, ale stanowią całość naszego gospodarstwa ogrodniczego: teren 1RU jest w całości trwale zagospodarowany na tereny produkcji ogrodniczej bez możliwości urządzenia miejsc postojowych dla samochodów klientów, natomiast teren 2RU uzupełnia przeznaczenie 1RU jako plac postojowy wykorzystywany w miarę potrzeb do parkowania samochodów klientów naszego gospodarstwa ogrodniczego – jest wykorzystywany na potrzeby danego przeznaczenia = wyłącznie na potrzeby naszego gospodarstwa ogrodniczego. Rozdzielenie naszego gospodarstwa ogrodniczego na dwa odrębne tereny tj. 1RU i 2RU, dla których odrębnie ustalone byłyby przeznaczenia i zasady zagospodarowania, uniemożliwiłyby prowadzenie naszego gospodarstwa ogrodniczego w obecnym kształcie”.	dz. nr: 4079/41, 4275/57 (ul. Zimowa i Siedlecka)	1RU, 2RU i 3MRU	-	Nieuwzględniona
19	01.06.2022 (4752/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlano-mieszkaniową. Uzasadnienie. Działka graniczy z budynkami mieszkalnymi, jest droga do działki oraz dostęp do wody, kanalizacji, prądu, gazu.	dz. nr 5034/102 (ul. Szkolna)	5R	-	Nieuwzględniona
20	01.06.2022 (4749/22)	osoba prawna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną wraz z funkcjami dopuszczalnymi MU – tak jak to zostało ustalone w Studium. Wyznaczony w Studium obszar funkcjonalny MU określa możliwość przeznaczenia terenu między innymi pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej. Wniosek o: - określenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 35% jak dla terenów MU w studium, - zachowanie wskaźnika terenu biologicznie-czynnego na istniejącym poziomie tj. nie większym niż 24%; jest to działka zagospodarowana / zabudowana przed wejściem w życie planu.	dz. nr 4039/26 (ul. Zimowa 14)	3UII	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części
21	06.05.2022 (4855/22)	osoba fizyczna	Brak zgody na utworzenie z ulicy Melioracyjnej ulicy jednokierunkowej. Uzasadnienie. <i>Zwiększenie ruchu na tej wąskiej ulicy spowoduje niebezpieczeństwo dla nas i dzieci. To więcej hałasu, spalin i potrąceń – brak chodników ! Poważnym błędem jest wymuszanie ruchu na uliczkach do tego nie przystosowanych, zmuszając mieszkańców do zmniejszenia swoich działek i przebudowy ogrodzeń. Poważnym ruchem byłoby również zrobienie z uliczki polnej, ulicy jednokierunkowej, gdyż nie będą okręzać (w tym miejscu wyraz niezrozumiały), aby wjechać bądź wyjechać z domu.</i>	dz. nr 2568/202 (ul. Melioracyjna 1)	38KDD	-	Nieuwzględniona
22	08.05.2022 (4956/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi publicznej 48KDD przyległej do przedmiotowej działki.	dz. nr 691/86 (ul. Jeziorna)	10MNa i 48KDD	Uwzględniona	-
23	08.06.2022 (4967/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi publicznej 38KDD przyległej do przedmiotowej działki. Uzasadnienie. <i>Ulica Melioracyjna to wąska ulica, na której ledwo co mieszczą się dwa samochody, dlatego niewyobrażalny jest fakt rozładowania ruchu dodatkowych budynków mieszkalnych, które w przyszłości mają powstać na terenach objętych zagospodarowaniem przestrzennym. Większe samochody dostawcze nie są, nie raz wstanie wjechać, czy nawrócić do posesji. Brak pobocza, chodnika to kolejny argument sugerujący, iż budowanie nowej drogi łączącej się z bardzo wąską ul. Melioracyjną jest nieprzemyślane. Projektując nową ulicę, należy taki fakt brać pod uwagę, ponieważ piesi (często dzieci)</i>	ul. Melioracyjna	38KDD	-	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
			<i>muszą się po niej bezpiecznie poruszać. Puki ta ulica była ulicą „Ślepą”, bez dużego obciążenia ruchem ten aspekt mógł być pominięty. Należy spróbować zaprojektować niezależne wjazdy do nowych posesji od głównej drogi, która ma powstać równoległe do ul. Powstańców Śląskich.</i>				
24	08.06.2022 (4970/22)	osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie przeznaczenia usługowego dla działki nr 2879/34. Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce 2877/34, zgodnie z ustaleniami Studium (przeznaczenie MU). <i>Uzupełnienie</i> <i>Na działce istnieje budynek mieszkalno-usługowy z 9 lokalami mieszkalnymi.</i>	dz. nr: 2877/34, 2879/34 (ul. Główna)	UU, MN	Uwzględniona	-
25	08.06.2022 (4971/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia na teren budowlano-usługowy MNU. <i>Uzupełnienie</i> <i>Informuję, że obecnie toczy się postępowanie dotyczące zmiany klasyfikacji gruntu w/w działki.</i>	dz. nr 2482/20 (ul. Zimowa)	4MU1a, 4U11 i 8ZE	-	Nieuwzględniona
26	09.06.2022 (5001/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec projektu wprowadzenia funkcji zabudowy jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku inwentarskiego – kurnika, usytuowanego od wielu lat na działce objętej zabudową zagrodową, jako że zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa stanowią absolutnie różne sposoby zagospodarowania terenu (w przypadku zabudowy zagrodowej dominującą funkcją jest funkcja prowadzenia produkcji rolnej, w tym hodowlanej). Wniosek o rozgraniczenie 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”. <i>Uzasadnienie (pozostała treść uwagi)</i> <i>Łączny obszar wskazanego gospodarstwa rolnego wynosi ponad 4 ha. Na gospodarstwie znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze (hodowlane) o powierzchni 1300 m2. Gospodarstwo to do 1972 r prowadził mój ojciec, a następnie – aż do chwili obecnej ja jako spadkobierca prowadzę na nim hodowlę i to w bardzo dużych rozmiarach (w zależności od sezonu nawet ponad 15 tysięcy sztuk drobiu, jako że mam przygotowane do tego celu zabudowania i niezbędne maszyny, a na polu ornym uprawiam rośliny paszowe). Po zaznajomieniu się z wyłożonym do publicznego wglądu na podstawie Obwieszczenia Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 22.04.2022 r. - Projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Południowych Gminy Goczałkowice-Zdrój stwierdziłem, że w części dotyczącej gruntów sąsiadujących z obowiązującymi przepisami prawa i jako taki musi ulec stosownej korekcie, o co wnoszę. W razie bowiem braku takiej korekty i zatwierdzeniu projektu w jego obecnym kształcie zasadnym będzie stwierdzenie nieważności planu w tej części w trybie administracyjno-sądowym, co oczywiście łączy się nie tylko z dużą uciążliwością dla stron takiego postępowania, ale także z marnowaniem funduszy gminnych wydatkowanych na takie postępowanie, które wszak mogłyby być bardziej racjonalnie wykorzystane. Niniejszym, poniżej wskazuję przepisy obowiązującego prawa, które muszą być uwzględnione dla prawidłowego opracowania przedmiotowego projektu:</i> <i>A) art. 3 pkt 2a prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351), który stanowi: Ilekroć w ustawie jest mowa o: - budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych;</i> <i>B) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Z 2019 r. poz. 1065, ze zmianami Dz. U. Z 2020 r. poz. 1608 i 2351 oraz z 2022 r. poz. 248), które w paragrafie 3 pkt 2, pkt 3 i pkt 4 stanowi, że jeśli mowa o: pkt2) zabudowie jednorodzinnej – należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi; pkt 3) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki</i>	dz. nr: 3233/144, 2284/131, 3234/144	4RU, MR, 8MRU i 5R	Uwzględniona	-

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>gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; pkt 4) budynek mieszkalny – należy przez to rozumieć budynek jednorodzinny lub wielomieszkaniowy.</p> <p>C) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 2022 r. poz. 503) – art. 15 ust. 2: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”</p> <p>Tak, jak podałem na wstępie niniejszych uwag – od wielu lat na przedmiotowym gospodarstwie rolnym jest prowadzona hodowla drobiu. Na działce 3233/144 znajduje się budynek inwentarski – kurnik przystosowany do hodowli kilkunastu tysięcy sztuk kurczaków. Wskazuje ten budynek w załączniku graficznym do niniejszej uwagi. Jest rzeczą oczywistą, że tego typu budynki inwentarskie i prowadzona w nich hodowla w sposób istotny oddziałują na środowisko i otoczenie. Zgodnie z obowiązującymi normami oddziaływanie związane z prowadzeniem hodowli na otoczenie, to oddziaływanie w promieniu co najmniej 100 metrów od budynku. Jak wynika z Rozporządzenia Rady Ministrów z 9.11.2010 r. (Dz. U. Poz. 1397) fermy drobiu zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdy działalność prowadzona jest w odległości mniejszej niż 100 metrów od terenów mieszkalnych. Pragnę podkreślić, że skoro dopiero się coś planuje, wymaga poszanowania stan istniejący i to istniejący od wielu lat. Nowym planem nie można zakłócać funkcjonowania już istniejących gospodarstw i budynków na nich usytuowanych. Wszak dopiero planuje się budowy na gołym gruncie i dlatego ustawodawca zwraca taką uwagę na prawidłowe rozgraniczenie gruntów pełniących różne funkcje i prawidłowe ich oznakowanie. Niedopuszczalnym jest wprowadzenie w omawianym projekcie gminnego planu funkcji zabudowy jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie mojego budynku inwentarskiego – kurnika usytuowanego od lat na działce objętej budową zagrodową (patrz pkt 3 – definicja zabudowy zagrodowej i pkt 2 – definicja zabudowy jednorodzinnej i pkt 4 – definicja budynku mieszkalnego w cytowanym wyżej rozporządzeniu Ministra Infrastruktury) jako, że zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa stanowią absolutnie różne sposoby zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku zabudowy zagrodowej dominującą funkcją jest funkcja prowadzenia produkcji rolnej, w tym hodowlanej. Stosownie do cytowanego wyżej art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na autorach projektu planu gminy Goczałkowice-Zdrój ciąży obowiązek prawidłowego – dostosowanego do realów (istniejąca od wielu lat gospodarka hodowlana) rozgraniczenia terenu budowy zagrodowej od terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną i budynki mieszkalne za pomocą linii rozgraniczających i respektujących charakter prowadzonej gospodarki hodowlanej skutkujący koniecznością zachowania odległości projektowanego budownictwa jednorodzinnego od zabudowy zagrodowej (kurnika) co najmniej 100 metrów. Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie gminy muszą być obowiązkowo określone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Jak podkreśla jednolite w tej kwestii orzecznictwo Sądów Administracyjnych – istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. „Łączenie sprzecznych funkcji mogących na siebie niekorzystnie oddziaływać w ramach zagospodarowania jednego terenu należy uznać za niezgodne z zasadą ładu przestrzennego i dobrą praktyką planowania przestrzennego, tworzy bowiem rodzaj chaosu przestrzennego i może prowadzić do konfliktów społecznych” - tak brzmiała teza wyroku WSA w Krakowie z dnia 9.10.2019 r. II SA/ Kr 639/19. Ponieważ aktualnie wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój w omawianym zakresie tworzy rodzaj chaosu przestrzennego i może prowadzić do konfliktów społecznych, przedkładam niniejsze uwagi, wnosząc o niezwłoczne dokonanie korekty projektu planu uwzględniającej stan faktyczny i obowiązujące przepisy prawa.</p>				
27	10.06.2022 (5037/22)	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę kwalifikacji działki na teren pod zabudowę domów jednorodzinnych.</p> <p>Uzupełnienie.</p> <p>Działka zlokalizowana na południe od ulicy Polnej. Zgodnie z obowiązującym planem teren ten jest kwalifikowany jako działka rolna.</p>	dz. nr 3644/204 (na południe od ul. Polnej)	6UA	-	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
28	13.06.2022 (5068/22)	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla całej działki bądź/ewentualnie jej części (patrz: ilustracja graficzna).</p> <p><i>Uzasadnienie.</i> <i>Szanowni Radni, zwracam się do Państwa z prośbą o pomoc w rozpatrzeniu mojej uwagi dotyczącej sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W 2018 roku nabyłam działkę przy ulicy Polnej 26 w Goczałkowicach-Zdroju. Za radą ówczesnego architekta. Pana Wacława Rutkowskiego, złożyłem wniosek o zmianę przeznaczenia działki na mieszkaniową. Na działce już wówczas stał budynek mieszkalny, który niestety nie nadawał się do remontu, więc został rozebrany. W oddanym do wglądu sporządzonym MPZP mój wniosek został rozpatrzony negatywnie, pomimo tego, że w treści Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ma żadnych przeciwwskazań do zmiany przeznaczenia działki. Jako uzasadnienie podano: „Ustalając s studium zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz kierunki przeznaczenia danego obszaru brano pod uwagę przede wszystkim przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz analiz i ocen aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Ograniczenie możliwości zabudowania, tym samym nieuwzględnienie danego wniosku w zakresie postulatów dotyczących nowych terenów budowlanych uznane zostało za uzasadnione już na poziomie polityki przestrzennej gminy. Zakaz zabudowy dotyczy w pierwszej kolejności terenów oddalonych od istniejącej struktury zurbanizowanej gdzie rozwój zabudowy jest sprzeczny z zasadami kształtowania ładu przestrzennego zmierzającymi do tworzenia zwartych skupisk zabudowy i przeciwdziałaniu rozpraszania jej. Dla wniosków nieuwzględnionych występują także niekorzystne warunki fizjograficzne – niewłaściwe zbliżenie do wód powierzchniowych, pogorszenie warunków przewietrzania obszaru oraz zbliżenie do lasów i użytków leśnych lub innych obszarów istotnych dla zachowania naturalnego kształtowania terenu i bioróżnorodności. Brano pod uwagę także predyspozycje przestrzenne, w tym w szczególności zagrożenia związane z niekorzystnym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, konfliktowe oddziaływanie istniejących funkcji.” Zmiana funkcji wyżej wymienionej działki nie narusza żadnych powyższych ustaleń, w związku z tym uważam negatywne rozpatrzenie mojego wniosku za nieuzasadnione i niesprawiedliwe. Mapa ewidencyjna, dodatkowe dokumenty i informacje zawarte są w załączniku. Załącznik wysyłam również do Pani Wójt Gminy Gabrieli Plachy.</i></p>	dz. nr: 1554/204, 3194/204 (ul. Polna 26)	6RM	-	Nieuwzględniona
29	13.06.2022	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów zabudowy zagrodowej RM na teren zabudowy jednorodzinnej Mnb.</p> <p><i>Uzasadnienie.</i> <i>W związku ze zmianą klasyfikacji gruntu dla działki nr 4311/196 z klasy „R111b” na klasę „R1Va” (procedura w starostwie na ukończeniu). W studium uwarunkowań teren tej działki oznaczony jest jako „M” - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i></p>	dz. nr 4311/196	3RM	-	Nieuwzględniona
30	13.06.2022 (5110/22)	osoba fizyczna	<p>Brak zgody na przeprowadzenie drogi 43KDD przez przedmiotowe działki. Wniosek o dopuszczenie zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej.</p>	dz. nr: 4148/178, 2867/178 (ul. Szkolna 99d)	1MNa, 1MNb i 34KDD	-	Nieuwzględniona
31	13.06.2022 (5121/22)	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na 1ZC.</p>	dz. nr: 4205/187, 4816/191	2UK	-	Nieuwzględniona
32	14.06.2022 (5131/22)	osoba fizyczna	<p>Uwaga do zapisu projektu planu miejscowego dla symbolu 2MUA (poprawnie to 2UMA). Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje lokale mieszkalne w budynku usługowym z ograniczeniem powierzchni całkowitej lokali do 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego. W obecnie obowiązującym planie teren ten oznaczony jest symbolem planu „UL” jako teren usługowy gdzie dopuszczalna jest funkcja mieszkalna w formie lokali</p>	dz. nr: 2685/36, 2686/36 (ul. Wiślana [Bocznaj])	2UMA	Uwzględniona	-

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
			mieszkalnych. Zgodnie z definicją funkcji dopuszczalnej wynikającą z obowiązującego planu miejscowego - § 2 pkt 20 – może ona stanowić do 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na nieruchomości. Wobec powyższego wnosimy o bezwzględne pozostawienie dotychczasowego zapisu planu.				
33	14.06.2022 (5137/22)	osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie zaprojektowanej drogi wewnętrznej o oznaczeniu 4KDW wzdłuż wschodniej i południowej części działki 2179/183 oraz południowej części działki 2180/183. Uzasadnienie. <i>Projektowana droga wewnętrzna ograniczy w dużej części z możliwości korzystania z w/w terenów, projektowana droga wewnętrzna spowoduje, że działka o nr 2179/183 będzie z 3 stron ograniczona drogami, tj. od strony północnej z projektowaną drogą Rzemieślnicza, od strony wschodniej i południowej wspomnianą drogą wewnętrzną. Tereny te wolne są od obciążeń tj. od służebności przejazdu co na dzień dzisiejszy wskazuje na bezcelowość projektowania w/w drogi wewnętrznej, a graniczące tereny z w/w działkami posiadają swoje dojazdy i prawa przejazdu przez inne nieruchomości. Ponadto jako współwłaściciel w/w nieruchomości planuję podział działki 2179/183 i 2180/183 w ten sposób, że od strony północnej powstaną nowe działki aż do granicy z projektowaną drogą Rzemieślnicza i kolejne działki od strony południowej projektowanej ul. Rzemieślniczej do gracy z działkami 2172/183 i 810/188. Projektowana ulica Rzemieślnicza dzieli działki 2179/183 i 2180/183 prawie po połowie i to właśnie ta droga może w przyszłości stanowić dojazd do powstałych z obu stron działek. Wobec powyższego w moim uznaniu zaprojektowanie drogi wewnętrznej w taki sposób jaki przedstawiono w przedłożonym projekcie traci sens oraz w istotny sposób wpływa na możliwość wykorzystania nieruchomości będącej w moim posiadaniu.</i>	dz. nr: 2180/183, 2179/183 (ul. Szkolna)	1MNa, 1MNb i 34KDD oraz 4KDW	Uwzględniona	-
34	14.06.2022 (5138/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki – poprzez zmianę oznaczenia z 1MNa na 2MU1a. Uzasadnienie. Nieruchomości sąsiednie są oznaczone symbolem 2MU1a.	dz. nr 3389/183 (ul. Szkolna 93e)	2MU1a i 1MNa	Uwzględniona	-
35.1	14.06.2022 (5140/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działek na działki budowlane.	dz. nr: 1088/127,	5R	-	Nieuwzględniona
35.2				dz. nr: 3102/204	3UMA i 6UA		
36	14.06.2022 (5142/22)	osoba fizyczna	Wniosek o przekształcenie działki (aktualnie łV - łąki) na działkę budowlaną. Uzasadnienie. <i>W bezpośrednim sąsiedztwie działka o nr 102/22 jest działką budowlaną.</i>	dz. nr 197/56 (ul. Bór II)	1R/W i 58KDD	-	Nieuwzględniona
37	14.06.2022 (5145/22)	osoba fizyczna	Wniosek o likwidację zaplanowanej na działce drogi publicznej klasy dojazdowej 41KDD. Uzasadnienie. <i>W mojej opinii droga publiczna o tych parametrach jest zbędna. Projektowana droga jest ślepa i nie komunikuje innych nieruchomości z siecią dróg publicznych.</i>	dz. nr 3927/196	3MNb, 2RM i 41KDD	Uwzględniona	-
38	15.06.2022 (5184/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów dla przedmiotowej działki z oznaczenia R i RM na MN2. Uzasadnienie. <i>Niniejszym pismem, wnoszę uwagę do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki 3884/20 zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00017661/0 będącej moją własnością. 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 ulicy Zimowej, oraz na znaczącym jej obszarze oznaczenie R tereny upraw polowych, łąk i pastwisk. Według planowanej aktualizacji MPZP tereny przylegające do ulicy Zimowej posiadać mają oznaczenie MNUa (około 25%</i>	dz. nr 3884/20	1R, 1RM i 6MNUa	-	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
			<p>powierzchni Działki), w dalszej jej części oznaczenie RM (około 40 % powierzchni działki), a w części najbardziej wysuniętej w kierunku północnym oznaczenie R (około 35 % powierzchni działki). 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 plany przedsiębiorczych osób zamieszkujących od dawna, tak jak my gminę, jak też i nowoprzybyłych mieszkańców. 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 zmniejszanie dystansu zabudowy w kierunku północnym powinno sprawiedliwie obejmować całą długość ulicy Zimowej, a nie tylko jej wybrane fragmenty. Planowany w najbliższych latach do wykonania łącznik drogowy pomiędzy Goczałkowicami a Pszczyną jest dowodem na to, iż myślą Państwo, 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 takiej jak Goczałkowice – Zdrój.</p> <p>Składając niniejszą uwagę wnoszę o zmianę zapisów MPZP dla mojej działki z oznaczenia R i RM na oznaczenie tożsame z jej fragmentem wzdłuż ulicy Zimowej czyli MN2. Ze swojej strony deklaruję iż jestem w stanie wydzielić ze swoich działek drogę dojazdową na całej jej długości. Ponadto informuję, iż złożyłem wniosek o zmianę klasyfikacji gruntów, które utraciły już swój walor rolniczy.</p>				
39	15.06.2022 (5197/22)	osoba fizyczna	<p>Sprzeciw wobec drogi łączącej ul. Melioracyjną z nową drogą oznaczoną symbolem 40KDD, która miałyby obsługiwać tereny zabudowy mieszkaniowej 6MNb i 7MNb.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Ulica Melioracyjna oznaczona na projekcie planu symbolem 38KDD posiada szerokość 3,50 m, nie posiada poboczy drogi. Niniejsza droga przebiega pomiędzy ogrodzeniami posesji. Z uwagi na szerokość jezdni droga nie zapewni obsługi ruchu dwukierunkowego, a jej połączenie z projektowaną drogą oznaczoną na projekcie planu 40KDD, stworzy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Połączenie ulicy Melioracyjnej z projektowaną drogą (40KDD) nie jest niezbędne dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej 6MNb i 7MNb. Obsługę tych terenów zapewni projektowana droga 40KDD.</p>	dz. nr 2571/202 (ul. Melioracyjna)	38KDD	-	Nieuwzględniona
40	15.06.2022 (5198/22)	osoba fizyczna	<p>Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP).</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>W obowiązującym do tej pory miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest pod zabudowę MN2. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten obejmuje symbol MU – obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zgodnie ze studium możliwymi do ustalenia rodzajami przeznaczenia terenu w planie miejscowym oznaczonego w studium jako MU są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, tereny sportu i rekreacji, a także tereny zabudowy zagrodowej. Nie ma tam słów odnośnie terenów pod parking publiczny. W związku z powyższym nie rozumiemy, na jakiej podstawie został tam utworzony teren o symbolu 3KP. Uważam, że parking publiczny w tym miejscu jest zbędny – zapewne parkować tam będą zwłaszcza mieszkańcy i goście budynku wielorodzinnego powstającego na sąsiedniej działce oraz klienci Ogrodów Kapias. W tej okolicy nie ma wielu punktów handlowych, usługowych czy użyteczności publicznej, przy których taki parking byłby przydatny. Uważam, że przeznaczenie tego terenu pod parking publiczny jest nieuzasadnione – powstanie parkingu w tym miejscu nie wpłynie w znaczący sposób na poprawę jakości życia ogółu mieszkańców gminy Goczałkowice-Zdrój. Sąsiedztwem dla tego parkingu jest znaczny obszar stanowiący pola uprawne oraz średnio zwarta zabudowa mieszkaniowa głównie jednorodzinna, gdzie miejsca parkingowe mieszkańcy mają na terenach swoich działek.</p>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	Nieuwzględniona
41	15.06.2022 (5199/22)	osoba fizyczna	<p>Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP).</p> <p>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 40.</p>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	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
42	15.06.2022 (5200/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 40.</i>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	Nieuwzględniona
43	15.06.2022 (5201/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 40.</i>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	Nieuwzględniona
44	15.06.2022 (5202/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 40.</i>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	Nieuwzględniona
45	15.06.2022 (5204/22)	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowych działek na parking publiczny (3KP). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 40.</i>	dz. nr: 4643/26, 4641/26 (ul. Zimowa 17)	3KP	-	Nieuwzględniona
46	15.06.2022 (5205/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie. Prawie cały teren sąsiedniej działki nr 4548/57 będzie pod zabudowę (9MNUa). Patrząc od ul. Zimowej w kierunku północnym, pomiędzy budynkami o nr 36 a 38, będzie możliwość utworzenia około czterech linii zabudowy, natomiast na sąsiednich działkach (nr 4765/58 i 3415/58) będą tylko 2 linie zabudowy. Teren obejmujący obszar od ul. Siedleckiej do budynku nr 36 położonego przy ul. Zimowej został znacznie powiększony pod zabudowę, natomiast od nr 36 w stronę zachodnią w ogóle nie został zmieniony. Uważam, że granica terenu o symbolu 9MNUa z 3R powinna przebiegać równoległe do ul. Zimowej na całym jej odcinku, nie wybiórczo, w celu zapewnienia ładu i porządku przestrzennego oraz symetrii w zabudowie.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
47	15.06.2022 (5205/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 46.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
48	15.06.2022 (5206/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów: - w §15 wpisać „wyłącznie zabudowa jednorodni wolnostojąca” (dot. MNa i MNb); - w §19 wpisać „wyłącznie zabudowa jednorodni wolnostojąca” (dot. MR); - w §20 wpisać „wyłącznie zabudowa jednorodni wolnostojąca” (dot. MRU).		MNa, MNb, MR, MRU	-	Nieuwzględniona
49	15.06.2022 (5207/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 46.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
50	15.06.2022 (5208/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 46.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	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
51	15.06.2022 (5209/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 46.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
52	15.06.2022 (5210/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu obejmującego część przedmiotowych działek z rolnego na budowlane (3R na 9MNUa). <i>Uzasadnienie – tożsame z uzasadnieniem uwagi nr 46.</i>	dz. nr: 4765/58, 3415/58	3R i 9MNUa	-	Nieuwzględniona
53	15.06.2022 (5222/22)	osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie w §34: „przeznaczenie dopuszczalne na obszarze ZE: zalesienia”.	dz. nr: 2660/206, 1093/127 (boczna od ul. Szkolnej)	3ZE	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części
54	15.06.2022 (5223/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę treści zapisu: (cyt.) <i>W §15.1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych literami MNa i MNb - wpisać: wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca na terenach oznaczonych literami MNa i MNb.</i>	-	MNa i MNb	-	Nieuwzględniona
55.1	15.06.2022 (5224/22)	osoba fizyczna	Uwaga 1. 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>	-	-	-	Nieuwzględniona
55.2			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>	-	-	-	Nieuwzględniona
55.3			Uwaga 3. dot. uzupełnienia treści §6 ust.1. <i>W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się: (...). Prowadzona działalność nie może zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco</i>	-	-	-	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
55.4			<p>oddziaływać na środowisko. Proponowana treść: §6 ust.1 pkt 7) <i>prowadzenia działalności, która zawsze znaczący oraz potencjalnie znacząco oddziałuje na środowisko.</i></p> <p><i>Uzasadnienie.</i> <i>Brakuje zakazu prowadzenia działalności, która zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałuje na środowisko. Konieczne jest uzupełnienie listy zakazów.</i></p>				
55.5			<p>Uwagi 4, 5 i 6 dot. niezgodności projektu planu ze Studium.</p> <p>Uwaga 4. dot. §20. <i>Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i rolniczej oznaczone literami MRU.</i> Utworzony teren 3MRU jest niezgodny ze Studium, które nie przewiduje na tym terenie możliwości zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>		3MRU		
55.6			<p>Uwaga 5. dot. 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>		2RU		
			<p>Uwaga 6. dot. 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>		3KP		
56	15.06.2022 (5226/22)	osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów 1MNa i 1MNb <u>w granicach przedmiotowej działki</u> na MRU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rolniczej.</p> <p><i>Uzasadnienie.</i> <i>Powierzchnia terenu przedmiotowej działki wynosi około 9 ha. W projekcie miejscowego planu 74% terenu działki zlokalizowane jest w obszarze planu oznaczonym 6R - terenów rolniczych. Pozostała część – około 26% terenu działki zlokalizowana jest na terenach 1MNa i 1MNb - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 43KDD - drogi publicznej klasy „dojazdowa”. Wniosek dotyczy powierzchni działki zlokalizowanej w obrębie terenów o proponowanym przeznaczeniu 1 MNa i 1 MNb – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako stali mieszkańcy gminy w pełni zgadzamy się z ogólnym kierunkiem rozwoju określonym w Strategii Rozwoju Gminy Goczałkowice-Zdrój, czyli zachowania uzdrowiskowego charakteru gminy, podniesienia poziomu życia mieszkańców oraz zwiększenia atrakcyjności gminy w odniesieniu do otoczenia. Jak wielu mieszkańców gminy uważamy, że jednym z istotnych kierunków zagospodarowania terenu gminy jest zwiększenie bazy mieszkaniowej. Poza potrzebami naszych rodzin strategia rozwoju gminy zakłada „wykorzystanie potencjału turystycznego i rekreacyjnego gminy oraz jej atrakcyjności jako miejsca zamieszkania i pobytu dla kuracjuszy i turystów”, którzy nie będą przecież mieszkać w budynkach jednorodzinnych stanowiących przeważającą większość zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowym problemem, który obserwujemy, jest brak bazy mieszkaniowej dla potencjalnych pracowników, którzy sezonowo pracują w naszych przedsiębiorstwach. Ze zrozumieniem przyjęliśmy zapisy projektu planu zagospodarowania odnoszące się do możliwości przeznaczenia części działki nr 4633/173 pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Rozumiemy, że w tym celu konieczne jest wykonanie nowych dróg obsługujących przyszłe tereny mieszkaniowe, choć musimy na ten cel przeznaczyć około 1000 m² naszej działki. Rozumiemy, że niska intensywność zabudowy w tym miejscu ma na celu jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i charakter otaczającej zabudowy. Ale właśnie dlatego zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisów planu odnoszących się do charakteru planowanej zabudowy. Okoliczna, istniejąca zabudowa ma przecież zgoła inny charakter.</i> <i>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada następujące parametry dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MNa i 1MNb:</i> 1. powierzchnie działek 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej; 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) MNa - 0,4, b) MNb - 0,3;</p>	dz. nr 4633/173 (ul. Bór I)	1MNa i 1MNb	-	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
			<p>3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) MNa - 30%, b) MNb - 25%;</p> <p>4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) MNa - 40%, b) MNb - 50%.</p> <p>5. brak możliwości kształtowania zabudowy szeregowej - zakaz wynikający z zasad ochrony strefy uzdrowiskowej i obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”. Jednak po drugiej stronie ulicy Bór I, wzdłuż granicy z naszym terenem, na terenie podlegającym takim samym zasadom kształtowania i ochrony istnieje, i wciąż rozwija się zabudowa o zgoła innych parametrach. Mając dostęp do ogólnodostępnych danych szacujemy, że zabudowa charakteryzuje się następującymi podstawowymi parametrami: 1. Powierzchnie działek - około 250 m², 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - brak możliwości odczytu danych ale szacujemy wartość około 1,0. 3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) MNa - około 40%, 4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) MNa - 40%, 5. Zabudowa szeregowa pomimo ochrony strefy uzdrowiskowej i obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły”. Niecałe 500 m od granicy naszego terenu w kierunku wschodnim, na terenie objętym identycznymi obostrzeniami istnieje jeszcze większe osiedle zabudowy szeregowej. Oczywiście, mamy świadomość, że opracowywany plan zagospodarowania z jednej strony ma przeciwdziałać dalszej zabudowie tego typu, z drugiej musi usankcjonować istniejące obiekty. Ale zawarte w nim, pryncypialnie określone uwarunkowania nie biorą pod uwagę faktycznie istniejącej sytuacji, co w odniesieniu do terenu, którym dysponujemy, w tym szczególnym przypadku ma charakter dyskryminujący. Jak zaznaczyliśmy wyżej, większa część naszego terenu zlokalizowana będzie w obszarze R – terenów rolniczych, których charakter określony w projekcie planu dopuszcza oprócz produkcji rolnej, użytkowanie służące rekreacji i wypoczynku. Nie wiemy, czy w przyszłości będziemy tę część działki wykorzystywali na cele produkcji rolnej, czy na cele rekreacji, ale zależy nam na możliwości funkcjonalnego powiązania terenu działki przeznaczonego pod zabudowę z częścią będącą terenami rolniczymi. Przewidując możliwość prowadzenia działalności w sektorze rekreacji i wypoczynku zależy nam na takiej możliwości kształtowania zabudowy, która mogłaby służyć „zamieszkananiu i pobytovi kuracjuszy i turystów”, co wpisuje się w strategię rozwoju gminy. Biorąc pod uwagę charakter okolicznej zabudowy zlokalizowanej w tej samej części gminy, na terenach o takich samych uwarunkowaniach w zakresie dostępu do komunikacji kołowej, wymogów ochrony przyrody i charakteru gminy, w tym zabudowy na terenach sąsiadujących z naszą działką, wnioskujemy o dostosowanie warunków określających możliwość zabudowy do rzeczywistych uwarunkowań, biorąc oczywiście pod uwagę ograniczenia wynikające z ochrony krajobrazu, w tym zakaz powstawania zabudowy szeregowej. Z tych powodów zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia określonych w projekcie planu terenów 1MNa i 1MNb w granicach działki nr 4633/173 na przeznaczenie MRU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rolniczej. Takie przeznaczenie będzie bardziej adekwatne z naszego punktu widzenia i umożliwi ukształtowanie ewentualnej zabudowy w sposób zbliżony do zagospodarowania terenów sąsiednich. Projektowane zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej i rolniczej MRU: 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%; 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%. Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje lokalizację terenów o przeznaczeniu MRU w tej samej części gminy, na tym samym obszarze ochrony strefy uzdrowiskowej „B” i obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” - tereny 14MRU,</p>				

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
			12MRU, 8MRU. Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje lokalizację terenów o przeznaczeniu MUII – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej o podobnych warunkach kształtowania zabudowy w tej samej części gminy, w obrębie tych samych obszarów ochrony – tereny 14MUII, 10MUII. Istniejące zagospodarowanie sąsiedniego terenu dostępnego z tej samej drogi publicznej – ul. Bór I cechuje się większą intensywnością zabudowy, niż ta, o którą wnioskujemy i nieporównywalnie większą niż ta, którą dopuszcza przedstawiony projekt planu. Ustanowienie terenu MRU we wnioskowanej lokalizacji, tak jak dla przywołanych wyżej terenów MRU i MUII, byłoby zgodne z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.				
57	15.06.2022 (5227/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę/zmniejszenie szerokości drogi 44KDD do 6 m. <i>Uzasadnienie.</i> W związku ze zmianami w porównaniu do obecnego MPZP w nowym projekcie planu odcinek planowanej nowej drogi 44KDD nie jest połączony z drogą Bór 1. W związku z powyższym nie widzę zasadności planu tak szerokiej planowanej drogi 44KDD.	dz. nr 3856/152 (ul. Szkolna)	44KDD	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części
58	15.06.2022 (5228/22)	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla przedmiotowych działek z terenu usług oznaczonego symbolem 3UA na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej UMA.	dz. nr: 2630/36, 462/100 (ul. PCK 24)	3UA	Uwzględniona	-
59	15.06.2022 (5233/22)	osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie linii zabudowy od strony terenów rolniczych. <i>Uzasadnienie.</i> <i>Linie zabudowy wyznaczone są od strony dróg publicznych – linia zabudowy od strony terenów rolniczych to błąd projektanta. Linia zabudowy ponadto określa odległość zabudowy 4m od granicy działki z polem uprawnym, uniemożliwiając zatem ewentualną rozbudowę lub budowę budynku ze ścian bez otworów w odległości 3m od granicy działki (odległość, na którą pozwalają przepisy prawa budowlanego).</i> Wniosek o wykreślenie z planu zapisu o możliwości zabudowy obszarów 8MNa, 9MNa i 10MNa budynkami o charakterze szeregowym. <i>Uzasadnienie.</i> <i>Ulica, która stanowi dojazd do tych obszarów ma stosunkowo wąski przekrój (miejscami poniżej 4m) i stanowi ciąg pieszo-jezdny. Obecna droga zdecydowanie nie pozwala na tak ogromne zagęszczenie zabudowy w tych miejscach. Co więcej infrastruktura komunikacyjna w tym miejscu stanowi zagrożenie biorąc pod uwagę choćby możliwość dojazdu wozów straży pożarnej. Znaczne zagęszczenie zabudowy tylko ten problem pogłębi. Podczas ostatniego remontu tej drogi nie przewidziano nawet budowy placu manewrowego na zakończeniu w/w ulicy.</i>		8MNa, 9MNa, 10MNa i 11MNa	Uwzględniona	-

z up. Wójta

Maria Ożarowska
Sekretarz Gminy

.....
Podpis Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój