

**Projekt**

z dnia 24 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój  
w rejonie Urzędu Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 poz.609 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), a także art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688),

**Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój (uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.)  
i uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W GMINIE  
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ W REJONIE URZĘDU GMINY**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy, zwany dalej „planem”, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,6 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą Nr XLVIII/323/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4: dane przestrzenne o obiekcie.

4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu (jeden teren bez numeracji);

- 3) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 5) Budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu;
- 6) Obiekty dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci;
- 7) Obszar przestrzeni publicznej;
- 8) Tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - a) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
  - b) terenu i obszaru górniczego „Goczałkowice-Zdrój I”,
  - c) terenu górniczego „Czechowice II”,
  - d) złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I”,
  - e) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”,
  - f) górniczego filara ochronnego dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1),
  - g) powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów (w obszarze między izoliniami określającymi nieprzekraczalne rzędne od 338,7 do 348,7 m n.p.m.),
  - h) obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające funkcje, zwłaszcza rodzaj zabudowy oraz sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, któremu mogą towarzyszyć obiekty budowlane, w tym budowle i inne urządzenia wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, w tym dojazdy i dojścia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może jedynie uzupełniać przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, stanowiąc towarzyszący przeznaczeniu terenu rodzaj oraz sposób użytkowania i zagospodarowania o określonych w planie funkcjach, mogących występować wyłącznie wspólnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) „przeznaczeniu wykluczonym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 8, odnosi się również do budowli;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której należy sytuować zabudowę w zakresie zewnętrznej ściany budynków, przy czym linia ta nie dotyczy elementów wystających poza zewnętrzną ścianę budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą sytuowanie zabudowy, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania zewnętrznej ściany budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów wystających poza zewnętrzną ścianę budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy dotyczący kondygnacji nadziemnych (to znaczy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „wskaźniku powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez pole powierzchni zabudowy budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym pole powierzchni zabudowy oblicza się na podstawie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach na podstawie rzutu zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji opartej na tych filarach.

- 9) „wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
- a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 11) „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością sytuowania chodników, ścieżek, alei oraz placów gier i zabaw wraz z obiektami małej architektury oraz budowlami, urządzeniami i instalacjami służącymi rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanymi z kulturą i historią;
- 12) „pierwotnych elementach wystroju” – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, związane z obiektem zabytkowym, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, lub zostały odtworzone w okresie późniejszym na wzór elementu pierwotnego, wyróżniające się przestrzenią na elewacji budynku, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczne i sztukatorskie, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe;
- 13) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowej lub więcej połąci dachowych nie większym niż 11°;
- 14) „dachu spadowym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowej lub więcej połąci dachowych powyżej 11°, lecz nie więcej niż 45°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

**§ 3.** W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu**

**§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: teren usług oznaczony symbolem U:**

- 1) Przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3: usługi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa
  - c) parkingi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;
- 3) Przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) usługi handlu i rzemiosła, z wyjątkiem lokalu o udziale stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
  - c) usługi gastronomii, z wyjątkiem lokalu o udziale stanowiącym nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

d) składy i magazyny oraz gospodarowanie odpadami jako samodzielnych działalności niezwiązanych z usługowym przeznaczeniem terenu – nie dotyczy składów i magazynów towarzyszących innym działalnościom usługowym oraz gospodarowania odpadami wytwarzanymi w ramach prowadzonej działalności usługowej.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług oznaczonego symbolem U:**

- 1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a) oraz § 9 pkt 5;
- 6) Geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę budynku zabytkowego oraz obiekty dóbr kultury współczesnej – miejsce pamięci, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7;
- 2) ochronę istniejącej przestrzeni publicznej i ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w zakresie obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 8;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;
- 5) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować pokrycia dachowe w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz stwarzania uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

**§ 7. 1.** W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę:

- 1) budynku zabytkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego graficznie na rysunku planu – budynek przy ul. Szkolnej 15 (dawniej budynek mieszkalny, obecnie usługowy)
- 2) obiektów dóbr kultury współczesnej – miejsc pamięci, oznaczonych graficznie na rysunku planu (lokalizacja przy ul. Szkolnej 15 obejmuje dwa niżej wymienione obiekty):
  - a) głąz z orłem i tablicą ku czci poległych za wolność Ojczyzny,
  - b) tablica upamiętniająca Pawła Młodzika i Franciszka Kołoczka poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r.

**2. Zasady ochrony budynku zabytkowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obejmują:**

- 1) nakaz zachowania:
  - a) powierzchni zabudowy budynku i wysokości budynku oraz kształtu dachu,

- b) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, o ile zachowały pierwotny układ pochodzący z okresu budowy budynku zgodnego z historycznym datowaniem zabytku,
  - c) historycznej stolarki drzwiowej (zewnątrznej) i okiennej, z możliwości jej wymiany, wyłącznie w przypadku jej destrukcji technicznej, na stolarkę odzwierciedlającą pierwotną formę historycznej stolarki, z zastrzeżeniem zakazu stosowania szprosów wewnątrz szybowych,
  - d) pierwotnych elementów wystroju, o ile występują;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachodachówki imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową, z dopuszczeniem pokryć dachowych w postaci szarej blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
  - b) wyłącznie w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z połyskiem oraz z blachy trapezowej lub falistej;
- 4) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane wynikające z bezpieczeństwa technicznego i podwyższenia standardu użytkowego oraz z zapewnienia wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności osób niepełnosprawnych, a także polegające na termomodernizacji, z zastrzeżeniem pkt 6.

3. Zasady ochrony określone w ust. 2, nie obowiązują, jeśli po wejściu w życie ustaleń planu budynek zabytkowy zostanie wykreślony z gminnej ewidencji zabytków, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

4. Zasady ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) nakaz zachowania formy zewnętrznej obiektów;
- 2) zakaz przesłaniania obiektów, w szczególności zakaz sytuowania w granicach planu, w odległości mniejszej niż 8 m, innych obiektów, budowli i urządzeń o wysokości powyżej 1 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac i robót związanych z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym;
- 4) dopuszcza się przeniesienie obiektów w inne miejsce.

**§ 8.** Ustala się obszar przestrzeni publicznej, wyznaczony na rysunku planu i ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie możliwości swobodnego, publicznego przemieszczania się ludzi w obrębie przestrzeni publicznej oraz zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
  - a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,
  - b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

**§ 9.** Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu:

- 1) Cały obszar planu objęty jest strefą „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone odpowiednio dla strefy „B”, zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) Cały obszar planu objęty jest terenem i obszarem górniczym „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złożem wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – zagospodarowania i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych

stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu podziemnych wód leczniczych;

- 3) Cały obszar planu objęty jest terenem górniczym „Czechowice II” oraz złożem węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze.
- 4) Cały obszar planu objęty jest górniczym filarem ochronnym dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia.
- 5) Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Kaniów usytuowanego w gminie Bestwina, w odległości ok. 3,4 km od punktu odniesienia lotniska – obowiązują przepisy prawa lotniczego oraz ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, w szczególności uwzględniając określone na rysunku planu granice:
  - a) powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów, wyznaczone w formie izolinii z przypisanymi rzędnymi, określającymi nieprzekraczalną wysokość obiektów, w tym zabudowy – w obrębie powierzchni obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości wynoszące w obszarze planu od 338,7 m n.p.m. do 348,7 m n.p.m, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20);
  - b) zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

**§ 10.** Nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym w przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem, na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, ustala się:

- 1) w zakresie działek budowlanych – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla innych (wyżej niewymienionych) działek – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

**§ 11. 1.** W przypadku istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub wymianę kubatury oraz takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu oraz możliwość prowadzenia prac i robót związanych z ich użytkowaniem i eksploatacją.

**§ 12. 1.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Uznaje się, iż teren usług oznaczony symbolem U ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych – ul. Szkolna i ul. Krzyżanowskiego, które przebiegają poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu usług oznaczonego symbolem U;
- 2) Główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Szkolna – powiązanie z pozostałymi obszarami Gminy Goczałkowice-Zdrój oraz z drogą krajową nr 1 poprzez ul. Główną i ul. Uzdrowską;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) Dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;
- 2) Dopuszcza się garaże wolno stojące lub zespoły takich garaży, wyłącznie w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) Parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania terenu U zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 2) Zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 3) Zakazuje się sytuowania niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW oraz wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi i wód lub urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zwłaszcza prawa wodnego, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

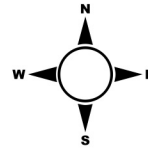
### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU  
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie  
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Pszczyńskim  
(Licencja nr GD.6642.709.2023\_2410\_P z dnia 31.03.2023)  
INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



**GINA  
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ  
W REJONIE URZĘDU GMINY**

**RYSUNEK PLANU**

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ SYMBOL, NAZWA I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:

U - TEREN USŁUG

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

BUDYNEK ZABYTKOWY CHRONIONY USTALENIAMI PLANU

OBIEKT DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - MIEJSCE PAMIĘCI

OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

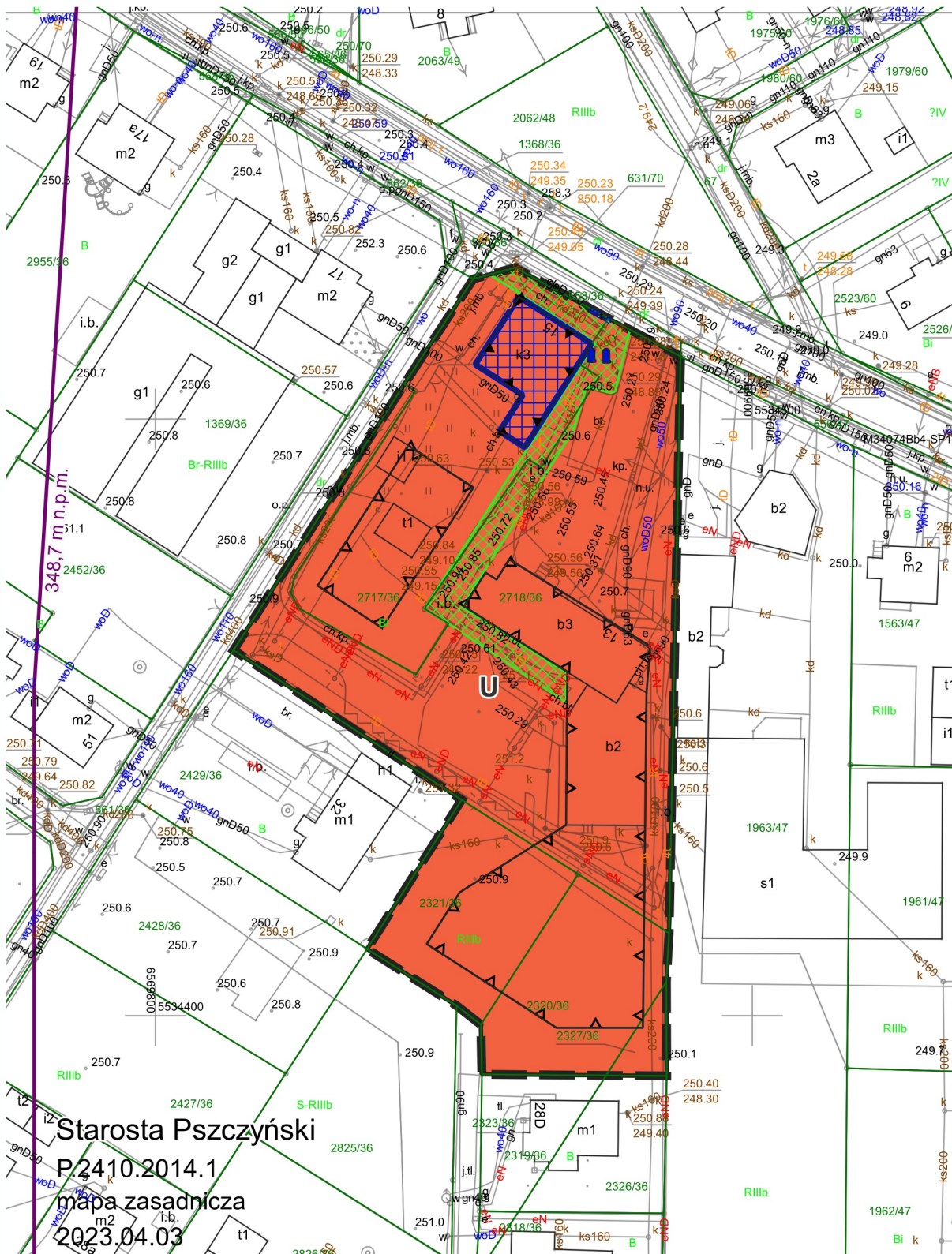
**TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I"
- TERENU GÓRNICZEGO "CZECHOWICE II"
- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KOBIOR-PSZCZYNA"
- GÓRNICZEGO FILARA OCHRONNEGO DLA WJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNI GN-1)
- POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW (W OBSZARZE MIĘDZY IZOLNIAMI OKREŚLAJĄCYMI NIEPRZEKACZALNE RZĘDNE OD 338,7 DO 348,7 M N.P.M.)
- OBSZARU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI DO 4KM OD PUNKTU ODNIENIENIA LOTNISKA KANIÓW

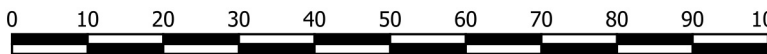
**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

348,7 m n.p.m. IZOLINIA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW O RZĘDNEJ WYNOŚĄCEJ 348,7 M N.P.M.



Starosta Pszczyński  
P.2410.2014.1  
mapa zasadnicza  
2023.04.03

SKALA 1 : 1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ  
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

**OZNACZENIA**

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

**Obszary funkcjonalne:**

- U1 - obszary usług
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej

**Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych**

- KDZ - drogi klasy zbiorczej, (4115S - nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej

**Pozostałe - istotne ustalenia**

(niektóre oznaczenia są poza zakresem wyrysu):

- obszary przestrzeni publicznej
- istniejące funkcje - do uwzględnienia: tereny usług publicznych

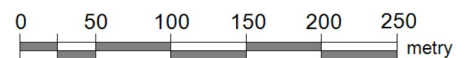
**Pozostałe - istotne ustalenia (cd.)**

(niektóre oznaczenia są poza zakresem wyrysu):

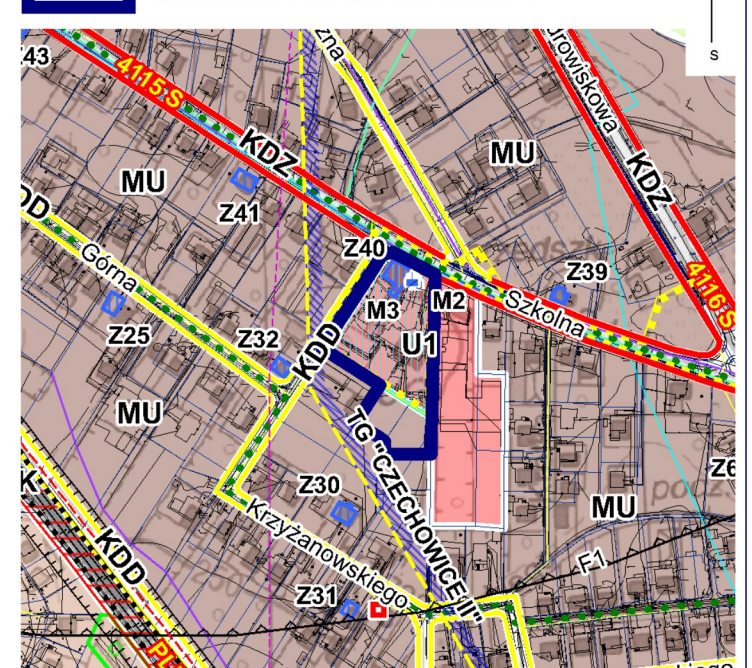
- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (z wyjątkiem wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49 (według wykazu)
- miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci, nr obiektu M3 (według wykazu)
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej ("Goczałkowice-Zdrój")
- złoża węgla kamiennego z metanem (kopalina towarzysząca) "Silesia"; węgla kamiennego „Kobior - Pszczyna”; metanu „Silesia Głęboka”
- granice obszaru i terenu górniczego "Goczałkowice-Zdrój I" - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice obszaru i terenu górniczego "Czechowice II" - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- F1 - filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych GN-1 (ustalony w planie miejscowym terenów górnicznych [...] - Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 07.09.2010 r.) - granica poza wyrysem
- granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

SKALA 1 : 5 000

(1cm = 50m)



**GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO**





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

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688),

#### **Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój postanawia**

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy, nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688),

**Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój postanawia**

Plan miejscowy nie wywołuje skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie ma więc podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój  
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy (plan), sporządza się na podstawie uchwały nr XLVIII/323/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Granicą planu objęto obszar o powierzchni ok. 0,64 ha, znajdujący się w centralnej części gminy przy ul. Szkolnej i ul. Krzyżanowskiego. Na obszar składają przede wszystkim działki już zabudowane budynkami usługowymi związanymi z celami publicznymi w zakresie administracji publicznej (Urząd Gminy), bezpieczeństwa publicznego (Straż Pożarna) oraz edukacji (przedszkole) – działki nr 2718/36 i 2717/36. Podjęcie działań związanych z opracowaniem planu miejscowego wynika głównie z zamiaru rozbudowy Ochotniczej Straży Pożarnej, wykorzystując do tego celu niezagospodarowane dotychczas niewielkie działki nr 2321/36, 2320/36, 2327/36, sąsiadującej z Urzędem Gminy.

Celem planu miejscowego, jest określenie przeznaczenia odpowiadającego aktualnym potrzebom gminy, w zakresie celów publicznych związanych z zabezpieczeniem dodatkowych przestrzeni niezbędnych dla właściwego funkcjonowania Straży Pożarnej. Głównym zadaniem nowego planu jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie obejmuje tereny zabudowy usługowej – usługi administracji gospodarczej, samorządowej, finansowej, urzędy równe, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej, usługi pocztowe oraz usługi kultury (UA,UK), a także teren usług oświaty i edukacji (UE). Natomiast na działkach, które miałyby być przeznaczone pod rozbudowę Straży Pożarnej, obowiązujący plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Celem nowych regulacji ma być uspojnienie przeznaczenia usługowego w granicach całego planu poprzez ustalenie terenu usługowego oznaczonego symbolem U.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie określono obligatoryjne ustalenia adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu, obejmujące (rozdział 2): przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (§ 4); zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5); zasady ochrony środowiska (§ 6); zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7); wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 8); granice i sposób zagospodarowania terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów (§ 9); szczegółowe zasad i warunki scalenia i podziału nieruchomości (§ 10); szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 11); zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 12); stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia zawarte w § 4, w ramach zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określają: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i geometrię dachów.

W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu – obszar planu nie jest eksponowany w krajobrazie, zwłaszcza w przestrzeni wymagającej ochrony lub kształtowania krajobrazu;
- obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – plan znajduje się poza zasięgiem wpływu tych zagrożeń;
- krajobrazów priorytetowych – dotychczas nie sporządzono i nie uchwalono audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – plan będzie podstawą do realizacji planowanych przez gminę zamierzeń inwestycyjnych, bez potrzeby zapewniania w jakimś konkretnym okresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.



Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących do dnia 24 września 2023 r., w zakresie, w jakim umożliwia to art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688): *przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy*. Projekt planu został wysłany do organów opiniujących i uzgadniających przed dniem 24 września 2023 r.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia się w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektonicznej i krajobrazowe, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju spełniono poprzez: zapewnienie ochrony budynku zabytkowego oraz obiektów dóbr kultury współczesnej (miejsca pamięci), określenie obszaru przestrzeni publicznej wraz z wymogami jej ochrony, sytuowanie zabudowy ograniczono zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zapewniając wymagania w zakresie zewnętrznej estetyki obiektów (kolory elewacji). Obszar planu nie charakteryzuje się występowaniem komponentów decydujących o walorach krajobrazowych – zurbanizowana centralna część gminy. Percepcja walorów architektonicznych i związanych z „mikro” krajobrazem, zależeć będzie od zrealizowanych cech elementów zagospodarowania terenu, standardów i jakości architektury, nasycenia zielenią, w tym zadrzewieniami.

Potrzebny zrównoważonego rozwoju stanowiły podstawę kształtowania polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Dokument studium opracowany został przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całej gminy, w tym oceniając oddziaływanie planowanego rozwoju na środowisko, zapewniając równowagę pomiędzy przeznaczeniem terenów pod dany rodzaj zabudowy (biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju gminy) a zachowaniem zasobów środowiska naturalnego, w tym przyrodniczego i krajobrazowego. Rozpatrywanie potrzeb zrównoważonego rozwoju w granicach planu miejscowego jest istotnie zawężone w kontekście przyjętego w studium kierunku rozwoju w ramach obszaru usługowego oraz faktu wcześniejszego (na podstawie obowiązujących planów miejscowych) przeznaczenia wszystkich terenów w obszarze planu pod zabudowę (częściowo jedynie mieszkaniową). Zrównoważony rozwój zapewniają więc przede wszystkim opisane wcześniej zasady ładu przestrzennego – zwłaszcza w zakresie ograniczania wpływu na sąsiadujące tereny mieszkaniowe oraz eliminowania funkcji dysharmonijnych. Dbanie o zrównoważony rozwój wynika również z przyjętych zasad ochrony środowiska (opisane niżej pkt 2) i zdrowia ludzi (niżej pkt 4). Sam fakt nasycania funkcji usługowych w obszarze już stanowiącym zabudowę usługową centralnej części gminy wpisuje się w zasadę równoważenia rozwoju bez potrzeby zajmowania nowych terenów dotychczas nieprzeznaczonych pod zabudowę. Również uzasadnienie odnoszące się do wyważenia interesu publicznego i prywatnego (niżej: II. Art. 1, ust. 3) wpisuje się w potrzeby uwzględniania zrównoważonego rozwoju.

2. Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych są w planie miejscowym uwzględnione, biorąc pod uwagę niezależne działanie licznych przepisów odrębnych służących ochronie środowiska. Regulacje planu zapewniają ochronę środowiska, nawiązując do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, w sposób adekwatny do możliwych do określenia w planie regulacji, przede wszystkim w zakresie ograniczania ponadnormatywnych zanieczyszczeń (ochrona powietrza, ochrona przed hałasem i wibracjami, zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych).

Obszar planu znajduje się poza zasięgiem obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, w tym poza granicą obszaru Natura 2000. Uwzględniono w planie występowanie zasobów naturalnych w postaci złóż objętych prawem własności górniczej: złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój” oraz złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”. Plan położony jest poza zasięgiem udokumentowanych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP lub LZWP). Jednak w zakresie gospodarowania wodami, ze względu na zasilanie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Rejonu Małej Wisły (Q-II), za istotne uznaje się zadbanie o naturalną infiltrację wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę poprzez nakaz stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

W granicach planu występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych – użytek „RIIIb – grunty orne”. Formalnie grunty te nie podlegają ochronie, ponieważ zostały w latach wcześniejszych przeznaczone na cele nierolnicze – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie występują użytku leśne będące przedmiotem ochrony gruntów leśnych, związane z koniecznością zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków spełnione są poprzez ochronę znajdujących się w obszarze planu: budynku zabytkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek przy ul. Szkolnej 15 (dawniej budynek mieszkalny, obecnie przedszkole) miejsc pamięci (dobra kultury współczesnej) – głaz z orłem i tablicą ku czci poległych za wolność Ojczyzny oraz tablica upamiętniająca Pawła Młodzika i Franciszka Kołoczka poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r. Ustalenia służą zachowaniu i wzmocnieniu ochrony tych wartości kulturowych.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (za ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), w tym osób niepełnosprawnych. Wymagania te uwzględnia się pośrednio, w kontekście wymagań ochrony środowiska oraz ochrony walorów uzdrowiskowych (uzdrowiskowy status gminy). W granicach obszaru planu oraz w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano obiektów i obszarów, które mogłyby zagrażać zdrowiu oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia, zwłaszcza zagrożeń osuwiskowych czy powodziowych lub ponadnormatywnej emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, uwzględnia się w zakresie wymogów kształtowania przestrzeni publicznej (zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się tych osób). Wszelkie inne wymogi potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo budowlane.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni związane są przede wszystkim z aktywizacją terenów dotychczas niezagospodarowanych na potrzeby funkcji usługowych. Rozwiązania przyjęte w planie będą wpływać na zwiększenie potencjału służb dbających o bezpieczeństwo publiczne (straż pożarna), a pośrednio wpłynię to na podwyższenie walorów ekonomicznych działek w rejonie obszaru planu. Należy podkreślić, iż celem planu nie jest uzyskanie żadnych korzyści ekonomicznych wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia, a jedynie efektywne zagospodarowania terenu, dbając o interes publiczny.

6. Prawo własności – obszarem regulacji planistycznych objęta jest działka stanowiąca zasób gminy, a ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli działek sąsiednich, zwłaszcza nie będzie dochodzić do obniżenia wartości nieruchomości sąsiednich.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego częściowo pokrywają się z wyżej opisanymi w zakresie ochrony ładu przestrzennego, dziedzictwa kulturowego i środowiska. Jednak podstawową potrzebą interesu publicznego, stojącą u podstaw przystąpienia do sporządzania planu jest zabezpieczenie dodatkowych przestrzeni niezbędnych dla właściwego funkcjonowania Straży Pożarnej.

9. Potrzeby w zakresie rozwój infrastruktury technicznej oraz dróg. Przeznaczenie terenu ustalone w planie, zawężone do niewielkiego obszaru o skonkretyzowanej funkcji nie wywołują w sposób bezpośredni żadnych potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz dróg. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odwołują się do uzbrajania terenu poprzez korzystanie głównie z istniejącej w granicach planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej. Nie zakłada się przy tym, że na potrzeby ustalonego przeznaczenia stosowane będą niezamontowane na budynkach instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW – sytuowania wolnostojących instalacji OZE na większą skalę kłóciłoby się z ładem przestrzennym centralnej części gminy. Ustalenia planu nie skutkują również potrzebą budowy nowych dróg publicznych – wyznaczony teren usług (U) ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych (ul. Szkolna i ul. Krzyżanowskiego), które przebiegają bezpośrednio wzdłuż północnej i zachodniej granicy planu. Dogodne są również warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym – ul. Szkolna łączy się z pozostałymi obszarami Gminy Goczałkowice-Zdrój oraz z drogą krajową nr 1 poprzez ul. Główną i ul. Uzdrowską.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, odbywa się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób zostanie ogłoszony i obwieszczony w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń okres wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z określeniem terminu dyskusji publicznej oraz terminu i sposobu składania uwag do planu.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej zapewnia się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez stosowne informowanie społeczeństwa oraz organy uzgadniające i opiniujące plan lub inne niezbędne instytucje.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy w bezpośredni sposób nie przyczynia się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wody poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód przed ich zanieczyszczeniem.

13. Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania i korzystania z terenu nie zaszyły przesłanki do wyważania interesu publicznego i interesu prywatnego. Przeznaczenie terenu wiąże się z realizacją celów publicznych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, na działce gminnej – nie ma to związku z realizacją celów prywatnych lub z ograniczaniem tych celów.

14. Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – sprzyja temu położenie terenu objętego planem w centralnej części gminy, w obszarze o dogodnie rozwiniętym systemie transportowym. Ponadto nawet w sytuacji dojazdu do przedmiotowego terenu, nie należy się spodziewać takiego wzrostu natężenia ruchu, który spowoduje zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego, w sposób ponadprzeciętny.

15. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy przedmiotu planu, który nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

16. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zakłada się, że przez obszar planu będą wyznaczone trasy piesze czy rowerowe, nie mniej ogólne ustalenia planu dopuszczają realizację inwestycji służących komunikacji pieszej i rowerowej, a część terenu określona jest jako obszar przestrzeni publicznej (dojście do Urzędu Gminy od strony ul. Szkolnej).

17. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – nowa zabudowa planowana jest w centralnej części gminy, czyli na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych – w tym przypadku dotyczy: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtowice” i „Goczałkowice-Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój na podstawie uchwały Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r., oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły” dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie, na podstawie uchwały Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r.). Weryfikacja obowiązujących ustaleń planu podyktowana jest potrzebą realizacji aktualnych zamierzeń inwestycyjnych gminy i Straży Pożarnej.

Wpływ na finanse publiczne rozpatruje się w zakresie wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Ustaleniami planu objęto grunty gminne, stąd skutki nie będą dotyczyć własności prywatnych. Bezpośrednim skutkiem ustaleń przedmiotowego planu więc wzrost wartości nieruchomości (działek), które nie są obecnie zabudowane i ich przeznaczenie ogranicza się wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zmiana na tereny usługowe wraz ze zwiększeniem możliwości inwestycyjnych może wywołać zwiększenie wartości nieruchomości. Zmiana ta wpływać może również na dochody z tytułu ewentualnej sprzedaży nieruchomości gminnej (nie jest to jednak intencją działań gminy) oraz na zwiększenie wpływów z opłat podatkowych od nieruchomości, która mogła być potencjalnie zabudowana. Natomiast ustalenia planu nie wywołują skutków związanych z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (brak potrzeb rozbudowy dróg

publicznych oraz infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej).

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój” (uchwała nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, z dnia 19 grudnia 2017 r.) oraz są zgodne z tymi ustaleniami.