

**Stanowisko w sprawie stwierdzenia,
że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie
Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej
nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Goczałkowice-Zdrój**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Natomiast art. 15 ust. 1 ustawy określa, że plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Przywołane wyżej przepisy, odnoszą się do stanu prawnego obowiązującego przed wejściem w życie przepisów 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). Ustawa ta, która ogólnie przyczynia się do likwidacji studium jako dokumentu planistycznego, określa przepisy przejściowe dla trwających procedur sporządzania planów miejscowych, w szczególności art. 67 ust. 3 tej ustawy. Stąd dla przedmiotowego planu dokonuje się analizy stwierdzającej, że jego ustalenia nie naruszają studium i są z nim zgodne.

Polityka przestrzenna gminy Goczałkowice-Zdrój określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój przyjętym uchwałą 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. Zmiana studium w 2017 r. została przyjęta przy uwzględnieniu opracowania pt.: „Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Goczałkowice-Zdrój” (styczeń 2017 r.) wykonane zgodnie z wymaganiami art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 oraz w związku z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy ustala głównie tereny przeznaczone na potrzeby usług (U) oraz usług lub zieleni urządzonej (U-ZP). Ponadto w obszarze planu objęto ochroną część układów istniejącej zieleni – wyznaczono tereny: wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN) oraz zieleni urządzonej (ZP). Pozostałe tereny w obszarze planu związane są z obsługą komunikacji (droga publiczna i parkingi).

Plan ustala również zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z których najważniejsze (w kontekście porównania ze studium) to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy ustalona dla obu terenów (U i U-ZP) na poziomie 0,8; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% (U i U-ZP); minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% (U) i 40% (U-ZP); maksymalna wysokość zabudowy – 13 m (U i U-ZP).

Studium jest dokumentem planistycznym nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego oraz strategicznym dla kształtowania polityki przestrzennej w gminie (do czasu przyjęcia planu ogólnego gminy) Polityka przestrzenna określona w studium jest wieloaspektowa – na podstawie identyfikacji wszelkich uwarunkowań wpływających na funkcjonowanie gminy, głównie w aspektach przestrzennych, gospodarczych i społecznych, studium kształtuje kierunki rozwoju gminy. Głównym elementem tej polityki jest określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawowy element oceny nienaruszalności i zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium. Studium, w granicach planu, określa kierunki przeznaczenia terenu w ramach obszarów:

1. **UZ – obszary lecznictwa uzdrowiskowego**, o możliwych przeznaczeniach: - tereny zakładów i urządzeń leczniczych, - tereny zieleni urządzonej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny sportu i rekreacji, - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej istniejącej,
2. **U1 – obszary usług**, o możliwych przeznaczeniach: - tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - tereny sportu i rekreacji.

Dodatkowo studium dla większości obszarów (dotyczy też UZ i U1) dopuszcza przeznaczenie na potrzeby dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych i budowli hydrotechnicznych. Dopuszczono ogólnie także przeznaczenia służące inwestycją celu publicznego, w tym realizacji zieleni urządzonej, Studium dla terenów o określonym przeznaczeniu dopuszcza też inne rodzaje użytkowania terenu (funkcje dopuszczalne), jeśli nie jest to wykluczone przez przepisy powszechnie obowiązujące, specyfikę przeznaczenia terenu lub inne szczególne uwarunkowania. Dla terenów zabudowy usługowej na obszarach U1 funkcje dopuszczalne to: - budynki rekreacji indywidualnej (przeznaczone do okresowego wypoczynku) - budynki zamieszkania zbiorowego, - budynki usługowo-mieszkaniowe i inne

wielofunkcyjne. Dla wszystkich rodzajów terenów (jeśli uzasadnia to rodzaj przeznaczenia terenu oraz nie jest sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującymi) funkcje dopuszczalne obejmują: - sieci (przewody) i obiekty (urządzenia) infrastruktury technicznej; - obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu; - ścieżki piesze i rowerowe; - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym; - pomniki i obiekty małej architektury. Ponadto w obrębie wszystkich obszarów (z wyjątkiem niektórych – wyjątek nie dotyczy obszarów M) można określać: tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny parkingów, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych i budowli hydrotechnicznych.

Studium ustala również parametry i wskaźniki urbanistyczne, które należy uwzględnić w planie miejscowych – dla usług w obszarach UZ i U1 wynoszą one odpowiednio (wyciąg ze studium):

Przeznaczenie terenu		Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Obszar	Rodzaj	%	%	wskaźnik	m
UZ	tereny zabudowy usługowej	40	35	0,8	13
U1	tereny zabudowy usługowej	50	25	1,2	15

Wnioski – stanowisko.

Kierunki przeznaczenia i użytkowania określone w studium dla obszarów UZ i U1 umożliwiają wyznaczenie w planie terenów usługowych (U, U-ZP) jako podstawowego przeznaczenia – zachowana jest więc zgodność i nienaruszalność kierunków przeznaczenia terenów. Natomiast zieleń urządzonej (ZP) jest spójna z usługowymi i uzdrowiskowymi formami użytkowania, a ponadto jest elementem zagospodarowania poprawiającym jakość życia mieszkańców i służącym ochronie zdrowia ludzi (trudno uznać wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, jako niezgodnych ze studium i naruszających jego ustalenia). Ponadto studium określa, że w planach miejscowych można w zależności od potrzeb, ustalać obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (studium część 2.5. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego). Celem publicznym jest „*wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary (...)*”. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią naturalną (WS-ZN) odzwierciedla stan istniejący, ale mieści się też w dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia ustalonych w studium.

Również przyjęte w planie zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę (U, U-ZP) nie naruszają poziomu parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w studium – dla terenu U-ZP założono przyjęcie w planie parametrów i wskaźników mniej intensywnych niż dla wyznaczonego w studium obszaru U1, odpowiadających przyjętym w studium dla obszarów UZ. Intencją jest nieodbieganie drastycznie skalą nowej zabudowy od istniejącej skali zabudowy w rejonie uzdrowiska. Wynika to również z potrzeby utworzenia wokół zabudowy przestrzeni publicznych lub pół publicznych (zieleń urządzonej lub strefy zieleni) służących wszystkim użytkownikom, w szczególności mieszkańcom, kuracjom i turystom.

Stwierdza się, biorąc pod uwagę powyższe, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminy Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowiskowej nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjętego uchwałą 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.