

Projekt

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój
położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej**

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 (tj. Dz. U. 2024 poz. 1465) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130), z uwzględnieniem przepisów przejściowych 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), w szczególności art. 67 ust. 3

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej, 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 uchwala:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W GMINIE
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOROWINOWEJ, ZIELONEJ
ORAZ UZDROWSKOWEJ**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej, 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. 2,2 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą Nr LVI/391/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej”.

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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) Strefa zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania;
- 6) Tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - c) teren i obszar górnicze „Goczałkowice-Zdrój I” – w granicach całego obszaru planu,
 - d) teren górniczy „Czechowice II” – w granicach całego obszaru planu,
 - e) złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – w granicach całego obszaru planu,
 - f) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – w granicach całego obszaru planu,
 - g) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów między izoliniami określającymi nieprzekraczalne rzędne od 308,7 do 318,7 m n.p.m. – w granicach całego obszaru planu,
 - h) obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – w granicach całego obszaru planu.

§ 2. Ilekcioć 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 dojazdu 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą najbliższą możliwą odległość 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;
- 5) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych lub maszyn budowlanych;
- 7) 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, a także budowli, urządzeń i instalacji służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanych z kulturą i historią;
- 8) wymogach ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony

uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2017 poz. 1056 z późn. zm.), w szczególności ograniczenia określone w art. 38a tej ustawy;

- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej lub więcej połaci dachowych nie większym niż 11°;
- 10) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej lub więcej połaci 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z wymienioną niżej nazwą klasy przeznaczenia terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem i oznaczeniem graficznym:

- 1) teren usług oznaczony symbolem U;
- 2) teren usług lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem U-ZP;
- 3) teren drogi dojazdowej lub parkingu oznaczony symbolem KDD-KOP;
- 4) teren parkingu oznaczony symbolem KOP;
- 5) teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOP-ZP;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem WS-ZN;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym na każdym terenie dopuszcza się użytkowanie w postaci:

- 1) komunikacji pieszej lub rowerowej, w tym pieszo-rowerową;
- 2) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2;
- 3) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

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

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub ukształtowania:
 - a) krajobraz kulturowy – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w celu ochrony krajobrazu kulturowego związanego z sąsiadującym z obszarem planu założeniem uzdrowiskowym, z układem zabytkowej zabudowy i parkiem zdrojowym – obowiązują zasady, o których mowa w § 7;
 - b) przestrzeń publiczna – za przestrzeń publiczną uznaje się teren ZP – obowiązują wymogi, o których mowa w § 8;
 - c) zadrzewienia – należy zapewnić utrzymanie lub odtworzenie istotnego udziału zadrzewień na terenach oznaczonych symbolami WS-ZN i ZP oraz w obrębie strefy zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem U-ZP – obowiązują zasady, o których mowa w § 6 ust. 2;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) przy sytuowaniu budynków na terenach oznaczonych symbolami U i U-ZP obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) na każdym terenie zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) ograniczający przepływ wody powierzchniowej śródlądowej (Kanał Kanar) w obrębie terenu oznaczonego symbolem WS-ZN,

2. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Kanar) i zieleni naturalnej na terenie oznaczonym symbolem WS-ZP – obowiązują zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 3;
- 2) zapewnienie istotnego udziału zadrzewień w ramach zieleni urządzonej na terenie oznaczonym symbolem ZP oraz w obrębie obszaru strefy zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem U-ZP – obowiązują zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 5 i § 20 ust. 1 pkt 4;

§ 7. W zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem granicy wyznaczonej na rysunku planu, mającą na celu ochronę krajobrazu kulturowego związanego z sąsiadującym z obszarem planu założeniem uzdrowiskowym, z układem zabytkowej zabudowy i parkiem zdrojowym – w obrębie strefy ustala się:

- 1) ochronę zieleni, w tym utrzymanie lub odtworzenie zadrzewień, na terenach oznaczonych symbolami WS-ZN i ZP – obowiązują zasady, o których mowa w § 6 ust. 2;
- 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem U:
 - a) zakaz sytuowania obiektów budowlanych z blachy trapezowej i falistej,
 - b) zakaz stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej oraz okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania blachy trapezowej lub falistej na pokryciach dachów spadowych,
 - c) nakaz kształtowania gabarytów budynków jako prostopadłościennych lub sześciennych brył,
 - d) nakaz stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, półszczytowych, namiotowych, mansardowych, uskokowych lub mieszanych konstrukcji wielospadowych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) możliwość stosowania dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku,
 - f) nakaz stosowania na pokryciach dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary.

§ 8. Za obszar przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczony w planie teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, dla którego ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, stosownie do przeznaczenia terenu i funkcji z nim związanych:

- 1) nakazuje się 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 bezkolizyjne 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) Strefy ochrony uzdrowiskowej w podziale na strefy „A” i „B” – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone odpowiednio dla stref „A” lub „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” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze.
- 4) Cały obszar planu objęty jest złożem węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.
- 5) Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Kaniów usytuowanego w gminie Bestwina – obowiązują przepisy prawa lotniczego oraz ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, w szczególności uwzględniając określone na rysunku planu:
 - a) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów obejmujące cały obszar planu – w obrębie powierzchni obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości obiektów, w tym zabudowy wynoszące w obszarze planu od 308,7 do 318,7 m n.p.m, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20);
 - b) obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów, który obejmuje cały obszar planu – 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 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla innych (wyżej niewymienionych) działek – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², 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. 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 tereny w obszarze planu mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych:
 - a) ul. Borowinowa przebiegająca w obrębie terenu oznaczonego symbolem KDD-KOP
 - b) ul. Uzdrowska i ul. Zielona przebiegające poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenów w obrębie obszaru planu;
- 2) Główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewniają:
 - a) ul. Borowinowa połączona z ul. Zieloną oraz z drogą krajową nr 1 i z ul. Szkolną,
 - b) ul. Zielona połączona z drogą krajową nr 1 oraz z ul. Uzdrowską.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. 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 § 9 pkt 5, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania terenów objętych planem zgodnie z ich 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 oraz wykorzystywania tych instalacji do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej – zakaz nie dotyczy:
 - a) mikroinstalacji możliwych do sytuowania w całym obszarze planu,
 - b) małych instalacji możliwych do sytuowania na terenach poza strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem U-ZP.
- 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 jej retencji, 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 obowiązujące dla poszczególnych terenów**

§ 14. 1. Dla terenu usług oznaczonego symbolem U ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa,
 - c) parking;
- 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;
- 4) Zakazuje się:
 - a) usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w § 2 pkt 8, w powiązaniu z § 9 pkt 1
 - b) usług uciążliwych, o których mowa § 2 pkt 5,
 - c) usług w formie składów i magazynów jako samodzielnych działalności gospodarczych – nie dotyczy składów i magazynów towarzyszących usługom zgodnym z przeznaczeniem,

- d) usług gospodarowania odpadami jako samodzielnych działalności gospodarczych – nie dotyczy gospodarowania odpadami wytwarzanymi w ramach usług zgodnych z przeznaczeniem,
- e) usług związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
- f) usług związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw.

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

- 1) Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w obrębie istniejącego parkingu na terenie oznaczonym symbolem KDD-KOP,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania wymaganych zgodnie z lit. a,
 - c) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;
 - d) zakazuje się realizacji garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży;
- 7) Linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d) i e);
- 9) Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów,
 - b) 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.

§ 15. 1. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem U-ZP ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa,
 - b) parking;
- 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;
- 4) Zakazuje się:

- a) usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w § 2 pkt 8, w powiązaniu z § 9 pkt 1,
 - b) usług uciążliwych, o których mowa § 2 pkt 5,
 - c) usług w formie składów i magazynów jako samodzielnych działalności gospodarczych – nie dotyczy składów i magazynów towarzyszących usługom zgodnym z przeznaczeniem,
 - d) usług gospodarowania odpadami jako samodzielnych działalności gospodarczych – nie dotyczy gospodarowania odpadami wytwarzanymi w ramach usług zgodnych z przeznaczeniem,
 - e) usług związanych z rzemiosłem w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
 - f) usług związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu – ustala się strefę zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania, w obrębie której ustala się:
- a) zapewnienie zieleni urządzonej stanowiącej co najmniej 85% powierzchni obszaru objętego strefą,
 - b) zachowanie istniejących drzew albo nasadzenia nowych drzew, tak aby zapewnić co najmniej 30 drzew w obrębie strefy, w tym conajmniej:
 - 15 drzew wzdłuż ul. Uzdrowiskowej,
 - 15 drzew wzdłuż terenu oznaczonego symbolem WS-ZN,
 - c) możliwość kształtowania dróg wewnętrznych i dojazdów lub parkingów z zastrzeżeniem lit a) i b).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem U-ZP:

- 1) Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w obrębie istniejącego parkingu na terenie oznaczonym symbolem KDD-KOP,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania wymaganych zgodnie z lit. a,
 - c) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;
 - d) zakazuje się realizacji garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży;
- 7) Linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d) i e);
- 9) Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów,
 - b) 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.

§ 16. 1. Dla terenu drogi dojazdowej lub parkingu oznaczonego symbolem KDD-KOP ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) teren parkingu;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) Nakaz utrzymania przebiegu istniejącej drogi publicznej (gminnej) – ul. Borowinowa.
- 4) Zakazuje się sytuowania budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej lub parkingu oznaczonego symbolem KDD-KOP:

- 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca budowli – 13 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenu parkingu oznaczonego symbolem KOP ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren parkingu;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) Zakazuje się sytuowania budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu parkingu oznaczonego symbolem KOP:

- 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca budowli – 13 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1.

§ 18. 1. Dla terenu parkingu lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KOP-ZP ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa,
- 3) Zakazuje się sytuowania budynków.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu parkingu lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KOP-ZP:

- 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu parkingu – 5%,
 - b) dla terenu zieleni urządzonej – 85%;
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca budowli – 13 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczonego symbolem WS-ZN ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja pieszo-rowerowa,

b) zieleni urządzona;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i sytuowania budynków oraz kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi, z zastrzeżeniem lit. c;

b) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień oraz naturalnej obudowy biologicznej wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit. c;

c) dopuszcza się:

- niezbędną regulację wody powierzchniowej śródlądowej (Kanał Kanar) oraz sytuowanie urządzeń i budowli hydrotechnicznych,

- cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów;

- zmiany ukształtowania terenu wynikające z realizacji komunikacji pieszej lub rowerowej, obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczonego symbolem WS-ZN:

1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca budowli – 8 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1.

§ 20. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) Nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren zieleni urządzonej;

2) Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa;

3) Zakazuje się sytuowania budynków;

4) Zieleni urządzonej należy kształtować w formie zapewniającej przeważający udział drzew, w szczególności nakazuje się albo zachowanie istniejących drzew, albo nasadzenia nowych drzew, tak aby na terenie ZP występowało co najmniej 50 drzew.

2. Wskaźniki zagospodarowania zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP:

1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%;

2) Maksymalna wysokość zabudowy dotycząca budowli – 8 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 oraz § 12 ust. 2 pkt 1.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

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



GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

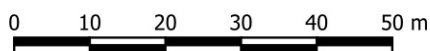
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
BOROWINOWEJ, ZIELONEJ ORAZ UZDROWISKOWEJ

RYSUNEK PLANU

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 GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL
I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- U - TEREN USŁUG
- U-ZP - TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD-KOP - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
LUB PARKINGU
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOP-ZP - TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS-ZN - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

▲ — ▲ — ▲ — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCEJ USZTAŁTOWANIA

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

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I" (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU),
- TEREN GÓRNICZY "CZECHOWICE II" (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU),
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEGO) "GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I" (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU),
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "KOBIÓR-PSZCZYNA" (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU),
- POWIERZCHNIĘ OGRANICZAJĄCĄ PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW MIĘDZY IZOLNIAMI OKREŚLAJĄCYMI NIEPRZEKRACZALNE RZĘDNE OD 308,7 DO 318,7 M N.P.M. (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU),
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW (W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU PLANU)

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
- UZ - obszary lecznictwa uzdrowiskowego
- WR - obszar wód o funkcji rekreacyjnej
- ZE - obszary zieleni ekologicznej (zieleni nieurządzonej)

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDGP - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (DK nr 1)
- KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDL - drogi klasy lokalnej, (4116S- nr dróg powiatowych)

Komunikacja piesza, rowerowa

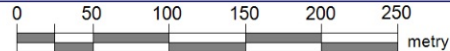
- ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne

Pozostałe - istotne ustalenia

(niektóre oznaczenia są poza zakresem wyrysu):

- granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
- obszary przestrzeni publicznej
- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej ("Goczałkowice-Zdrój")
- złoża kopalin: węgla kamiennego ("Kobior - Pszczyna")
- granice obszaru i terenu górnictwa "Goczałkowice-Zdrój I" - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice obszaru i terenu górnictwa "Czechowice II" - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszących
- granica obszaru Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Górnej Wisły (PLB240001)
- korytarze migracyjne dla dużych ssaków kopytnych i drapieżnych
- strefy ochrony konserwatorskiej S2
- zabytki (obiekty) wpisane do rejestru zabytków, nr obiektu Z66c

SKALA 1 : 5 000
(1cm = 50m)



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag
Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój postanawia**

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 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), stosując art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.),

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój postanawia

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zeilonej oraz Uzdrowskiej, nie ma podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia.....2025 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

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój postanawia

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) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 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 rozstrzygania 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 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej (zwany dalej planem), sporządza się na podstawie uchwały nr LVI/391/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Granicą planu objęto obszar o powierzchni ok. 2,2 ha, położony w południowo-wschodniej części gminy między ul. Uzdrowską – po wschodniej stronie stawu Maciek Mały a ulicami Borowinową i Zieloną – w odległości ok. 80 m od drogi krajowej DK1. W związku z atrakcyjnym położeniem obszaru, w rejonie przylegającym do części uzdrowskiej gminy, zamiarem jest ustalenie przeznaczenia zwiększającego ofertę usług w gminie. Podjęcie uchwały wynika z zamiaru budowy przez gminę obiektów publicznych lub przeznaczonych na cele wzbogacające usługi publiczne, społeczne, zdrowotne lub kulturalne w gminie wraz z powierzchnią terenów zieleni urządzonej i elementami tzw. małej architektury, a także na cele komercyjne związane z turystyką, gastronomią lub inne funkcje wzbogacające lecznictwo uzdrowskie. Celem jest stworzenie atrakcyjnej i bezpiecznej przestrzeni aktywnie użytkowanej w pobliżu Zespołu Uzdrowskiego wraz z Parkiem Zdrojowym, ale też zwiększenie ogólnej oferty usługowej w gminie. Rozwój usług w tej części gminy, uzasadniony jest również położeniem w rejonie o doskonałej obsłudze komunikacyjnej, w niedalekiej odległości od włączenia ul. Zielonej do drogi krajowej DK1. Ponadto w obszarze planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się ogólnodostępne parkingi, które zapewnią obsługę dla użytkowników usług – parking przy ul. Borowinowej oraz parking w rejonie skrzyżowania ulic Zimowej i Uzdrowskiej.

Istotnym zadaniem 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 i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty: II.76UL2 (północna część obszaru w rejonie działek nr: 509/119, 776/119, 778/119, 779/123); tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym: II.77ZP2 (północno-zachodni fragment – rejon działek nr 675/118, 676/118) oraz II.80ZP2 (północno-wschodni fragment – część działek nr 777/119 i 780/123); teren zieleni związanej z wodami stojącymi i płynącymi: II.118ZP3 (fragment doliny Kanału Kanar – rejon działki nr 621/120 i część działek nr 676/118, 625/120); teren wód otwartych stojących: II.114WS2 (nieistniejący staw – działka nr 625/120). W zamian plan ustalił przeznaczenie terenu na potrzeby usług (teren U o pow. ok. 5794 m² – w zamian za tereny UL2 i ZP2) oraz usług lub zieleni urządzonej (teren U-ZP i pow. ok. 8445 m² – w zamian za teren WS2). Ponadto w obszarze planu objęto ochroną część układów istniejącej zieleni – wyznaczono dwa tereny: wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN o pow. ok. 2365 m²) oraz zieleni urządzonej (ZP o pow. ok. 2543 m²). Pozostałe tereny w obszarze planu związane są z obsługą komunikacji (droga publiczna i parkingi).

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 (§ 4); zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5); zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 6); zasady ochrony krajobrazu kulturowego (§ 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 (§ 13). Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 i obejmują przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania (uszczegółowione w stosunku do ustaleń § 4), a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (stosownie do przeznaczenia terenu): minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 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; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Należy wyjaśnić, iż mimo ustalenia w planie strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze nie występują obiekty i obszary zabytkowe – strefa ma na celu ochronę zabytków znajdujących się w sąsiedztwie planu.

Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów przejściowych 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 poz. 1688). W szczególności, do czasu przyjęcia planu ogólnego gminy, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ma być zgodny z tym studium. Ponadto, mimo iż na podstawie nowych przepisów (zmieniony art. 20 ust. 1) załącznikiem do uchwały nie jest sposób rozpatrzenia uwag przez radę gminy, a w procedurze sporządzania planu zastosowano nowe przepisy dotyczące organizowania konsultacji społecznych i rozpatrywania uwag, to dla uchwał w okresie przejściowym ciągle jednym z załączników (nr 2) do uchwały jest sposób rozpatrzenia uwag przez radę gminy (zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 stosuje się w całości poprzednie brzmienie art. 20 ust. 1).

Na podstawie art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w procedurze sporządzania planu miejscowego wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 21 listopada 2024 r. (znak: WOOS.410.349.2024.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach pismem z 7 października 2024 r. (znak: NS-ZNS.9022.2.48.764.2024) uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

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 głównie poprzez ustalenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub ukształtowania. Zaliczono do nich krajobraz kulturowy – wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w celu ochrony krajobrazu kulturowego związanego z sąsiadującym z obszarem planu założeniem uzdrowiskowym, z układem zabytkowej zabudowy i parkiem zdrojowym (obowiązują zasady, o których mowa w § 7. Cechy objęte regulacjami obejmują też: przestrzenie publiczne (obowiązują wymogi, o których mowa w § 8) oraz zadrzewienia – należy zapewnić utrzymanie lub odtworzenie istotnego udziału zadrzewień na terenach oznaczonych symbolami WS-ZN i ZP oraz w obrębie strefy zieleni urządzonej wymagającej ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem U-ZP (obowiązują zasady, o których mowa w § 6). Ponadto sytuowanie zabudowy ograniczono zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zakazano uciążliwego użytkowania terenu (definicja przyjęta w planie), a także zapewniono wymagania w zakresie zewnętrznej estetyki obiektów (kolory elewacji i pokryć dachowych). Percepcja walorów architektonicznych i krajobrazowych, zależeć będzie od standardów i jakości architektury, odpowiednimi relacjami przestrzennymi między poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu i budynkami, a także od 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 (obszary: U i UZ). Zrównoważony rozwój zapewniają więc przede wszystkim opisane wcześniej zasady ładu przestrzennego – zwłaszcza w zakresie ograniczania elementów dysharmonijnych oraz udziału zieleni. 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 położonym blisko centrum gminy, przy dogodnej obsłudze komunikacyjnej wpisuje się w zasadę równoważenia rozwoju bez potrzeby rozpraszania zabudowy.

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 I” oraz złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”. Wyjaśnia się, iż plan stosuje nazwę złoża wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I”, zgodnie z „Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na 31.12.2023 r.), mimo iż projekty zagospodarowania złóż, zarówno na lata 2013-2020, jak i na lata 2017-2050 zawierają w tytułach nazwę złoża wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój”. Plan położony jest poza zasięgiem udokumentowanych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP lub LZWP). Jednak w zakresie gospodarowania wodami, ze względu na średni stopień zagrożenia zanieczyszczeniem głównego poziomu wodonośnego, 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 jej retencji, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

W granicach planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III) – nie ma potrzeby występowania z procedurą zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie występują też użytki leśne będące przedmiotem ochrony gruntów leśnych, związane z koniecznością zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków spełnione są pośrednio w ramach ochrony krajobrazu kulturowego poprzez objęcie części terenu strefą ochrony konserwatorskiej – dotyczy północnej części obszaru planu przylegającej do sąsiadującego założenia uzdrowskiego, z układem zabytkowej zabudowy i parkiem zdrojowym. W obszarze planu nie ma obiektów i obszarów zabytkowych (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków), stąd nie ma bezpośredniej ochrony związanej z dziedzictwem kulturowym. Jednak w ramach wyznaczonej strefy ustala się przede wszystkim ochronę zieleni, w tym utrzymanie lub odtworzenie zadrzewień na terenach oznaczonych symbolami WS-ZN i ZP, a także zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem U (zakaz dotyczące dysharmonijnych materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych oraz nakazy w zakresie kształtowania gabarytów nowych budynków, w tym pokryć dachowych). Ustalenia służą zachowaniu i wzmocnieniu ochrony wartości kulturowych wynikających z położenia terenów objętych planem.

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 uzdrowskich (uzdrowski 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 usług w pobliżu uzdrowskiej części gminy, dotyczy usług publicznych lub społecznych, ale też turystycznych lub związanych rekreacją. Celem jest wzbogacenie leczenia uzdrowskiego, co wpłynie ogólnie na podwyższenie walorów ekonomicznych działek w rejonie obszaru planu. Należy jednak podkreślić, iż celem planu nie jest jedynie uzyskanie korzyści ekonomicznych, ale też efektywne zagospodarowanie terenu i wykreowanie atrakcyjnej przestrzeni, dbając o interes publiczny.

6. Prawo własności – obszarem regulacji planistycznych objęte są przede wszystkim działki gminne o łącznej powierzchni nieco ponad 2,1 ha, natomiast działki prywatne stanowią powierzchnię niecałe 0,2 ha. Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli działek sąsiednich, które w obszarze planu nie są wykorzystane na cele użytkowe, a ich dotychczasowe przeznaczenie nie umożliwia realizacji zabudowy. Nie zachodzą przesłanki związane z obniżeniem 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, krajobrazu kulturowego i środowiska. Jednak podstawową potrzebą interesu publicznego, stojącą u podstaw przystąpienia do sporządzania planu jest zabezpieczenie dodatkowych przestrzeni niezbędnych dla zwiększenia atrakcyjności części uzdrowskiej gminy, w tym możliwych do wykorzystania na cele usług publicznych (np. edukacji, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji)

9. Potrzeby w zakresie rozwój infrastruktury technicznej oraz dróg. Przeznaczenie terenu ustalone w planie, zawężone do skonkretyzowanego obszaru otoczonego z trzech stron przebiegiem istniejących dróg publicznych – ulice: Borowinowa, Zielona i Uzdrowska nie wywołują w sposób bezpośredni potrzeb w zakresie rozwoju układu drogowego. W granicach planu znajduje się fragment ulicy Borowinowa, która zrealizowana jest wspólnie (na jednej działce) z parkingiem publicznym, stąd plan wyznacza teren (w granicach wspólnej działki obejmującej drogę i parking) łączący przeznaczenie pod drogę dojazdową i parking (KDD-KOP). Ustalenia planu nie skutkują więc potrzebą budowy nowych dróg publicznych na potrzeby nowej zabudowy. Dogodne są również warunki powiązania z zewnętrznym układem drogowym, w tym z drogą krajową nr 1 poprzez ul. Zieloną. Ponadto w pobliżu planu znajdują się ogólnodostępne parkingi, które częściowo zaspokajają potrzeby związane z parkowaniem użytkowników nowych terenów usługowych. Pośrednim efektem przyjęcia ustaleń planu jest konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej na potrzeby nowej zabudowy, przy czym część z tych potrzeb wynika już z ustaleń dotychczas obowiązującego planu (teren II.76UL2). 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. Stąd nie zakłada się, że plan skutkuje rozwojem infrastruktury technicznej na potrzeby nowego terenu usług lub zieleni urządzonej (U-ZP), który dotychczas przeznaczony był na teren wód otwartych stojących (II.114WS2) – wymagane będzie jedynie uzbrojenie terenu (realizacja przyłączy przy wykorzystaniu istniejącej w otoczeniu infrastruktury). Zakazano przy tym, aby na potrzeby ustalonego przeznaczenia stosowane były niezamontowane na budynkach instalacje odnawialnych źródeł energii – sytuowanie wolnostojących na gruncie instalacji OZE na większą skalę kłóciłoby się z ładem przestrzennym i krajobrazem kulturowym uzdrowskiej części gminy.

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 (odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stąd nie stosuje się w tym zakresie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). Ogłoszono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu (w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń), z możliwością składania uwag, w tym w postaci elektronicznej, wyznaczając termin spotkania otwartego dla wszystkich zainteresowanych.

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 zaszły przesłanki do wyważania interesu publicznego i interesu prywatnego. Przeznaczenie terenu obejmuje znaczny udział gruntów gminnych, które mogą być wykorzystane na cele publiczne, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Jedynie niewielki fragment obszaru obejmuje część działki prywatnej, na której plan nie wyklucza możliwości realizacji interesu prywatnego, związanego z celem usługowym.

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 – zakłada się utrzymanie w ramach terenu zieleni urządzonej (ZP) istniejącej ścieżki pieszko-rowerowej przebiegającej wzdłuż Kanału Kanar, między ulicami Borowinową a Uzdrowską. Ponadto ogólne ustalenia planu dopuszczają realizację inwestycji służących komunikacji pieszej i rowerowej na każdym terenie w obszarze planu.

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. Weryfikacja obowiązujących ustaleń planu podyktowana jest częściowo potrzebą zabezpieczenia terenów na cele usług publicznych lub społecznych, a częściowo na rozwój usług wzbogacających uzdrowisko..

Wpływ na finanse publiczne rozpatruje się w zakresie wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Ustaleniami planu objęto głównie grunty gminne, a jedynie częściowo prywatne. Ogólnie, zarówno dla gruntów gminnych jako i prywatnych bezpośrednim skutkiem ustaleń przedmiotowego planu jest wzrost wartości nieruchomości (działek), które nie są obecnie zabudowane oraz nie były dotychczas przeznaczone pod zabudowę lub przeznaczone są pod zabudowę o mniejszych możliwościach wykorzystania niż ustalenia projektu planu. Zmiana ta wpływać może również na dochody z tytułu ewentualnej sprzedaży nieruchomości gminnej oraz na zwiększenie wpływów z opłat podatkowych od nieruchomości, które mogą być potencjalnie zabudowane. 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, a uzbrojenie terenów możliwe jest poprzez dostęp do istniejącej w otoczeniu infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

Rozwiązania 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. Kierunek rozwoju usług w obszarze planu został przewidziany w studium, w ramach obszarów funkcjonalnych: U1 – obszar usług oraz UZ – obszar lecznictwa uzdrowiskowego