

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)  
do zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój  
obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5**

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z przywołaną regulacją, *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy [...] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [...].*

Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się we wschodniej części gminy Goczałkowice-Zdrój i zajmują powierzchnię około 1,66 ha, z czego 1,64 ha stanowi obszar inwestycji głównej, a 0,02 ha obszar inwestycji uzupełniającej. Głównym celem sporządzania ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu dla elektrowni słonecznej (PEF). W projekcie wyznaczono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF), uwzględniający istniejącą zabudowę oraz wskazany w studium kierunek zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej, oraz teren drogi zbiorczej (KDZ), stanowiący utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego. W ramach inwestycji uzupełniającej przewiduje się realizację przystanku autobusowego w liniach rozgraniczających drogę KDZ. Lokalizację inwestycji uzupełniającej przedstawiono w części graficznej ZPI.

W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia odpowiedniej odległości od drogi, wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy od powiatowej drogi zbiorczej nr 4145S (ul. Brzozowa), przylegającej do przedmiotowych terenów MN-PEF oraz PEF. Wskazano ponadto istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 20 kV wraz ze strefą techniczną. W projekcie ZPI wprowadzono zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące: terenu i obszaru górniczego „Czechowice II”, udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Silesia”, strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze w rejonie lotniska Kaniów w gminie Bestwina oraz powierzchni

ograniczających zabudowę w rejonie lotniczego urządzenia naziemnego (radaru meteorologicznego, MET ID: 4083) w gminie Czerwionki-Leszczyny.

Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości objęte są obowiązującym planem miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój z późn. zm. Na omawianych obszarach wyznaczone są dotychczas tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (w strefie mieszkalnej) III.50MN1/MN3, dla których określono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz uzupełniające: funkcje usługowe dla działalności gospodarczej (dopuszczonej w zabudowie jednorodzinnej), których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym ogrody i sady), elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi;
- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich III.52RU, dla których określono przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z produkcją i obsługą wytwórczości rolnej, polowej, hodowlanej i rybackiej, oraz uzupełniające: obiekty mieszkalne związane bezpośrednio z produkcją i gospodarką rolną, hodowlaną, ogrodniczą i rybacką, elementy infrastruktury technicznej;
- dróg zbiorczych III.01KDZ, dla których określono przeznaczenie podstawowe: KDZ – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, oraz uzupełniające: infrastruktura techniczna, bez budynków.

Zapisy projektu ZPI nie wpływają znacząco na zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania. Na omawianych obszarach już na podstawie obowiązującego planu miejscowego możliwe było posadowienie obiektów budowlanych. Warto również zauważyć, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) obejmuje wyłącznie obszar już zainwestowany, na którym zlokalizowane są dwa budynki (mieszkalny oraz inny niemieszkalny).

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Dla zabudowy mieszkaniowej ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania w większości zgodne z parametrami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

## **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się we wschodniej części gminy Goczałkowice-Zdrój, w terenach o dotychczasowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną / zabudowę zagrodową (w strefie mieszkalnej), obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

ogrodniczych, rybackich oraz drogę zbiorczą. W sąsiedztwie przedmiotowych terenów zlokalizowane są ponadto tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, oraz lasów. Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) stanowi uwzględnienie istniejącej zabudowy oraz wskazanego w studium kierunku zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie terenu dla elektrowni słonecznej (PEF) stanowi kontynuację funkcji produkcyjnej zlokalizowanej w terenie sąsiednim. W projekcie ZPI określono zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; dla zabudowy mieszkaniowej ustalono zasady zabudowy i warunki zagospodarowania analogiczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach sąsiadujących. Wskazany teren drogi zbiorczej (KDZ) stanowi utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego;

- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja projektowanej elektrowni słonecznej, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, zgodna jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Inwestycja ta wpłynie na podniesienie jakości środowiska naturalnego poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska i ochronę zasobów przyrodniczych (zmniejszenie emisji dwutlenku siarki i tlenków azotu do atmosfery poprzez zastąpienie spalania paliw energią słoneczną). Proponowane ustalenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej, sankcjonujące istniejące zagospodarowanie, oraz drogi zbiorczej pozostają bez wpływu na równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie ZPI ustalono zasady zabudowy i warunki zagospodarowania przedmiotowych terenów; ograniczono wysokość zabudowy oraz wskazano formę dachu w nawiązaniu do parametrów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych dla zabudowy w terenach sąsiednich. Przy kształtowaniu warunków przestrzennych uwzględniono ponadto relację omawianych obszarów z terenami otaczającymi oraz charakter i gabaryty istniejącej zabudowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (w strefie mieszkalnej) oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, a zatem w obszarze kształtowania krajobrazu zurbanizowanego. Przedmiotowe tereny nie są eksponowane w krajobrazie; nie posiadają również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji głównej z obecnie istniejącym krajobrazem, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz gminy. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa śląskiego, nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się poza zasięgiem form ochrony przyrody, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Proponowane w projekcie ZPI regulacje, w szczególności dotyczące minimalnego

udziału powierzchni biologicznie czynnej, gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz zaopatrzenia w ciepło, zapewniają ochronę środowiska (ograniczenie ponadnormatywnych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gleb oraz powietrza atmosferycznego). Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Przez obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym nie przepływają ciekły wodne; nie znajdują się tu również zbiorniki wodne. W projekcie ZPI zaproponowano ustalenia dotyczące gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym występują łąki trwałe IV klasy bonitacyjnej (ŁIV), lasy (LsIV), tereny mieszkaniowe (B) oraz drogi (dr). Przedmiotowe tereny położone są w granicach złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334), dla którego obowiązują przepisy odrębne zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż oraz wynikające z ochrony uzdrowskiej, w szczególności zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;

- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): przedmiotowe tereny znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. Ze względu na uzdrowski status gminy, na przedmiotowych terenach obowiązuje szereg zapisów dotyczących ochrony uzdrowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zasięgu omawianych obszarów znajduje się przestrzeń publiczna (droga zbiorcza KDZ), dla której sformułowano wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, m.in. nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacji projektu ZPI należy ponadto uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: teren inwestycji głównej zlokalizowany jest przy publicznej drodze powiatowej nr 4145S (ul. Brzozowa), w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na omawianym obszarze oraz w jego bezpośrednim otoczeniu znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna

- i telekomunikacyjna. Obsługa analizowanego terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jest technicznie i ekonomicznie uzasadniona;
- 8) prawo własności: projekt ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora posiadającego prawo dysponowania obszarem inwestycji głównej. Ustalenia projektu ZPI nie ingerują w prawo własności; granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami projektu dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenu;
  - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt ZPI wymaga uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska;
  - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, wymiany, przebudowy i rozbudowy. Dopuszczono budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, a także budowę przewodów światłowodowych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt ZPI sporządzany jest zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wyrażeniu przez Radę Gminy Goczałkowice-Zdrój zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój zobowiązany jest do wykonania czynności określonych w art. 37ec ust. 2, w tym ogłoszenia i przeprowadzenia konsultacji społecznych;
  - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna będzie prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu ZPI sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;
  - 14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym nie są związane z terenami ujęć wód. Poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wód. Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego istniejącą zabudowę oraz niewielką rezerwę umożliwiającą jej uzupełnienie, nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;
  - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości

wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie ZPI nie wskazuje się terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areалу użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na kompleksy terenów rolnych. Na przedmiotowych obszarach nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.

- 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony wniosek będzie rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Na potrzeby projektu ZPI przygotowana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonana zostanie ocena wpływu proponowanych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne będą stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI.

- 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych.** *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez [...].*

Na omawianych obszarach już na podstawie obowiązującego planu miejscowego możliwe było posadowienie obiektów budowlanych. Wskazywany w projekcie ZPI teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej (MN-PEF) obejmuje wyłącznie obszar już zainwestowany, na którym zlokalizowane są dwa budynki (mieszkalny oraz inny niemieszkalny).

W projekcie ZPI nie wyznacza się zupełnie nowych terenów zabudowy, w związku z czym wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

- 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice została wykonana w 2010 roku i przyjęta Uchwałą Nr XLII/291/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. w sprawie oceny aktualności Studium i przystąpienia

do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój.

Obecnie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły” dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie (Uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r.),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.).

Z uwagi na sytuację planistyczną nie ma przypadków indywidualnego rozpraszania zabudowy poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę – nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Najbardziej aktualne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z opracowania „Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Goczałkowice-Zdrój” (styczeń 2017 r.), wykonanego na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, w związku z Uchwałą Nr IV/29/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015 r.

Projekt ZPI, stanowiący szczególną formę planu miejscowego, uchwalany jest przez radę gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta gminy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie zintegrowanych planów miejscowych, z związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe. W zasięgu omawianych obszarów znajduje się przestrzeń publiczna (droga zbiorcza KDZ), dla której sformułowano wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, m.in. nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacji projektu ZPI należy ponadto uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Z uwagi na charakter projektu ZPI nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt. Po zagospodarowaniu obszaru inwestycji głównej, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu oraz budynków i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy.