

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 objętego planem, w rejonie przylegającym do części uzdrowskiej gminy, z bliskim dostępem do Parku Zdrojowego, 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 też weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECOWICE 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), zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i geometrię dachów.

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

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.

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 Sanitarно-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 architektoniczne 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 lecznictwa 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. 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). Konieczność rozwoju infrastruktury technicznej może wynikać ze zmiany dotychczasowego przeznaczenia z terenu wód otwartych stojących (II.114WS2) na teren usług lub zieleni urządzonej (U-ZP). 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. 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 oraz 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 zostanie ogłoszone rozpoczęcie 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 zaszyły przesłanki do wyważania interesu publicznego i interesu prywatnego. Przeznaczenie terenu wiąże się z realizacją celów publicznych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, na działce gminnej – nie ma to związku z realizacją celów prywatnych lub z ograniczaniem tych celów.

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

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

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

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

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są

ustaleniami obowiązujących planów miejscowych – w tym przypadku dotyczy: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtowice” i „Goczałkowice-Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój na podstawie uchwały Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. 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, w tym nie są do tej pory 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 (nie jest to jednak intencją działań gminy) 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 projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój” (uchwała nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, z dnia 19 grudnia 2017 r.) oraz są zgodne z tymi ustaleniami. Kierunek rozwoju usług w obszarze planu został przewidziany w studium, w ramach obszarów funkcjonalnych: U1 – obszar usług oraz UZ – obszar lecznictwa uzdrowiskowego.