

UZASADNIENIE OSTĄPIENIA OD STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

I. WPROWADZENIE.

Niniejsze uzasadnienie wraz z zawartymi informacjami opracowane jest na podstawie 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:

1) Zgodnie z art. 48 ust. 5 i 6:

[ust. 5] *Występując o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt zmiany dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1, przedkłada informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49.*

[ust. 6] *Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, wymaga uzasadnienia zawierającego informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49.*

2) Zgodnie z art. 49:

Przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o którym mowa w art. 48, oraz przy ustalaniu, czy zachodzi potrzeba przeprowadzenia takiej oceny, zgodnie z art. 47, bierze się pod uwagę następujące uwarunkowania:

1) *charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i art. 47 ust. 1, w szczególności:*

- a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,*
- b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,*
- c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska,*
- d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;*

2) *rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:*

- a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,*
- b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,*
- c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;*

3) *cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:*

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu,*
- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.*

Przedmiotem procedury związanej z odstąpieniem od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany na podstawie uchwały nr viii/53/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 5 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Goczałkowice-Zdrój (dalej w skrócie: plan dla wybranych terenów). Podjęcie uchwały podyktowane jest wnioskami właścicieli indywidualnych działek, którzy postulują zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub respektując istniejące użytkowanie i zagospodarowanie działek.

Cel, zasady i tryb sporządzenia planu miejscowego oraz zakres tego dokumentu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021 r., poz. 2404).

Głównym celem planu dla wybranych terenów w Goczałkowicach-Zdrój jest przeznaczenie pod realizację funkcje użytkowe związane albo z zabudową zagrodową, albo mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, albo usługową. W niektórych przypadkach chodzi jedynie o zmianę zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach już przeznaczonych pod zabudowę lub wyeliminowanie przeznaczenia, które jest niezgodne z istniejącą zabudową.

Plan dla wybranych terenów obejmuje 9 obszarów o rozproszonych lokalizacjach:

1. Obszar nr 1 (ok. 0,3 ha) na południe od ul. Szkolnej (na wschód od ul. Jeziornej) – działka nr 3196/104.

Rys. 1. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 1 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



2. Obszar nr 2 (ok. 0,43 ha) przy ul. Jeziornej (po wschodniej stronie ulicy) – działka nr 5034/102.

Rys. 2. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 2 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



3. Obszar nr 3 (ok. 1,61 ha) w rejonie ul. Stawowej (na wschód od drogi krajowej nr 1) – działki nr: 296/62, 1319/60, 1702/60, 1701/60, 1700/60.

Rys. 3. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 3 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



4. Obszar nr 4 (ok. 0,32 ha) przy skrzyżowaniu ulic: Brzozowej i Róż – działki nr: 1903/30, 1902/30, 1972/30.

Rys. 4. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 4 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



5. Obszar nr 5 (ok. 0,35 ha) w rejonie ul. Parkowej (na wschód od linii kolejowej) – działka nr 2962/36.

Rys. 5. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 5 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



6. Obszar nr 6 (ok. 0,07 ha) przy ul. Szkolnej (po północnej stronie ulicy) – działka nr 1996/50.

Rys. 6. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 6 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).



Rys. 7. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 7 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).

Rys. 8. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 8 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).

Rys. 9. Lokalizacja w gminie obszaru planu nr 9 (granica oznaczona czarną linią przerywaną).

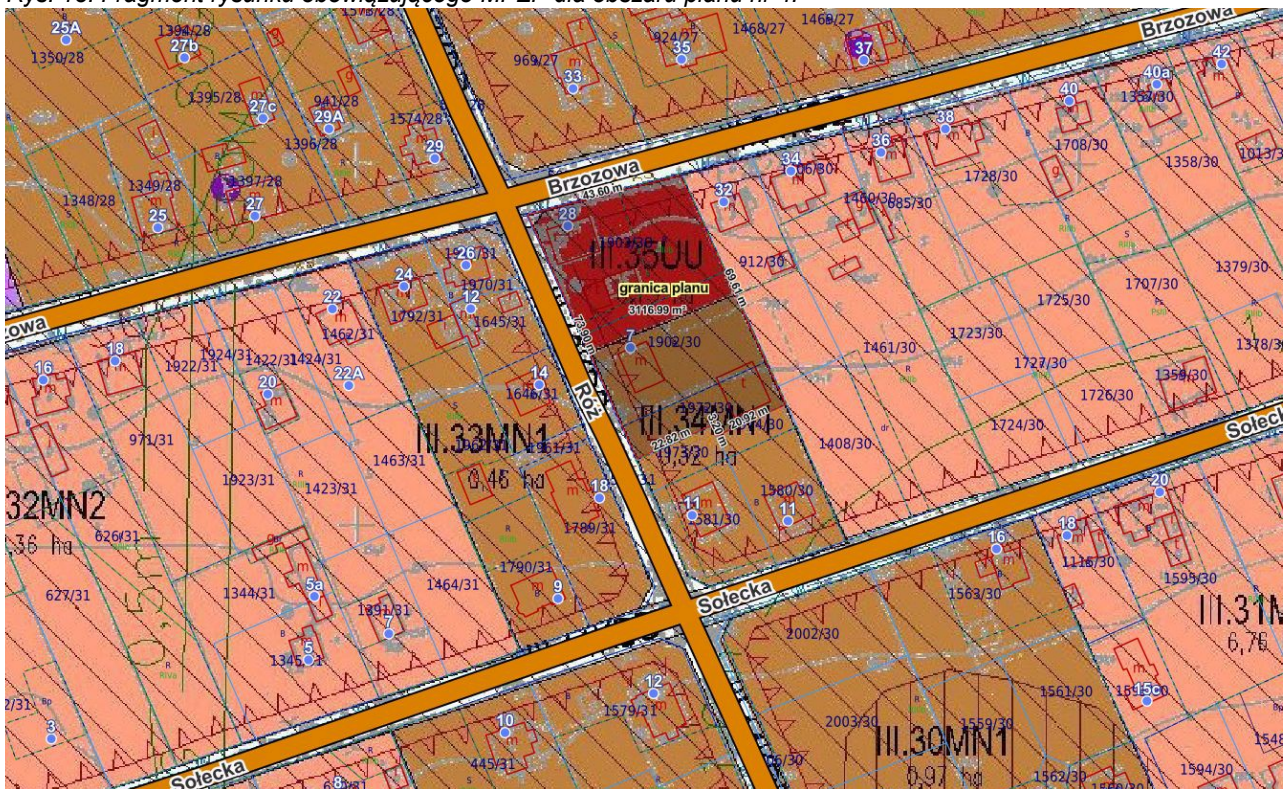
3. Dla obszaru nr 3 obowiązujący MPZP terenów górniczych wyznacza częściowo teren zabudowy stacji paliw, obsługi pojazdów, usług transportowych (III.65UP1); otwarte tereny sportowe i rekreacyjne (III.87US2), a częściowo teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.66.1MN2).

Rys. 12. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 3.



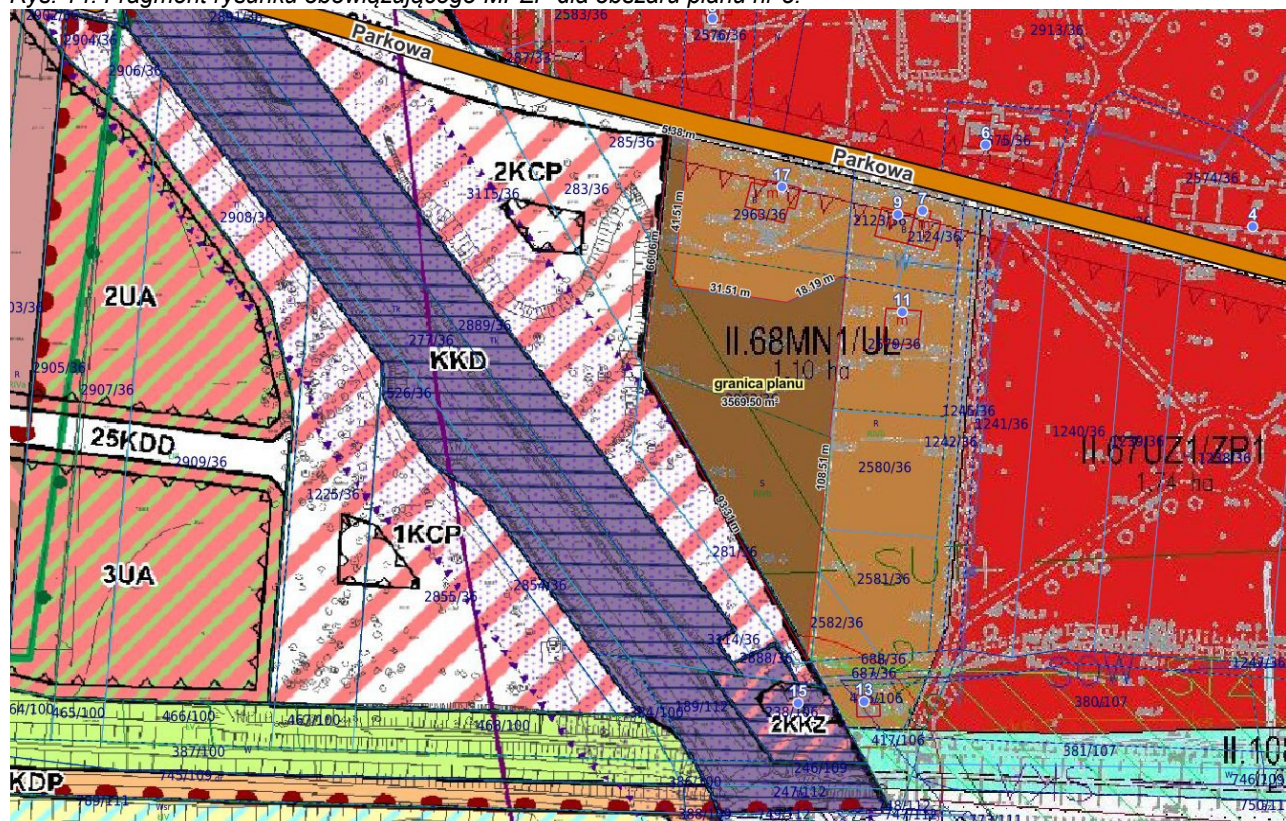
4. Dla obszaru nr 4 obowiązujący MPZP terenów górniczych wyznacza częściowo teren handlu, usługi, gastronomia, biura, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp. (III.35UU), a częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (III.34MN1).

Rys. 13. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 4.



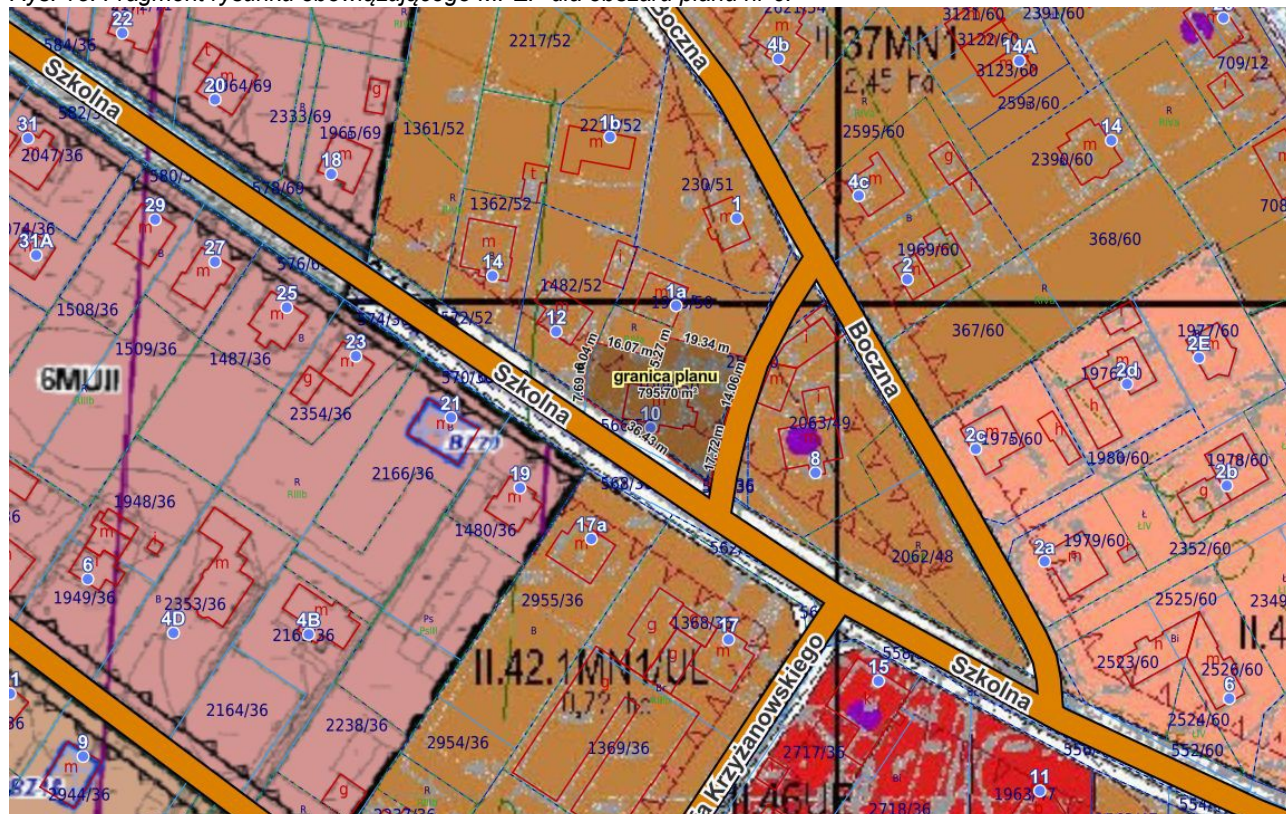
5. Dla obszaru nr 5 obowiązujący MPZP terenów górniczych wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty (II.68MN1/UL).

Rys. 14. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 5.



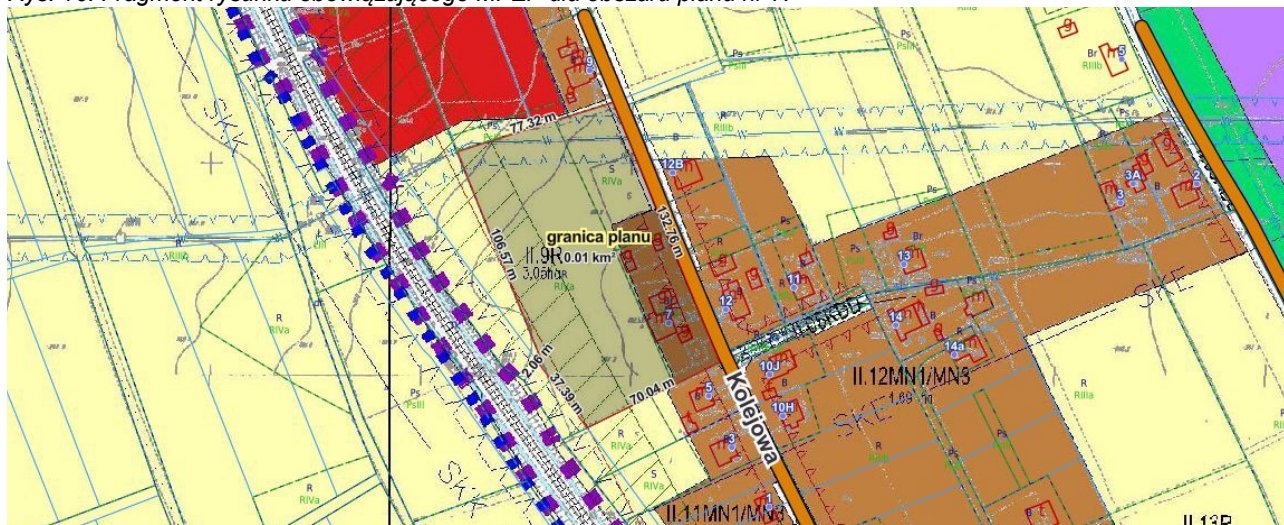
6. Dla obszaru nr 6 obowiązujący MPZP terenów górniczych wyznacza częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty (II.38MN1/UL).

Rys. 15. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 6.



7. Dla obszaru nr 7 obowiązujący MPZP terenów górniczych wyznacza teren upraw polowych, łąk, pastwisk (II.9R), a częściowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (II.11MN1/MN3).

Rys. 16. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 7.



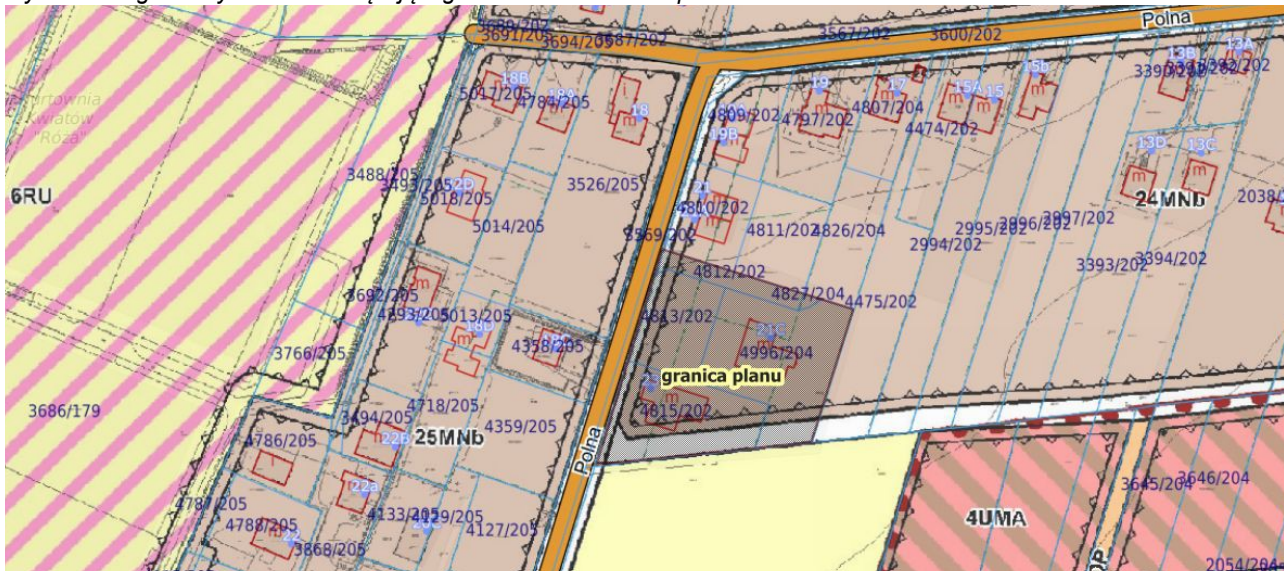
8. Dla obszaru nr 8 obowiązujący MPZP Grzeblowiec wyznacza częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), a częściowo teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” (KDZ).

Rys. 17. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 8.



9. Dla obszaru nr 9 obowiązujący MPZP terenów południowych wyznacza częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (24MNB), a częściowo teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” (49KDD).

Rys. 18. Fragment rysunku obowiązującego MPZP dla obszaru planu nr 9.



Aktualną politykę przestrzenną gminy określa 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 z dnia 19 grudnia 2017 r.) Do czasu sporządzenia nowego dokumentu planistycznego jakim jest Plan Ogólny Gminy (POG), dla planów miejscowych wiążące są ustalenia studium, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Studium w obszarach nowego planu dla wybranych terenów określa kierunki zagospodarowania umożliwiające zmianę dotychczasowego przeznaczenia (wyrisy ze studium są zamieszczone na rysunku planu stanowiącym integralną część projektu planu – załącznik do pisma z wystąpieniem o zgodę na odstąpienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko):

1. Obszar nr 1 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 1 studium wyznacza obszar funkcjonalny „R – obszar rolniczy” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny rolnicze, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów, tereny stawów hodowlanych.
- 2) Dla obszaru nr 1 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej (1RZM).

2. Obszar nr 2 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 2 studium wyznacza obszary funkcjonalne:
 - „R – obszar rolniczy” (znaczna część obszaru nr 2) – rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny rolnicze, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów, tereny stawów hodowlanych; część obszaru „R” przewidziana jest na rezerwę pod drogę publiczną;
 - „U1 – obszar usług” (południowy fragment obszaru nr 2) – rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny sportu i rekreacji;
- 2) Dla obszaru nr 2 projekt planu przewiduje przeznaczenie:
 - teren zabudowy zagrodowej (2RZM);
 - teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN);
 - teren usług (1U).

3. Obszar nr 3 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 3 studium wyznacza obszary funkcjonalne:
 - „U1 – obszar usług” (północny fragment obszaru nr 3) – rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny sportu i rekreacji;
 - „MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej” (południowy fragment obszaru nr 3) – rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej; tereny sportu i rekreacji; tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) Dla obszaru nr 3 projekt planu przewiduje przeznaczenie:
 - teren usług (2U);
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (1MN-U, 2MN-U).

4. Obszar nr 4 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 4 studium wyznacza obszar funkcjonalny „M – obszar zabudowy mieszkaniowej” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej;
- 2) Dla obszaru nr 4 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (3MN-U).

5. Obszar nr 5 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 5 studium wyznacza obszar funkcjonalny „UZ – obszar leczenia uzdrowiskowego” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zakładów i urządzeń leczniczych; tereny zieleni urządzonej; tereny zabudowy usługowej; tereny sportu i rekreacji; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej istniejącej (zabudowa możliwa do realizacji na podstawie art. 61 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z którym zakaz lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem 2 października 2005 r.);
- 2) Dla obszaru nr 5 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren usług (3U).

6. Obszar nr 6 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 6 studium wyznacza obszar funkcjonalny „MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej; tereny sportu i rekreacji; tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) Dla obszaru nr 6 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren usług (4U).

7. Obszar nr 7 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 7 studium wyznacza obszar funkcjonalny „MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej; tereny sportu i rekreacji; tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) Dla obszaru nr 7 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).

8. Obszar nr 8 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 8 studium wyznacza obszar funkcjonalny „M – obszar zabudowy mieszkaniowej” oraz rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej;
- 2) Dla obszaru nr 8 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN).

9. Obszar nr 9 – kierunki studium oraz przeznaczenie projektu planu dla wybranych terenów:

- 1) Dla obszaru nr 9 studium wyznacza obszary funkcjonalne:
 - „M – obszar zabudowy mieszkaniowej” – rodzaje przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny zabudowy usługowej;
 - „KDD – droga klasy dojazdowej” (południowy fragment obszaru nr 9), przy czym studium dopuszcza: *W przypadku planowanych dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku studium, w planach miejscowych można odstąpić od ich wyznaczania.*
- 2) Dla obszaru nr 9 projekt planu przewiduje przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW).

II. CHARAKTER DZIAŁAŃ PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

II. 1. Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego stanowi podstawę wydawania decyzji administracyjnych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane: pozwoleń na budowę zamierzeń inwestycyjnych, a także kontroli zgodności z ustaleniami planu inwestycji wymagających jedynie procedury zgłoszenia oraz zmiany sposobu użytkowania.

Biorąc pod uwagę specyfikę dokumentu, wyselekcjonowane obszary o niewielkiej powierzchni oraz uwarunkowania i przyjęte założenia (opisane wyżej), nowy plan dla wybranych terenów w Goczałkowicach-Zdrój będzie ustalał ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć, w następującym stopniu:

- 1) Ustalone będzie przeznaczenie terenu głównie na potrzeby nieintensywnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej na indywidualnych działkach:
 - zabudowa zagrodowa – obszary nr 1 i 2 (część);
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa – obszary nr 3 (część) i 4;
 - zabudowa usługowa – obszary nr 1 (część), 3 (część), 5 i 6;
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obszary 7, 8 i 9.
- 2) W wielu przypadkach przedmiotem ustaleń planu są już zabudowane działki, w obrębie których celem planu jest albo zmiana funkcji, albo zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy – dotyczy obszarów nr 3 (część), 4 (całość), 6 (całość), 7 (część), 8 (całość) i 9 (całość);
- 3) Ustalone zostaną zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych w sposób adekwatny dla niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, a w jednym przypadku też zabudowy usługowej o niewielkich gabarytach, uwzględniając ustalenia studium oraz dla terenów już przeznaczonych pod zabudowę, a także nawiązując do zabudowy znajdującej się w otoczeniu.

Powyższe oznacza, że ustalenia nowego planu dla wybranych terenów będą określać regulacje zasadniczo związane z już istniejącą lub wcześniej przesądzoną urbanizacją w obowiązujących planach i studium w obrębie wskazanych obszarów objętych planem. Skala i rodzaj tej urbanizacji nie będzie odbiegać od struktury osadniczej ukształtowanej w otoczeniu. Zmiany polegają na niewielkim powiększeniu możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej (obszary nr 1 i 2), usługowej (obszary nr 3 i 5) lub mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar nr 7) na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową. W kilku przypadkach zmiana polegać będzie na ustaleniu przeznaczenia zgodnego z istniejącą funkcją zabudowy na działce (obszary nr 4, 8 i 9) lub dopuszczeniem dodatkowych funkcji usługowych w ramach istniejącej zabudowy (obszary nr 3 i 6).

Podkreślenia wymaga, że nowy plan w wielu przypadkach dotyczy terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę – ocena oddziaływania na środowisko, związana z planowaną w latach wcześniejszych urbanizacją obszaru, została przeprowadzona na podstawie prognoz oddziaływania na środowisko sporządzanych odpowiednio dla planów miejscowych: terenów górniczych (2010 r.), w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblowiec i Azaliowa (2018 r.), terenów południowych (2022 r.). Nowe ustalenia mają jedynie zmienić rodzaj przeznaczenia lub zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla obszaru nr 3 zmiana terenów sportowo-rekreacyjnych i częściowo terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren usług;
- dla obszaru nr 4 zmiana polega na połączeniu terenu usług i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- dla obszarów nr 5 i 6 zmiany polegają na wyeliminowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

i zwiększeniu możliwości usługowego przeznaczenia terenu;

- dla obszaru nr 8 utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmieniając jedynie zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- dla obszaru nr 9 utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wykreślając z już zabudowanych działek teren przeznaczony pod drogę publiczną;

Jedynie dla obszaru nr 1 i 2 zamierza się wyznaczyć nowe tereny zabudowy zagrodowej, a dla przeważającej części obszaru nr 7 nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procesy budowlane oraz inne zachodzące zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu podlegać będą kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych, zwłaszcza pozwoleń na budowę, zgłoszeń budowlanych, kontroli nadzoru budowlanego oraz z zakresu ochrony środowiska. W przypadku wystąpienia szkód w środowisku lub niedopełnienia przez podmiot korzystający ze środowiska przepisów o ochronie środowiska zastosowane mogą być adekwatne środki, przewidziane w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem przepisów ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

II. 2. Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

Zasadniczo ustalenia planów miejscowych sporządza się na podstawie polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dla Goczałkowic-Zdrój obowiązującą dokument studium przyjęty uchwałą 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. Studium jest nadrzędnym dokumentem planistycznym w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium jest istotnym dokumentem strategicznym służącym kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz identyfikującym wszelkie uwarunkowania przestrzenne, gospodarcze i społeczne wpływające na jego funkcjonowanie, uwzględniając aspekty zrównoważonego rozwoju, ochrony ładu przestrzennego, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz potrzeb i możliwości rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto studium również podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym poprzez opracowanie dokumentu Prognozy oddziaływania na środowisko, która już dokonuje oceny przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym dokumentem powiązany z projektem planu miejscowego jest również opracowanie ekofizjograficzne, które zawiera kompleksową diagnozę stanu środowiska oraz przedstawia uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla całej gminy Goczałkowice-Zdrój takie opracowania sporządzano w kolejnych cyklach planistycznych opracowywania studium (2013 r., z aktualizacją z 2017 r.), a ostatnio na potrzeby sporządzanego w gminie Planu Ogólnego Gminy (2025 r.). Zasadniczo, poza weryfikacją aktualnych zasięgów obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wnioski z opracowania ekofizjograficznego są ciągle aktualne. Na potrzeby projektu planu wybranych terenów dokonano syntezy uwarunkowań ekofizjograficznych. Wiążą się one przede wszystkim z uwzględnieniem w planie uwarunkowań geologiczno-górnicznych związanych z występowaniem złóż kopalin (węgla kamiennego, wód leczniczych) oraz warunków ich ochrony, a także ujawnienia terenów i obszarów górniczych. Ponadto uwzględnia się w planie położenie obszarów odpowiednio w strefach "A", "B" i "C" ochrony uzdrowiskowej oraz ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie państwowej linii kolejowej, a także ograniczenia lotnicze wynikające z położenia lotniska Kaniów.

II. 3. Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Przydatność w uwzględnianiu aspektów środowiskowych nowego planu dla wybranych terenów ograniczona będzie do charakteru i rodzaju tego dokumentu – plan stanowi niewielkie powiększenie zabudowy ekstensywnej lub adaptację przesądzeń planistycznych dokonanych w latach wcześniejszych (obowiązujące plany miejscowe oraz studium). Aspekty środowiskowe uwzględniane będą jako konsekwencja jedynie umiarkowanego oddziaływania na środowisko niewielkich nowych terenów nowej zabudowy zagrodowej (obszary nr 1 i 2) i mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar nr 7) – zwiększony udział terenów

zabudowanych kosztem terenów biologicznie czynnych, zmiana stosunków wodnych w zakresie odprowadzania wód opadowych, odprowadzanie ścieków komunalnych, nowe źródła grzewcze (ewentualna emisja zanieczyszczeń powietrza). W pozostałych przypadkach istniejąca zabudowa już oddziałuje na środowisko albo potencjalne wpływy na środowisko będą generowane po zabudowaniu terenów zgodnie z dotychczasowym ich przeznaczeniem terenów.

Zakłada się, że wdrażanie prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska, będzie realizowane przede wszystkim w zakresie dyrektyw:

- 1) Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej – Ramowa Dyrektywa Wodna.

Cele (ogólne): promowania zrównoważonego korzystania z wód, poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka, zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zmniejszanie skutków powodzi i suszy;

Rozwiązania (ogólne): odprowadzenie ścieków głównie w oparciu o sieci kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków, stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

- 2) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 roku w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy.

Cele (ogólne): utrzymanie jakości powietrza i jej poprawa;

Rozwiązania (ogólne): stosowanie proekologicznych źródeł grzewczych, zakaz realizacji i eksploatacji instalacji przekraczających standardy emisyjne.

- 3) Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE, z dnia 23 kwietnia 2009 r., w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (...);

Cele (ogólne): ustanawia wspólne ramy dla promowania energii ze źródeł odnawialnych oraz krajowe cele ogólne w odniesieniu do całkowitego udziału energii ze źródeł odnawialnych w końcowym zużyciu energii;

Rozwiązania (ogólne): zaspokajanie potrzeb energetycznych zabudowy m.in. poprzez stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii.

II. 4. Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

Do podstawowych problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu i możliwych do regulowania w dokumencie planistycznym, należą: racjonalna urbanizacja obszaru Natura 2000, ochrona wód leczniczych, zagrożenia związane z hałasem i pogorszeniem jakości powietrza.

Wytypowane obszary nr 1, 2, 5 i 9 znajdują się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001) ustanowiony w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów. Ten obszar Natura 2000 obejmuje rozległy teren o pow. ok. 24740,19 ha położony w obrębie 9 gmin wchodzących w skład powiatów bielskiego, cieszyńskiego i pszczyńskiego. W granicach obszaru mieszczą się tereny już zurbanizowane, co nie stoi bezpośrednio w sprzeczności z celami ochrony obszaru Natura 2000, o ile zabudowa będzie racjonalnie ograniczana. W obrębie gminy przede wszystkim ochronie podlegają kluczowe siedliska ptaków wraz z ich otoczeniem – dotyczy Zbiornika Goczałkowickiego oraz stawów hodowlanych w dolinie Wisły (południowa część gminy). Obszary objęte planem związane z rozwojem nowej zabudowy położone są w znacznej odległości od głównych zbiorników wodnych będących siedliskami ptaków. Obszary nr 1 i 2 stanowią powiększenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy głównych drogach w gminie – ulice Szkolna i Jeziorna. Obszar nr 5 znajduje się w centralnej części gminy w rejonie zespołu uzdrowiskowego. Obszar nr 9 już jest w całości zabudowany – położony jest w obszarze rozwoju nowej zabudowy w rejonie ul. Polnej. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Górnej Wisły” w ramach sieci Natura 2000 uznać można jednak za przesłankę do ograniczania intensywnych form zabudowy. Dlatego w ramach nowych terenów zabudowy wykluczone będzie zabudowa szeregową, a preferowane będą uspokojone

i ekstensywne formy zabudowy wolno stojącej na indywidualnych działkach.

Objęte nowym planem obszary nr 4, 5, 6, 7, 8 i 9 znajdują się w zasięgu złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” - ogólnie zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych.

Zagrożenie hałasem może występować wzdłuż państwowej linii kolejowej – dotyczy obszarów nr 5 i 7 bezpośrednio przylegających do linii kolejowej. W przypadku obszaru nr 5 przewiduje się funkcje usługowe niewymagające ochrony przed hałasem. Poza tym obszar nr 5 położony jest w sąsiedztwie dworca kolejowego, gdzie częściowo znajdują się ekrany akustyczne. Natomiast dla obszaru nr 7, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się strefę zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 20 m od strony obszaru kolejowego (w ramach strefy ograniczeń od obszaru kolejowego). Ponadto przewiduje się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości ok. 45 m od skrajnego toru kolejowego.

Presja na jakość powietrza będzie się wiązać z powstaniem nowych źródeł emisji. Biorąc pod uwagę niewielki udział nowej zabudowy w stosunku do już występującej w otoczeniu oraz obowiązywanie rygorystycznych przepisów dotyczących stosowanych źródeł grzewczych nie zakłada się, iż ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na pogorszenie jakości powietrza. Oprócz samej emisji zanieczyszczeń, jaka może powstawać w związku z ogrzewaniem zabudowy, pogorszenie jakości powietrza może wynikać ze zwiększonego ruchu samochodowego, którego skala nie będzie jednak istotnie większa.

Przedsięwzięcia realizowane na podstawie ustaleń nowego planu miejscowego będą podlegać kontroli w zakresie ochrony środowiska, w szczególności wynikającej z 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. Kontroli będą też podlegać skutki realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie nieprzekraczania emisji zanieczyszczeń ponad dopuszczalne poziomy określone w przepisach – dotyczy zwłaszcza:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112);
- Uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Ślą 2017 poz. 2624).

III. RODZAJ I SKALA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

III. 1. Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.

Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań będzie adekwatne do rodzaju planowanej zabudowy i zasadniczo nie będzie istotnie odmienne od już występujących oddziaływań wynikających z przylegającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej przewidzianej w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązujących planach miejscowych.

Przekształcenia związane z realizacją zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej) wskazują, że oddziaływania będą (lub mogą być) długoterminowe (będą trwały do czasu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem), ich zasięg będzie miejscowy, a częstotliwość oddziaływania stała. Zakłada się również, że oddziaływania mają charakter nieodwracalny, a ich ewentualna odwracalność, wiązałaby się z usunięciem zabudowy oraz zmianą dotychczasowych ustaleń planu i przywróceniem środowiska do stanu pierwotnego.

W rozróżnieniu na rodzaj zabudowy to nieco większe oddziaływania można przewidywać w stosunku do funkcji usługowych w ramach obszarów 2, 3, 5 i 6 – w zależności od rodzaju usług dotyczyć może oddziaływań wynikających z intensywności zabudowy, ewentualnego użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej, generowanego ruchu samochodowego użytkowników lub dostawców. Przy czym

rodzaj usług jest istotnie ograniczony dla obszaru nr 5 ze względu na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej. Natomiast w ramach obszaru nr 2 i 6 skalę działalności usługowej ogranicza niewielka powierzchnia terenu, a także planowane ograniczenie wykluczające usługi uciążliwe oraz niektóre rodzaje usług rzemieślniczych.

W stosunku do zabudowy zagrodowej, która na ogół związana ma być z miejscem zamieszkania rolnika, oddziaływania mogą wynikać z funkcji inwentarskiej i gospodarczej towarzyszącej działalności rolniczej – w tym przypadku nie przewiduje się, że względu na powierzchnię obszarów 1 i 2, że skala i rodzaj działalności rolniczych będzie niewielka, a plan zakazuje uciążliwej działalności rolniczej.

III. 2. Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

Uwzględniając cel i przedmiot ustaleń projektu nowego planu, stwierdza się, że nie zachodzą przesłanki do występowania oddziaływań skumulowanych i transgranicznych.

III. 3. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Uwzględniając cel i przedmiot ustaleń nowego planu, stwierdza się, że nie zachodzą przesłanki do występowania ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska. W szczególności, jak wykazano w pkt II.1 i II.4, w planie przyjęto rozwiązania, które ograniczą oddziaływanie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, a działalność w obrębie danej działki nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności w stosunku do najbliższego otoczenia.

IV. CECHY OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO.

Obszary objęte nowym planem wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój cechują się zróżnicowanym charakterem gruntów, które częściowo są już zainwestowane lub stanowią grunty rolne, które są albo odłogowane z naturalną sukcesją roślinną, albo ekstensywnie użytkowane rolniczo lub adaptowane jako zieleń przy ogrodowa:

- 1. Obszar nr 1** na południe od ul. Szkolnej – obejmuje grunty rolne III klasy bonitacyjnej: orne (użytek „R”) i pastwiska trwałe (użytek „Ps”), które są uprawiane w formie pól ornych, a które właściciel (rolnik) w obszarze planu zamierza (wniosek o sporządzenie planu) wykorzystać pod zabudowę zagrodową związaną z rolnictwem (w tym przypadku klasa gruntów nie jest przeszkodą do wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej, która formalnie pozostaje gruntem rolnym).
- 2. Obszar nr 2** przy ul. Jeziorne – obejmuje rolne grunty orne (użytek „R”) klasy bonitacyjnej IVb, które są uprawiane, a które właściciel (rolnik) w obszarze planu zamierza (wniosek o sporządzenie planu) wykorzystać pod zabudowę zagrodową związaną z rolnictwem.
- 3. Obszar nr 3** w rejonie ul. Stawowej – obejmuje:
 - grunty zurbanizowane i zabudowane w części związane z istniejącą zabudową i użytkowaniem usługowym: tereny mieszkaniowe (użytek „B”), tereny działalności gospodarczych (użytek „Bi”);
 - grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (IV-IVa): orne (użytek „R”), sady (użytek „S”), łąki (użytek „Ł”), które częściowo stanowią użytkowanie usługowe (obowiązujący plan miejscowy ustala teren usług) lub przydomowe ogródki, a częściowo są uprawiane rolniczą lub odłogowane z niską roślinnością trawiastą;
- 4. Obszar nr 4** przy skrzyżowaniu ulic: Brzozowej i Róż – obejmuje:
 - głównie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową z usługami: tereny mieszkaniowe (użytek „B”);
 - w części rolne grunty orne (użytek „R”) klasy bonitacyjnej IIIb, które stanowią przydomowy ogród i są w całości przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę;
- 5. Obszar nr 5** w rejonie ul. Parkowej – obejmuje głównie (poza fragmentem dojazdu – użytek „B”) rolne grunty niskich klas bonitacyjnych (IVa): orne (użytek „R”) i sady (użytek „S”), położone w rejonie dworca kolejowego i centrum przesiadkowego, które nie są uprawiane, a stanowią częściowo grunty odłogowane

z niską roślinnością trawiastą oraz ekstensywnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami.

6. Obszar nr 6 przy ul. Szkolnej – obejmuje wyłącznie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą w przeszłości zabudową mieszkaniową: tereny mieszkaniowe (użytek „B”), którą planuje się przekształcić na zabudowę usługową.

7. Obszar nr 7 przy ul. Kolejowej – obejmuje:

- w mniejszym zakresie grunty rolne zabudowane w części związane z istniejącą zabudową (użytek „Br”);
- w większym zakresie grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (IVa) głównie w formie gruntów ornych (użytek „R”), które są uprawiane rolniczo, a częściowo jako sady (użytek „S”), które mają charakter przydomowych ogrodów (przy ul. Kolejowej);

8. Obszar nr 8 przy skrzyżowaniu ulic Jeziornej, Aleja I i Aleja II – obejmuje wyłącznie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową: tereny mieszkaniowe (użytek „B”).

9. Obszar nr 9 przy ul. Polnej – obejmuje:

- głównie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową: tereny mieszkaniowe (użytek „B”);
- w części rolne grunty orne (użytek „R”) klasy bonitacyjnej IVa, które stanowią przydomowy ogród i są w całości przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę.

Zróżnicowane jest otoczenie obszarów objętych planem, które głównie sąsiadują z działkami budowlanymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Obszary 1 i 2 stanowią część gruntów rolnych przylegających do zurbanizowanych części gminy. W sąsiedztwie obszarów 5 i 7 znajdują się tereny kolejowe, a w otoczeniu obszaru nr 5 znajduje się też centrum przesiadkowe oraz Park Zdrojowy.

Charakterystyka obszarów objętych nowym planem potwierdza, że tereny w ich otoczeniu już rozwijają się w kierunku zabudowy mieszkaniowej lub mogą być przeznaczone pod zabudowę zgodnie z podjętymi w latach wcześniejszych przesądzeniami planistycznymi. Wszelkie działania, które już się dokonały lub będą dokonywać się w przyszłości, zmierzają do koncentrowania osiedli mieszkaniowych w obszarach albo o w pełni wykształconej infrastrukturze społecznej, komunikacyjnej i technicznej, w ramach istniejących jednostek osadniczych, albo posiadających najlepsze predyspozycje ekonomiczne i techniczne do rozbudowy infrastruktury służącej mieszkańcom. Tym samym zachowane są podstawowe zasady ładu przestrzennego związane z nierozpraszaniem zabudowy.

IV. 1. Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu.

W granicach obszarów planu oraz w ich sąsiedztwie zasadniczo nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu – wyjątek dotyczy:

- na północ od obszaru planu nr 3 położona jest dolina Potoku Goczałkowickiego, która od strony obszaru planu ograniczona jest wałami (ok. 20 m od granic planu) – plan przewiduje nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50 m od strony wału);
- na północ od obszaru planu nr 5 rozciąga się Park Zdrojowy w zespole Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój – ze względu na położenie obszaru planu nr 5 w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązywać będą ograniczenia w realizacji zamierzeń usługowych, a dodatkowo plan ustala (w celu spełnienia wymogów udziału zieleni w strefie „A”), że część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, z zadrzewieniami.

Ustalenie w planie terenów zabudowy nie będzie negatywnie oddziaływać na naturalne właściwości istniejących w otoczeniu obszarów.

IV. 2. Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Wytypowane obszary nr 1, 2, 5 i 9 znajdują się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001) – uzasadnienie wpływu ustaleń planu zawarto wyżej w pkt II. 4. Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

Pozostałe obszary znajdują się w odległości Natury 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001) wynoszącej ok.: 0,4 km – obszar nr 3, 0,55 km – obszar nr 6, 0,75 km – obszar nr 7m, 1 km – obszar nr 4, 1,6 km – obszar nr 8.

W granicach obszarów planu oraz w ich sąsiedztwie nie występują inne (niż w/w Natura 2000) obszary i obiekty stanowiące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.