

## **Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu Ogólnego Gminy Goczałkowice-Zdrój**

Podstawę prawną raportu stanowi art. 8k. ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.):

*Przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.*

Na podstawie art. 13i pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/30/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goczałkowice-Zdrój, Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój w dniu 12 czerwca 2026 roku ogłosił (w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń) o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu Ogólnego Gminy Goczałkowice-Zdrój.

**Konsultacje społeczne prowadzone były w okresie od 12 czerwca 2026 r. do 13 lipca 2026 r.** w siedzibie Urzędu Goczałkowice-Zdrój, ul. Szkolna 13 w następujących formach:

- 1. Punkt konsultacyjny** prowadzony był w siedzibie Urzędu Gminy Goczałkowice-Zdrój, ul. Szkolna 13, Referat Planowania i Rozwoju, pokój nr 211, w godzinach pracy urzędu. Z tej możliwości skorzystało wielu zainteresowanych dopytujących o swoje nieruchomości i przyjęte dla nich ustalenia. Osobom tym udzielono stosownych informacji, wskazując również terminy spotkania otwartego i dyżuru projektanta, gdzie szczegółowych wyjaśnień będzie udzielał projektant planu.
- 2. Spotkanie otwarte** odbyło się w dniu 30 czerwca 2026 r. o godz. 16.30 w budynku Urzędu Gminy Goczałkowice-Zdrój, ul. Szkolna 13, sala narad, I piętro. Na spotkanie przybyło sześć osób (oprócz pracownika Urzędu Gminy oraz projektanta planu). Rozpoczynając spotkanie, projektant zaprezentował najważniejsze wymogi formalne dotyczące planu ogólnego, wyjaśnił jego przedmiot i formę ustaleń, omówił rozwiązania projektu planu, procedurę jego sporządzania, w tym harmonogram konsultacji. Po tym wprowadzeniu możliwe było zadawanie pytań – zadano tylko jedno pytanie dotyczące terminu uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy. Wyjaśniono, że to zależy od ilości uwag i sposobu ich rozpatrzenia oraz od terminów sesji Rady Gminy planowanych w okresie wakacyjnym. Dodano, że możliwe jest uchwalenie planu przed końcem sierpnia. Następnie ustalono, że osoby, które przyszły na spotkanie, są zainteresowane wyłącznie swoimi nieruchomościami, dlatego zakończono

otwartą część spotkania. Po spotkaniu, osoby, które wyraziły chęć indywidualnej rozmowy z projektantem, mogły zapoznać się z ustaleniami projektu planu dla swoich nieruchomości.

**3. I dyżur projektanta** prowadzony był w dniu 25 czerwca 2026 r. w budynku Urzędu Gminy Goczałkowice-Zdrój, ul. Szkolna 13, sala nr 101, I piętro, w godzinach od 15:00 do 17:00 (czyli częściowo po godzinach pracy – spełniając wymóg ustawowy). Z tej formy konsultacji skorzystały trzy osoby (przeprowadzono trzy indywidualne rozmowy, zgodnie z protokołem stanowiącym załącznik do raportu). Osoby wykazywały zainteresowanie głównie zabudową mieszkaniową w zakresie:

- 1) Możliwości budowy budynku mieszkalnego w rejonie ul. Wiślniej w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej.
- 2) Zmiany przeznaczenia swojej działki rolnej położonej w rejonie ul. Granicznej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Możliwości powiększenia na swojej działce już wyznaczonej strefy z zabudową zagrodową (SZ) przy ul. Robotniczej.

**4. II dyżur projektanta** prowadzony był w dniu 07 lipca 2026 r. w budynku Urzędu Gminy Goczałkowice-Zdrój, ul. Szkolna 13, sala nr 101, I piętro, w godzinach, które pierwotnie (w ogłoszeniu) zaplanowano od 16.00 do 18.00, jednak ze względu na zainteresowanie dyżur został przedłużony do godziny 20:00 (czyli w przeważającej części po godzinach pracy – spełniając wymóg ustawowy). Z tej formy konsultacji skorzystało kilkanaście osób. – przeprowadzono 15 rozmów (zgodnie z protokołem stanowiącym załącznik do raportu), czasami z pojedynczą osobą lub z dwiema osobami zainteresowanymi tym samym miejscem. Tematy rozmów dotyczyły głównie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czasami zagrodowej. Wśród tematów pojawiały się również potrzeby związane z rozwojem działalności gospodarczych, w tym produkcyjnych. Były również wątki związane z utrzymaniem terenów rolnych, albo odnoszące się do zasad ochrony przed hałasem. Lista poruszonych tematów obejmuje:

- 1) Dwie osoby dopytywały o ustalenia dla swoich działek przy ul. Kryniczanka, na których prowadzoną działalność produkcyjną oraz mają zabudowania rolnicze, w tym mieszkalne.
- 2) Osoba dopytywała o możliwość obsługi komunikacyjnej swoich działek od strony ul. Szkolnej w rejonie odcinka ul. Południowej oraz o to, czy działki będą miały takie same przeznaczenia jak obowiązujący plan miejscowy.
- 3) Kolejna osoba wyraziła niezadowolenie, że jego działka położona w rejonie ul. Letniej nie została objęta strefą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).



- 4) Następne dwie osoby zainteresowane były przeznaczeniem działki w terenach na wschód od ul. Szkolnej.
- 5) Dwie osoby wnosiły o ustalenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) dla swojej działki położonej w rejonie ul. Zimowej.
- 6) Zainteresowany właściciel działek w rejonie północnego odcinka ul. Siedleckiej wskazywał na brak potrzeby utrzymywania pasów zieleni w śladzie przebiegu dawnej kolei, które na jego działce można by było włączyć do strefy gospodarczej (SP). Dopytywał również, dlaczego jego działki położone w rejonie ul. Rzemieśniczej nie są w całości objęte strefą z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).
- 7) Zainteresowane osoby podnosiły problem braku możliwości spójnego zagospodarowania działki pod inwestycje w ramach strefy gospodarczej (SP) ze względu na wyznaczoną strefę komunikacji (SK), która zajmuje znaczną część działki.
- 8) Następne dwie osoby zainteresowane były działkami położonymi w rejonie ul. Stawowej, na których zamieszkują, a które w projekcie planu ogólnego nie zostały wykazane jako strefa z zabudową mieszkaniową (SJ).
- 9) Kolejna osoba wnosiła o to, aby działka gminna przy ul. Robotniczej, w rejonie, w którym osoba zainteresowana mieszka, była przeznaczona na cele rolnicze zgodnie z obowiązującym planem, a nie na cele inwestycyjne.
- 10) Mieszkaniec z ul. Krzyżanowskiego, wskazując na hałas emitowany z użytkowania sąsiadujących z jego domem boisk piłkarskich, wnosi o uwzględnienie w projekcie planu ogólnego zapisów nakazujących realizację ekranów akustycznych wzdłuż granicy boisk.
- 11) Właściciele działek w rejonie ul. Polnej upewnili się, że ich działki są objęte strefą z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).
- 12) Osoba dopytywała, czy działki sąsiadujące z terenem Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego w rejonie ul. Siedleckiej mogą być zmienione ze strefy zieleni i rekreacji (SN) na strefę gospodarczą (SP). Ten sam właściciel wnosi o to, aby cała jego działka w rejonie ul. Bór I była objęta strefą z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).
- 13) Następna osoba dopytywała czy działka w rejonie ul. Bór II, będzie miała takie same przeznaczenia jak obowiązujący plan miejscowy.
- 14) Kolejny właściciel działek w rejonie ul. Bór I wnosi o to, aby całe jego działki były objęte strefą z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ). Zainteresowany prosił również o wytłumaczenie, czy działka przy ul. Szkolnej, która objęta jest strefą z zabudową zagrodową (SZ) może być objęta strefą z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).

- 15) Ostatnia z zainteresowanych osób pytała o działkę przy ul. Uzdrowskiej w rejonie przebiegu Potoku Goczałkowickiego, która zgodnie z wnioskiem właściciela chcą przeznaczyć na cele mieszkaniowe.

**4. Zbieranie uwag** do projektu planu ogólnego prowadzone było w okresie od 12 czerwca 2026 r. do 13 lipca 2026 r. (czyli w całym terminie konsultacji). Uwagi można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, podając swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazując, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.

Uwagi należało składać na formularzu określonym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. 2023 poz. 2509).

Do projektu planu zgłoszono 33 uwagi (pisma) – ogólnie odrębnych zagadnień było 34 (jedna uwaga zawiera dwie odrębne problematyki dla działek w różnych miejscach gminy). Czasami pisma zgłoszono kilkakrotnie w zakresie tego samego lub podobnego zagadnienia. Część z uwag została uwzględniona, a tym samym część pozostała jako nieuwzględniona – zgodnie z wykazem uwag załączonym do raportu. Uwagi, ze względu na ich przedmiot oraz sposób rozpatrzenia można pogrupować na:

- 1) Uwagi dotyczące wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach strefy SJ) lub zagrodowej (strefa SZ) albo powiększenia już wyznaczonych w projekcie POG stref SJ lub SZ. Takich uwag (zagadnień) było 12, z czego 2 można było uwzględnić bez naruszania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami, a 10 zostało nieuwzględnionych (naruszenie przepisów).
- 2) Uwagi dotyczące utrzymania ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z parametrami i wskaźnikami oraz obsługą komunikacyjną. Takich uwag było 5, z czego 4 tej samej osoby – wszystkie uwagi uznano za uwzględnione, ponieważ konsultowany projekt POG już wyznaczył strefy odpowiadające ustaleniom obowiązującego planu miejscowego.
- 3) Uwagi dotycząc przyjęcia zasady, że maksymalna wysokości zabudowy nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Takich uwag było 6 – wszystkie uznano za nieuwzględnione, ponieważ ustawodawca nie przewidział takiej formy sporządzania projektu POG, która dopuszczałaby ustalanie jakichkolwiek zasad czy wytycznych (poza ustaleniem strefy, profili funkcjonalnych i gminnych standardów urbanistycznych).



- 4) Uwaga dotycząca uwzględnienia istniejącej działalności gospodarczej poprzez zmianę strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na strefę gospodarczą (SP) – 1 uwaga, która została uwzględniona, uznając, że stan istniejący może być odzwierciedlony w projekcie POG, co nie narusza przepisów.
- 5) Uwaga dotycząca uwzględnienia większych możliwości rozwoju działalności gospodarczej w ramach już wyznaczonych stref gospodarczych (SP) poprzez ich powiększenie. Takie uwagi były 2: 1 dotycząca działek objętych strefą zieleni i rekreacji (SN) – uwaga uwzględniona (zmiana strefy SN na SP); 1 dla działki częściowo objętej strefą komunikacji (SK) – uwaga uwzględniona częściowo (zawężenie strefy SK na rzecz powiększenia strefy SP).
- 6) Uwagi dotyczące wprowadzenia zapisów nakazujących realizację ekranów akustycznych na terenie boisk sportowych akademii piłkarskiej BVB od strony ul. Krzyżanowskiego oraz uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko o ocenę związaną z hałasem. Takich uwag było 5 – wszystkie uznano za nieuwzględnione, ponieważ ustawodawca nie przewidział takiej formy sporządzania projektu POG, która dopuszczałaby ustalanie jakichkolwiek zasad ochrony środowiska (poza ustaleniem strefy, profili funkcjonalnych i gminnych standardów urbanistycznych), a także ze względu na fakt, że prognoza oddziaływania na środowisko ocenia ustalenia projektu POG, a nie istniejące oddziaływanie już funkcjonujących przedsięwzięć.
- 7) Uwaga dotycząca utrzymania istniejących gruntów rolnych i uwzględnienia istniejącego przeznaczenia terenu rolniczego ustalonego w obowiązującym planie, a tym samym nieustalenie rozwoju działalności usługowych – dotyczy 1 uwagi, która nie została uwzględniona, uznając, że docelowo, uwzględniając dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, projekt POG słusznie rezerwuje tereny pod rozwój inwestycji w ramach strefy usługowej (SU) między drogą krajową (DK1) a ul. Robotniczą (od strony ul. Robotniczej ustalono strefę zieleni i rekreacji izolującą potencjalne usługi od zabudowań mieszkalnych).
- 8) Uwaga dotycząca wyznaczenia zabudowy z rolnictwem, hodowlą zwierząt – uznano, że chodzi o wyznaczenie strefy produkcji rolniczej (SR), przy czym, ze względu na niedoprecyzowanie przedmiotu uwagi, w uzasadnieniu rozpatrzenia odwołano się też do braku możliwości rozwoju strefy z zabudową zagrodową (SZ) – dotyczy 1 uwagi, która nie została uwzględniona, uznając, że rozwój produkcji rolniczej na większą skalę byłby uciążliwy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Szkolnej.
- 9) Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec ustaleń w rejonie ul. Siedleckiej, w szczególności wnosząc o rezygnację ze strefy usługowej (46SU) i strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (50SJ), a w zamian wyznaczenie strefy otwartej (SO) lub strefy produkcji

rolniczej (SR) lub innej strefy zgodnej z charakterem otoczenia – dotyczy 1 uwagi, która nie została uwzględniona, uznając, że rozwój stref usługowych lub mieszkaniowych przy jednej z głównych dróg publicznych (ul. Siedlecka) jest uzasadniony.

Załącznikami do raportu są protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych (spotkanie otwarte, dyżury projektanta, zbieranie uwag) i wykaz uwag. Wykaz uwag sporządzono zgodnie ze wzorem będącym załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zgodnie z którym wykaz nie może zawierać danych osób zgłaszających uwagę.

Goczałkowice-Zdrój, 20 lipca 2026 r.

  
.....  
podpis sporządzającego raport

WÓJT GMINY  
GOCZAŁKOWICE - ZDRÓJ  
  
Gabriela Placha  
.....  
podpis Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój

Załączniki do raportu:

1. Protokół ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego.
2. Protokół z I dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego.
3. Protokół z II dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego.
4. Protokół ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego.
5. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego w ramach konsultacji społecznych.