



PLAN OGÓLNY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

UZASADNIENIE

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. WPROWADZENIE.....	3
I.1. Podstawa prawna i rola planu ogólnego.....	3
I.2. Zakres ustaleń planu ogólnego.....	4
I.3. Forma planu ogólnego.....	7
II. ANALIZA STANU GMINY.....	9
II.1. Charakterystyka gminy.....	9
II.2. Zagospodarowanie terenów – użytkowanie i zabudowa.....	10
II.3. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	14
III. PRZYCZYNY USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY.....	18
III.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	18
III.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	23
III.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	24
III.4. Chłonność terenów niezabudowanych.....	26
III.5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych – katalog stref planistycznych.....	30
III.6. Przyczyny nieustalenia obszarów zabudowy śródmiejskiej.....	34
III.7. Przyczyny nieustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.....	34
IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	35
IV.1. Polityka przestrzenna gminy (art. 13b pkt 1 ustawy).....	35
IV.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy).....	36
IV.3. Uwarunkowania środowiskowe, w tym uzdrowiskowe i kulturowe (art. 13b pkt 3 ustawy).....	38
IV.4. Infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna (art. 13b pkt 4 ustawy).....	45
IV.5. Audyt Krajobrazowy – rekomendacje i wnioski (art. 13b pkt 5 ustawy).....	47
IV.6. Opracowanie ekofizjograficzne (art. 13b pkt 6 ustawy).....	48
IV.7. Wynik uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.....	52
V. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	59

ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE

ZAŁĄCZNIK NR 1. Wykaz stref planistycznych ustalonych w planie ogólnym gminy Goczałkowice-Zdrój

ZAŁĄCZNIK NR 2. Wykaz zebranych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

MAPA. Prezentacja graficzna ustaleń planu ogólnego i uwarunkowań przestrzennych

I. WPROWADZENIE

I.1. Podstawa prawna i rola planu ogólnego gminy.

Plan ogólny gminy Goczałkowice-Zdrój sporządzony został na podstawie uchwały nr III/30/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goczałkowice-Zdrój.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) wprowadziła nowy rodzaj aktu planistycznego, jakim jest plan ogólny gminy. Plan ogólny sporządzany jest dla całego terytorium gminy w jej granicach administracyjnych (z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu – czyli innych niż kolejowe tereny zamknięte). W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) – dalej w skrócie: ustawa o planowaniu przestrzennym – przepisy regulujące sposób i procedurę opracowania planu ogólnego zawarte są w art. 13a-13m (Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie).

Szczegółowe zasady sporządzania projektu planu ogólnego określa rozporządzenie 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 wrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.) – dalej w skrócie: rozporządzenia w sprawie POG (skrót od planu ogólnego gminy). Uzupełnieniem przepisów dotyczących planu ogólnego jest rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729) – dalej w skrócie: rozporządzenia w sprawie OUZ (skrót od obszarów uzupełnienia zabudowy).

W systemie aktów planistycznych dokument planu ogólnego zajmie miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej w skrócie: studium), które docelowo utraci swoją ważność. Przy czym nieuprawnione jest uznawanie, że plan ogólny ma przejąć ustalenia studium czy odwzorowywać dotychczasowe zapisy studium. Podobieństwa między planem ogólnym a studium występują jedynie w zakresie przyjęcia kierunków przeznaczenia terenów oraz określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. Stąd również ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą musiały być zgodne z planem ogólnym – podobnie jak zgodność planów miejscowych ze studium.

Natomiast plan ogólny w odróżnieniu od studium jest aktem prawa miejscowego, który będzie mógł być bezpośrednio wykorzystywany do wydawania decyzji administracyjnych w zakresie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi). Przy czym plan ogólny ma jednak znacznie węższy zakres ustaleń oraz zupełnie inną formę ich przyjęcia. Nie tworzy ustaleń w formie zapisanych zasad, warunków, ograniczeń, wymogów czy wytycznych do planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy. Przede wszystkim plan ogólny nie kształtuje polityki przestrzennej gminy, a jedynie odzwierciedla ją przestrzennie. Wszelkie rekomendacje dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie zostały przeniesione do strategii rozwoju gminy. Ustalenia planu ogólnego muszą być zgodne ze strategią rozwoju gminy (dotyczy strategii opracowanych na nowych zasadach – do tego czasu dopuszcza się odwoływanie do aktualnych strategii).

Podstawową rolą planu ogólnego jest określenie dyspozycji przestrzennych dopuszczających lub ograniczających użytkowe wykorzystanie obszaru gminy, przy uwzględnieniu zidentyfikowanych w gminie uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych określających możliwy rozwój gminy.

I.2. Zakres ustaleń planu ogólnego gminy.

Zakres ustaleń planu ogólnego określa art. 13a ust 4 ustawy o planowaniu przestrzennym:

1) obowiązkowo (obligatoryjnie) określa się:

- strefy planistyczne – podział obszaru gminy na strefy o różnych przeznaczeniach,
- gminne standardy urbanistyczne: gminny katalog stref planistycznych.

2) dopuszczalnie (fakultatywnie) określa się:

- obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- obszary zabudowy śródmiejskiej (OZS),
- gminne standardy urbanistyczne: gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (w tym obszary standardów dostępności: OSD).

Mimo iż art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym jako obowiązkowe uznaje ustalenie gminnych standardów urbanistycznych, to zgodnie z art. 13e ust 1 tej ustawy standardy te mają obejmować katalog stref planistycznych (element obligatoryjny), ale jedynie mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (element fakultatywny).

Strefy planistyczne możliwe do zastosowania w planie ogólnym określa art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);
- 4) strefa usługowa (SU);
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH);
- 6) strefa gospodarcza (SP);
- 7) strefa produkcji rolniczej (SR);
- 8) strefa infrastrukturalna (SI);
- 9) strefa zieleni i rekreacji (SN);
- 10) strefa cmentarzy (SC);
- 11) strefa górnictwa (SG);
- 12) strefa otwarta (SO);
- 13) strefa komunikacyjna (SK).

Wyżej wymienione strefy stanowią katalog zamknięty, a obszar objęty planem ogólnym dzieli się na te strefy w sposób rozłączny (art. 13 c ust. 1 ustawy) – czyli strefy nie mogą się ze sobą łączyć w ramach danego obszaru. Charakterystykę przeznaczeń mieszczących się w poszczególnych strefach planistycznych określa rozporządzenie w sprawie POG. Istotną zasadą jest, że przyjęte nazwy przeznaczeń odpowiadają nazwą przeznaczeń stosowanych przy sporządzaniu planów miejscowych (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Przyjmuje się również, że przypisane do stref planistycznych przeznaczenia terenów stanowią listę możliwych przeznaczeń, które mają być uszczegółowione w ramach ustaleń planu miejscowego – co oznacza, że nie wszystkie przeznaczenia zawsze mają być ustalone w planie miejscowym dla danej działki.

Gminny katalog stref planistycznych obejmuje (art. 13e ust. 2 ustawy):

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych w podziale na profil podstawowy i dodatkowy, przy czym profil podstawowy jest narzucony przepisami rozporządzenia w sprawie POG i nie może być zmieniony w ramach wyznaczonej strefy, a profil dodatkowy obejmuje przeznaczenia, które mogą (nie muszą) być dodane do danej strefy (w zależności od potrzeb, uwzględniając uwarunkowania przestrzenne);
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla stref wymienionych wyżej w punktach od 1 do 7, ale wartość ta może być ustalona dla innych stref (w zależności od potrzeb);
- 3) wartość maksymalnej wysokości zabudowy dla stref wymienionych wyżej w punktach od 1 do 7, ale wartość ta może być ustalona dla innych stref (w zależności od potrzeb);
- 4) wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla stref wymienionych wyżej w punktach od 1 do 7, ale wartość ta może być ustalona dla innych stref (w zależności od potrzeb);
- 5) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wymienionych wyżej w punktach od 1 do 10, ale wartość ta może być ustalona dla innych stref (w zależności od potrzeb).

Ważnym warunkiem jest, aby wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie była mniejsza niż wartość przypisana do danej strefy planistycznej w rozporządzeniu w sprawie POG (załącznik nr 1), przy czym wyjątek od tej zasady może dotyczyć:

- przypadku kiedy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, który określa niższą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie POG, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy;
- terenów komunikacji, dla których wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej może wynosić 0%.

Dodatkowo ustawa o planowaniu przestrzennym określa w art. 20 ust. 4 wyjątki, dla których można w planie miejscowym ustalić mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej, niż określony dla strefy planistycznej – dotyczy:

- terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej (nie mniej niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej);
- terenu komunikacji;
- terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 100 m² (można ustalić mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli istniejące obiekty budowlane uniemożliwiają ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jak dla strefy planistycznej);
- terenu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy objęty formą ochrony (można ustalić mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tego zabytku);
- istniejącego budynku, którego obrys w całości pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej.

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które mogą być ustalone w planie ogólnym (ale nie muszą), stanowią dodatkowy – poza ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – instrument kontrolujący zasięg przestrzenny zabudowy. W przypadku braku planu miejscowego ustalone w planie ogólnym obszary OUZ stanowią bezpośrednią podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy (poza tymi obszarami, przy braku planu miejscowego, nie będzie to możliwe). Celem kontroli urbanizacji poprzez obszary OUZ jest koncentracja zabudowy w ramach zwartych układów przestrzennych – w uproszczeniu (na podstawie przepisów rozporządzenia

w sprawie OUZ) uznaje się, że zwartość zabudowy w obszarach OUZ definiowana ma być grupą co najmniej 5 budynków, o funkcjach narzuconych przepisami rozporządzenia w sprawie OUZ, które położone są między sobą w odległości nie większej niż 100 metrów. W planie ogólnym można wyznaczyć obszary OUZ, nawet jeśli obowiązują plany miejscowe. Ponadto dopuszczony jest niewielki rozwój nowej zabudowy poprzez możliwość powiększenia obszarów OUZ o 25% ich łącznej powierzchni wyjściowej – czyli pierwotnie wyznaczonej zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie OUZ. W ramach powiększonych obszarów OUZ dopuszcza się wyznaczenie nowych stref planistycznych obejmujących funkcje związane z zabudową. W przypadku jednak obowiązywania planów miejscowych, w miejscach, gdzie nie wyznaczają one terenów pod zabudowę, a pojawią się strefy planistyczne objęte obszarami OUZ, możliwość zabudowy będzie uzależniona od zmiany planu miejscowego (obszar OUZ nie daje podstaw do zabudowy na terenach objętych planem miejscowym).

Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS) – za definicją ustawy o planowaniu przestrzennym – to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszary OZS, które mogą być ustalone w planie ogólnym (ale nie muszą), stanowią podstawę dopuszczającą zagęszczenie w sytuowaniu budynków zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepisy przejściowe ustawy z 7 lipca 2023 r. zmieniającej ustawę o planowaniu w art. 63 określiły, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – są obszarami zabudowy śródmiejskiej. Oznacza to, że podstawą wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej są też obowiązujące studium i plany miejscowe, które takie obszary już wyznaczyły.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, które mogą być ustalone w planie ogólnym (ale nie muszą), stanowią instrument kontrolujący rozwój osiedli mieszkaniowych w stosunku do szkół podstawowych lub zieleni publicznej lub innych funkcji publicznych, które gmina uzna za równie ważne kryterium. Według ustawy o planowaniu przestrzennym (art. 13f ust. 2 i 3):

- 1) Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż: 1500 m w miastach, 3000 m poza miastami – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
- 2) Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż: 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej można ustalić w planie ogólnym wyłącznie jako obszar przestrzenny (plan ogólny nie zawiera ustaleń tekstowych a jedynie dane przestrzenne): obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej (OSD). Zasadniczo gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej – jeśli zostaną ustalone w planie ogólnym gminy – będą obowiązywać jedynie w przypadku wyznaczania w planie miejscowym nowych terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej albo przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ) dla funkcji mieszkaniowej (art. 13f ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu przestrzennym). Wówczas każda działka ewidencyjna na tym terenie w planie miejscowym lub w ramach decyzji WZ musiałaby spełnić gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego lub w dniu wydania decyzji WZ. W przypadku planu miejscowego dotyczy to też dróg dojścia możliwych do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego). Dopuszcza się (art. 13f ust. 7 ustawy) ustalenie innych niż przyjętych w ustawie o planowaniu przestrzennym wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej (szkół podstawowych, obszarów zieleni publicznej) oraz powierzchni obszarów zieleni publicznej, a także ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej. Ponadto (art. 13f ust. 6 ustawy) przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w planie miejscowym rozumie się też wyznaczenie w tym planie terenu usług edukacji – szkoła podstawowa albo terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu, a także terenów umożliwiających realizację innych obiektów infrastruktury społecznej (art. 13f ust. 7 pkt 3 ustawy o planowaniu przestrzennym).

I.3. Forma planu ogólnego gminy.

Forma planu ogólnego gminy jest istotnie odmienna od dotychczasowego studium oraz od ustaleń planów miejscowych. O ile studium i plany miejscowe zawierają część tekstową, z licznymi ustaleniami zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wraz z częścią graficzną (rysunek studium lub planu miejscowego), to plan ogólny gminy nie zawiera tradycyjnej formy ustaleń tekstowych i rysunkowych (utrwalonych na mapie). Plan ogólny gminy sporządza się w formie danych przestrzennych – plik cyfrowy („GML”) będący załącznikiem do uchwały przyjmującej plan ogólny. Dane przestrzenne obejmujące strefy planistyczne wraz z gminnym katalogiem stref planistycznych oraz (w zależności od potrzeb) obszary OUZ, OZS, OSD możliwe będą do odczytania przy wykorzystaniu specjalistycznych narzędzi informatycznych. Plik z danymi przestrzennym będzie zawierać wymagane ustalenia (profile funkcjonalne, wskaźniki) przypisane do każdej wydzielonej jednostki (strefy, obszaru) zawarte w odpowiednich kolumnach i wierszach tabelarycznych – tzw. atrybuty.

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności (art. 13b ustawy o planowaniu przestrzennym):

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy: a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny; b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału; c) obszary gruntów zmeliorowanych; d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy; e) strefy ochronne ujęć wody; f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi; h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bez zbiornikowe magazyny substancji; i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej; j) zabytki objęte formami ochrony (za ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej; k) obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne; l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne; m) obszary ograniczonego użytkowania; n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji; p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją; q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne; r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Uzasadnienie do planu ogólnego będzie stanowić tradycyjną formę składającą się z części tekstowej i graficznej. Formę uzasadnienia określa art. 13h ustawy o planowaniu przestrzennym:

1) Część tekstowa uzasadnienia zawiera wyjaśnienie:

- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

2) Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentację graficzną:

- danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Analizując rolę, zakres ustaleń i formę planu ogólnego zauważa się, że jednym z podstawowych celów reformy planistycznej przyjętej na podstawie ustawy zmieniającej z 7 lipca 2023 roku jest standaryzacja ustaleń planistycznych w sposób jednolity dla całego kraju, zwłaszcza w zakresie:

- określania przeznaczenia terenów, poprzez obowiązek podziału obszaru gmin na rozłączne strefy planistyczne, których nazwa, oznaczenie graficzne i podstawowy profil funkcjonalny są narzucone przepisami rozporządzenia;
- stosowanie określeń przeznaczenia terenów zgodnych z klasyfikacją zawartą w rozporządzeniu dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie jednolitych definicji parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poziomie ustawy – dotyczących wszystkich aktów planistycznych,
- uściślenie wymagań co do zakresu parametrów i wskaźników ustalanych na poziomie planu ogólnego, poprzez wskazanie stref planistycznych, w których ustalenia te są obowiązkowe oraz stref, w których możliwość ustalenia standardów pozostawia się decyzji gminy.

II. ANALIZA STANU GMINY

II.1. Charakterystyka gminy.

Gmina Goczałkowice-Zdrój obejmuje obszar o powierzchni 4 756 ha (dane według BDL GUS), a według narzędzi geoinformatycznych jest to powierzchnia ok. 4 800 ha (dokładnie powierzchnia kartezjańska = 4 799,66 ha). Obszar gminy należy jednak (w celach statystycznych) rozdzielać na dwie zasadnicze części: wschodnią, mieszczącą jednostkę zurbanizowaną – powierzchnia ok. 1 690 ha (35% pow. gminy); zachodnią, obejmującą Zbiornik Goczałkowicki – powierzchnia ok. 3 110 ha (65% pow. gminy). W układzie przestrzennym obszar gminy jest silnie wydłużony równoleżnikowo – rozpiętość terytorium gminy w kierunku wschód-zachód wynosi 16,7 km – o czym przesądza rozległa powierzchnia Zbiornika Goczałkowickiego. Natomiast w układzie południkowym (kierunek północ-południe) rozpiętość obszaru gminy wynosi jedynie około 5 km.

Gmina Goczałkowice-Zdrój jest położona w południowej części powiatu pszczyńskiego, w województwie śląskim, 8 km na wschód od granicy z woj. małopolskim, 28 km na zachód od granicy państwa z Republiką Czeską i 47 km na północ od granicy ze Słowacją. Goczałkowice-Zdrój dzieli równy dystans (po około 4 km) od najbliższych ośrodków miejskich: Pszczyna (ośrodek powiatowy) i Czechowice-Dziedzice. W odległości 15-20 km leżą ważne regionalne ośrodki miejskie: Bielsko-Biała (14,5 km) i Tychy (19 km), a nie dalej niż 35 km usytuowany jest metropolitalny ośrodek ze stolicą województwa śląskiego: Katowice. Granica administracyjna gminy cechuje się urozmaiconym przebiegiem, jej długość wynosi blisko 66 km. Goczałkowice-Zdrój graniczą z czterema gminami: z trzema gminami miejsko-wiejskimi: Pszczyna, Czechowice-Dziedzice (pow. bielski) i Strumień oraz z gminą wiejską Chybie (dwie ostatnie gminy leżą w pow. cieszyńskim). Na najdłuższym odcinku Goczałkowice-Zdrój graniczą z Pszczyną (26,3 km), na najkrótszym – ze Strumieniem (4,3 km).

Goczałkowice-Zdrój są gminą uzdrowską – stanowią ośrodek lecznictwa uzdrowskiego, o znaczeniu co najmniej regionalnym, a przy tym posiadają, jako jedno z nielicznych uzdrowisk w kraju, równocześnie zasoby borowiny i wód leczniczych. Gmina cechuje się też istotnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi związanymi z rejonem Zbiornika Goczałkowickiego oraz pasmem doliny Wisły z kompleksem stawów (zbiorników) wodnych. W gminie znajdują się Zakład Uzdatniania Wody Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A., z ujęciami wody na Zbiorniku Goczałkowickim – jeden z podstawowych elementów infrastruktury technicznej województwa śląskiego. Goczałkowice-Zdrój ogólnie mają charakter gminy wiejskiej z dużym udziałem gruntów rolnych oraz gospodarstw rolnych, w tym zabudowy rolniczej, z czego istotną rolę zajmuje produkcja w zakresie ogrodnictwa (uprawy szklarniowe), a także hodowli ryb. Jednocześnie posiada niektóre elementy ośrodka usługowego, mogącego oddziaływać na jednostki sąsiednie (infrastruktura uzdrowska, sportowa, rekreacyjna), co w ostatnich latach przyczyniło się do dynamicznego rozwoju mieszkaniowego. Sprzyja temu również bardzo dobra dostępność komunikacyjna gminy – przebieg korytarza transportowego o znaczeniu europejskim, na który składają się odcinki europejskiej trasy drogowej E 75 w postaci drogi krajowej nr 1 (DK 1) oraz międzynarodowe linie kolejowe E 30 i E-65 wraz z przebiegiem państwowej linii kolejowej nr 139 Katowice-Zwardoń (odcinek Pszczyna – Most Wisła). W gminie są dwie stacje kolejowe: Goczałkowice i Goczałkowice-Zdrój.

Goczałkowice-Zdrój należą do grupy gmin małych, o ludności poniżej 10 tys. mieszkańców. Liczba ludności według miejsca zamieszkania w 2024 r. wynosi 6643 osoby (stanu na 30.06.2024 r. – odpowiada okresowi przystąpienia gminy do opracowywania planu ogólnego na podstawie uchwały z 25.06.2024). W ciągu roku liczba ta wzrosła o 47 osób – 6690 w pierwszym półroczu 2025 r. (stan na 30.06.2025 r.). W ostatnim dziesięcioleciu, mimo kilku wahań (wzrostów w latach 2017-2019, spadków w latach 2021-2024) notuje się w miarę stałą liczbę ludności: 6647 (2015 r.), 6684 (2016 r.), 6711

(2017 r.), 6768 (2018 r.), 6761 (2019 r.), 6644 (2020 r.), 6620 (2021 r.), 6613 (2022 r.), 6602 (2023 r.). Natomiast w okresie dwudziestoletnim odnotować można wzrost o 456 osób – 6234 w pierwszym półroczu 2005 r. (stan na 30.06.2005 r.). Obecnie (za 2024 r.) gęstość zaludnienia wynosi 140,1 osób na km², jednak jest to wskaźnik niemiarodajny, biorąc pod uwagę rozległą powierzchnię Zbiornika Goczałkowickiego. Gdyby brać pod uwagę jedynie wschodnią część gminy (powierzchnia ok. 1 628 ha – bez Zbiornika Goczałkowickiego), wskaźnik ten wzrasta do 408 osób/km². Świadczy to również o tym, że gminę cechuje istotna zwartość struktury przestrzennej – większość terenów zabudowy mieszkaniowej gminy mieści się w odległości do 2 km od centralnej części gminy. Mankamentem są jednak bariery przestrzenne w formie tranzytowych tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym: drogą krajową nr 1 oraz linią kolejową nr 139, które rozdzielają strukturę osadniczą, utrudniając dostęp do centralnej części gminy zarówno od strony wschodniej, jak i zachodniej.

Formalnie gmina składa się z jednej miejscowości (Goczałkowice-Zdrój) – nie wydzielono jednostek pomocniczych (sołectw, dzielnic lub osiedli). Zasadnicza część gminy dzieli się jednak na kilka jednostek osadniczych, odmiennych pod względem genezy, funkcji i struktury przestrzennej:

- 1) Siedlisko wsi Łańcuchowej (Goczałkowice Górne), zawarte pomiędzy ul. Zimową i Szkolną oraz Boczną i Jeziorną z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną (oś wsi stanowiła ul. Główna, biegnąca wzdłuż Potoku Goczałkowickiego);
- 2) Obszar uzdrowiska rozwinięty na terenach Goczałkowic Dolnych wzdłuż ul. Uzdrowskiej;
- 3) Jednostki osiedlowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (komponowane zespoły zabudowy): osiedle Powstańców Śląskich (rejon ulic: Powstańców Śl., Wiślniej, PCK), dawne Goczałkowice Dolne (rejon ulic: Górnej, Krótkiej, Krzyżanowskiego i Parkowej), Kolonia Brzozowa (rejon ulic: Solankowa, Letnia i Brzozowa) oraz Osiedle Wodociągowe (rejon ulic: Grzebłowice oraz Aleja I i II);
- 4) Izolowane, niewielkie układy zabudowy wiejskiej – dawne przysiółki: Bór I i II, Borek (ul. Borowinowa, Rolna), Kolonia Rudołtowiec, Folwark (Nowy Dwór – ul. Graniczna).

W strukturze przestrzennej północnej części gminy wyraźnie wyodrębnia się strefa gospodarcza – zespół zabudowy przemysłowej i infrastruktury technicznej w sąsiedztwie Pszczyny oraz powstająca zabudowa usługowa wzdłuż drogi krajowej nr 1. Za centralną część gminy można uznać obszar pomiędzy ulicami: Borowinową, Wiosenną, Uzdrowską, Parkową, Krzyżanowskiego, Szkolną i Lipową. Ośrodki usługowe, w tym usługi publiczne, skupiają się zasadniczo w dwóch miejscach: rejon Urzędu Gminy przy ul. Szkolnej; rejon szkoły podstawowej nr 1 (hala sportowa, boisko, kryta pływalnia) przy ul. Powstańców Śląskich. Niektóre usługi skoncentrowane są ponadto w rejonie kościoła p.w. św. Jerzego przy ul. Główniej. Funkcję głównej przestrzeni publicznej pełni część uzdrowska gminy wraz z parkiem zdrojowym (ul. Uzdrowska) – w tym rejonie również koncentrują się funkcje usługowe nie tylko dla użytkowników uzdrowiska, ale również dla mieszkańców.

II.2. Zagospodarowanie terenów – użytkowanie i zabudowa.

Do oceny stanu zagospodarowania terenu, w tym stopnia urbanizacji gminy wykorzystano dane o użytkach gruntowych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. Użytkowanie gruntów – niżej tabela nr 1 (podział na użytki gruntowe) – wykazuje w całym obszarze gminy dominujący udział gruntów pod wodami powierzchniowymi (Wp, Ws), które stanowią blisko 66% powierzchni gminy (ok. 3121,71 ha). Wynika to z rozległej powierzchni Zbiornika Goczałkowickiego – tylko pod zbiornikiem grunty pod wodami powierzchniowymi zajmują blisko 3 101 ha. Z tego względu analiza porównawcza stanu zagospodarowania w całej gminie jest niemiarodajna. Wynika z niej, że grunty rolne (zazwyczaj dominujące w gminach wiejskich) stanowią jedynie niecałe 23% powierzchni gminy, a grunty zabudowane i zurbanizowane to niecałe 8%. Stąd właściwe jest, aby dokonać stosownej analizy dla części wschodniej gminy, bez powierzchni Zbiornika Goczałkowickiego – niżej tabela nr 2.

Tab. 1. Użytki gruntowe w granicach całego obszaru gminy.

Użytki (grupy użytków)	Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
grunty zabudowane i zurbanizowane	379,83	7,99
tereny mieszkaniowe (B)	131,11	2,76
tereny przemysłowe (Ba)	68,68	1,45
inne tereny zabudowane (Bi)	38,16	0,8
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	12,39	0,26
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	4,01	0,08
tereny komunikacyjne (dr, Tk, Ti, Tp), w tym:	125,48	2,64
- drogi (dr)	106,65	2,24
- tereny kolejowe (Tk)	15,97	0,34
- inne tereny komunikacyjne (Ti)	1,3	0,03
- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)	1,56	0,03
grunty rolne	1095,33	23,05
użytki rolne (R, Ł, Ps, S, Br, Lzr, Wsr, W), w tym:	1078,75	22,7
- grunty orne (R)	617,34	12,99
- łąki trwałe (Ł)	128,17	2,7
- pastwiska trwałe (Ps)	45,31	0,95
- sady (S)	11,93	0,25
- grunty rolne zabudowane (Br)	34,52	0,73
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)	0,05	0
- grunty pod stawami (Wsr)	232,11	4,88
- grunty pod rowami (W)	9,32	0,2
nieużytki (N)	16,58	0,35
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	104,41	2,2
las (Ls)	89,6	1,89
grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	14,81	0,31
grunty pod wodami powierzchniowymi	3148,31	66,25
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp)	3121,71	65,69
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)	26,6	0,56
tereny różne (Tr)	24,22	0,51
Razem	4752,1	100,00

źródło: ewidencja gruntów i budynków (luty 2025 r.)

Tab. 2. Użytki gruntowe w granicach części wschodniej gminy bez Zbiornika Goczałkowickiego.

Użytki (grupy użytków)	Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
grunty zabudowane i zurbanizowane	375,35	22,21
tereny mieszkaniowe (B)	130,49	7,72
tereny przemysłowe (Ba)	68,68	4,06
inne tereny zabudowane (Bi)	35,36	2,09
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	12,39	0,73
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	4,01	0,24
tereny komunikacyjne (dr, Tk, Ti, Tp), w tym:	124,42	7,36
- drogi (dr)	105,59	6,25
- tereny kolejowe (Tk)	15,97	0,94
- inne tereny komunikacyjne (Ti)	1,3	0,08
- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp)	1,56	0,09
grunty rolne	1093,16	64,68
użytki rolne (R, Ł, Ps, S, Br, Lzr, Wsr, W), w tym:	1076,58	63,7
- grunty orne (R)	617,34	36,53
- łąki trwałe (Ł)	126,83	7,5
- pastwiska trwałe (Ps)	44,48	2,63
- sady (S)	11,93	0,71
- grunty rolne zabudowane (Br)	34,52	2,04
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)	0,05	0
- grunty pod stawami (Wsr)	232,11	13,73
- grunty pod rowami (W)	9,32	0,55
nieużytki (N)	16,58	0,98
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	104,41	6,18
las (Ls)	89,6	5,3
grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	14,81	0,88
grunty pod wodami powierzchniowymi	93,07	5,51
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp)	66,5	3,93
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)	26,57	1,57
tereny różne (Tr)	24,11	1,43
Razem	1690,1	100,00

źródło: ewidencja gruntów i budynków (luty 2025 r.)

Biorąc pod uwagę tylko wschodnią część gminy (na wschód i północ od Zbiornika Goczałkowickiego) – wyżej tabela nr 2, dominujący jest udział użytków rolnych, które stanowią 65% wschodniej powierzchni gminy (ok. 1093,16 ha). Wśród nich największą powierzchnię stanowią grunty orne – blisko 13% (617,34 ha). Nieznaczny jest udział gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych – ok. 6% powierzchni wschodniej części gminy (2% powierzchni całej gminy). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują przeszło 22% powierzchni wschodniej części gminy (niecałe 8% całej gminy). Prawie 1/3 z nich to tereny mieszkaniowe (ok. 130 ha), a gdyby dodać również tereny zabudowy zagrodowej (grunty mieszkaniowe dla rolników) to łącznie stanowią one blisko 10% powierzchni wschodniej części gminy (ale tylko nieco ponad 3% powierzchni całej gminy). Tereny komunikacji łącznie, w tym drogowe i kolejowe zajmują ok. 124,42 ha we wschodniej części gminy (ponad 7% tego obszaru). Uwzględniając fragmentaryczny przebieg przez gminę drogi wojewódzkiej nr 939 po zachodniej stronie Zbiornika goczałkowickiego, to udział terenów komunikacji jest nieco większy – ok. 125,48 ha (tylko niecałe 3% powierzchni całej gminy). Pozostałe użytki gruntowe mają niewielkie znaczenie w strukturze użytkowania terenów gminy Goczałkowic-Zdroju.

Zabudowa w gminie została przeanalizowana w zakresie służącym sporządzeniu planu ogólnego gminy, w szczególności na potrzeby wykorzystania instrumentu wynikającego z możliwości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Obszary te wyznacza się (rozporządzenie w sprawie OUZ) przy uwzględnieniu wybranych rodzajów budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT):

- budynki przemysłowe o symbolu 101;
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103;
- budynki biurowe o symbolu 105;
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106;
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107;
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109;
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Dla ustaleń planu ogólnego nie mają więc znaczenia rodzaje budynków: transportu i łączności (102); zbiorniki, silosy i magazyny (104); produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108).

Tab. 3. Stan zabudowy – budynki o funkcjach istotnych dla obszaru OUZ.

Rodzaje budynków	Liczba budynków	Powierzchnia zabudowy (m ²)
1	2	3
budynki przemysłowe (101)	88	93996,20
budynki handlowo-usługowe (103)	93	14035,50
budynki biurowe (105)	21	5886,48
budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej (106)	24	10568,80
budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (107)	15	9668,89
pozostałe budynki niemieszkalne (109)	580	46281,50
budynki mieszkalne (110)	1925	224940,00
Razem	2746	405377,37

źródło: ewidencja gruntów i budynków (luty 2025 r.), BDOT500 (luty 2025 r.), BDOT1000 (styczeń 2026 r.)

W analizach oraz w ustalaniu obszaru OUZ nie mają znaczenia budynki niewykazane w powyższych bazach (EGiB, BDOT), a widoczne na innych materiałach kartograficznych (mapach zasadniczych, zdjęciach lotniczych – ortofotomapach lub innych podkładach map topograficznych). Nie mogą być wzięte pod uwagę również budynki będące w trakcie budowy na podstawie pozwoleń na budowę lub już wybudowane, ale nieoddane do użytkowania i nieujawnione w bazach (EGiB, BDOT).

Struktura przestrzenna zabudowy w gminie, zwłaszcza w jej zasadniczej, osadniczej części, cechuje się wyraźną zwartością. Zdecydowana większość budynków tworzy zgrupowania liczące co najmniej 5 budynków, gdzie obrys każdego z budynków znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Świadczy to ogólnie o utrzymywaniu w gminie podstawowej zasady ładu przestrzennego, jakim jest nierozpraszczenie zabudowy.

Stan zabudowy w gminie ze względu na rodzaje budynków według KŚT – wyżej tabela nr 3 – odzwierciedlony jest wyłącznie na podstawie budynków oficjalnie wykazanych (występujących) w rejestrach tworzonych przez odpowiednie służby geodezyjne. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie OUZ w pierwszej kolejności wykorzystuje się bazę danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB). Uzupełnieniem EGiB – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w EGiB – może być baza obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach: 1:500-1:5000 (tzw. BDOT500) lub 1:10000-1:100000 (tzw. BDOT1000). Przy czym w drugiej kolejności (po EGiB) można wykorzystywać bazę BDOT500, a dopiero w trzeciej kolejności (po EGiB i BDOT500) – bazę BDOT1000. Ewidencja gruntów i budynków jest więc najważniejszą bazą wykazywania budynków mających tworzyć obszar OUZ, ale jednak w tej bazie nie ma zastosowania podział budynków na numery według KŚT – zamiast numerów pojawiają się litery klasyfikujące budynki: m – mieszkalne, g – produkcyjny, usługowy i gospodarczy, t – transportu i łączności, k – oświaty, nauki i kultury oraz sportu, z – szpitale i inne budynki opieki zdrowotnej, b – biurowe, h – handlowo-usługowy, p – przemysłowy, s – zbiornik, silos i budynek magazynowy; i – budynek niemieszkalny (na podstawie rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, załącznik nr 6: Specyfikacja pojęciowa modelu danych ewidencji gruntów i budynków, I. Model pojęciowy danych EGiB, pkt 3. Diagram: Dane przedmiotowe). Oznacza to, że należy samodzielnie przypisać literze z EGiB odpowiedni numer KŚT – na potrzeby POG i OUZ uznano, że: p=101, t=102, h=103, s=104, b=105, z=106, k=107, g=108 (choć w ewidencji nie ma jasnego wskazania, że są to tylko budynki dla rolnictwa), i=109, m=110.

II.3. Przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ma przyczynić się do przede wszystkim do oceny stopnia wykorzystania w gminie terenów, które już zostały przeznaczone na cele użytkowe, głównie związane z zabudową. W kontekście opracowywanego planu ogólnego gminy najistotniejsze jest przeznaczenie terenów umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, ponieważ tego rodzaju tereny stanowią bezpośrednią podstawę wyznaczania stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową.

Gmina Goczałkowice-Zdrój w pełni pokryta jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, które zostały przyjmowane w różnych latach, a tym samym mają różną formę i treść ustaleń. Łącznie jest 14 MPZP, z czego dwa plany miejscowe przyjęte w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego – niżej tabela nr 4. Oznacza to, że w granicach gminy nie ma podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ wszystkie decyzje o pozwoleniu na budowę wydaje się na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Oznacza to również, że nawet jeśli w planie ogólnym gminy zostanie wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy, to nie stanowi on podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy – możliwość zabudowy, jeśli nie wynika z ustaleń obowiązującego MPZP, będzie musiała być poprzedzona zmianą danego MPZP lub uchwaleniem nowego MPZP.

Tab. 4. Wykaz uchwał przyjmujących obowiązujące plany miejscowe (MPZP)

Lp.	Akty przyjmujące MPZP (plany miejscowe, zintegrowane plany inwestycyjne)	Pow. (ha)
1	Uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły” dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 Nr 97, poz. 2644)	3 118,33
2	Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 7 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtówice” i „Goczałkowice Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 Nr 257, poz. 4033) ze zmianą: - zmiana planu: Uchwała Nr XIX/119/2020 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów boisk sportowych w gminie Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 5800)	647,77
3	Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 23 lipca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 4143)	0,17
4	Uchwała Nr XXXV/260/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 15 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 3504)	25,56
5	Uchwała Nr XVII/105/2020 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie lasu Remiza w gminie Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 2029)	2,97
6	Uchwała Nr XLVI/303/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 8640)	934,88
7	Uchwała Nr LX/415/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 9 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój przy ulicy Aleja II (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 594)	0,11
8	Uchwała Nr LX/416/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 9 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój przy ulicy Solankowej (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 595)	0,18
9	Uchwała Nr III/24/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 5161)	0,65
10	Uchwała Nr V/34/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 5700)	1,66
11	Uchwała Nr IX/73/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1880/25 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 9052)	0,94
12	Uchwała Nr XII/101/2025 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój położonego w rejonie ulic: Borowinowej, Zielonej oraz Uzdrowskiej (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2025 r. poz. 3409)	2,20
13	Uchwała Nr XXIII/186/2026 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój, na wschód od drogi krajowej nr 1, w rejonie ulicy Źródlanej – etap 1 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2026 r. poz. 2735)	3,40
14	Uchwała Nr XXIII/187/2026 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2026 r. poz. 2736)	4,59

Wskazać należy, że pierwszy plan miejscowy z 2006 r., który obejmował całą gminę (uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły”) obecnie obejmuje praktycznie wyłącznie Zbiornik Goczałkowicki. W kolejnych latach plan z 2006 roku był zmieniany w rejonie poza obszarem zbiornika, z czego – oprócz niewielkich zmian – zasadniczo trzy istotne powierzchniowo plany miejscowe przesądzą o kierunkach rozwoju gminy w zakresie przeznaczenia terenów, zwłaszcza terenów pod zabudowę mieszkaniową:

- 1) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtówce” i „Goczałkowice-Zdrój”** znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 7 września 2010 r.) ze zmianą dla terenów boisk sportowych w gminie Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XIX/119/2020 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 20 lipca 2020 r.) – granica planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 647,8 ha.
- 2) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblowiec i Azaliowa**, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XXXV/260/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 15 maja 2018 r.) – granica planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 25,6 ha.
- 3) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów południowych** gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLVI/303/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 29 listopada 2022 r.) – granica planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 934,9 ha.

Na potrzeby uzasadnienia dokonano syntezy udziału powierzchni obowiązujących przeznaczeń terenów w obszarze gminy – niżej tabela nr 5 (powierzchnie według narzędzi geoinformatycznych). Wykaz przedstawia tereny przeznaczone pod zabudowę, w podziale na funkcje: mieszkaniowe, w tym mieszkaniowo-usługowe; usługowe, produkcyjne lub techniczne; zielone, leśne, rolne lub wód; pozostałe (głównie komunikacyjne) jako łączna powierzchnia (bez podziału na przeznaczenia)

Tab. 5. Wykaz obowiązujących przeznaczeń terenów w gminie.

Rodzaj przeznaczenia terenu pod zabudowę (symbole i nazwy grup terenów przyjęto na potrzeby opracowania)		Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
TERENY ZABUDOWY Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ:		387,47	8,15
MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej (symbol w planach: MW)	1,29	0,0
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej (symbole w planach: MN, MNU, MN1, MN1/MN3, MN1/MN2, MN2)	268,70	5,7
MU MRU	Zabudowa mieszana: mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo-zagrodowej (symbole w planach: MU, MUI, MUII, MN1/U..., MN2/U..., MRU, MN-PEF)	96,43	2,0
UM	Zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowej (symbole w planach: UU/MN2 lub UMA - tereny w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej)	8,99	0,2
RM	Zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa związana z gospodarstwem rolnym) (symbole w planach: RM, MN3, MN1/RU)	12,06	0,3
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ LUB TECHNICZNEJ:		331,33	6,97
UP	Usługi publiczne (m.in.: oświata, zdrowie, kultura, kult religijny, sport i rekreacja) (symbole w planach: UP, UOZ, UZ1, UD, UK, UE/UK, US2, ZL2/US2, UZ1/ZP1, U-ZP)	46,37	1,0
U	Usługi (różne) (symbole w planach: U, UI, UII, UA, UU, UP1, UP2, UL, UU/UP1, UU/UL, UZ2/UL)	36,82	0,8
P	Produkcja, w tym produkcja z usługami oraz przemysł wydobywczy (symbole w planach: P, P1, P2, P3, P2/P3, UU/P2, UP1/P2, P3/UP1, PG)	121,19	2,6
RU	Produkcja w gospodarstwach rolnych (symbol w planach: RU)	34,32	0,7

Rodzaj przeznaczenia terenu pod zabudowę (symbole i nazwy grup terenów przyjęto na potrzeby opracowania)		Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
T	Infrastruktura techniczna (różna, w tym budowle wodne) (symbole w planach: ITE, ITGW, TIW, TIG, TIK, TIK/TIO, BW)	92,63	1,9
TERENY ZIELONE, LEŚNE, ROLNE LUB WÓD:		3863,04	81,29
ZP	Zieleń urządzona, publiczna, parkowa (symbole w planach: ZP, ZU, ZP2)	35,17	0,7
ZC	Cmentarze (symbol w planach: ZC)	1,76	0,0
ZN	Zieleń naturalna, izolacyjna, ciągi ekologiczne (symbole w planach: ZN, WS-ZN, ZI, ZP3, ZE)	290,79	6,1
ZL	Lasy (symbole w planach: ZL, ZL1)	74,33	1,6
R	Tereny rolne (symbol w planach: R)	343,36	7,2
W	Wody powierzchniowe (symbole w planach: W, WS1, WS2, R/W)	3117,63	65,6
TERENY POZOSTAŁE (KOMUNIKACYJNE I WYŻEJ NIESKLASYFIKOWANE)		170,26	3,58
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU:		4752,10	100

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2025 r.)

Powyższy wykaz (tabela nr 5) potwierdza przede wszystkim charakterystykę obszaru gminy, w obrębie której znajduje się „wielkopowierzchniowy” Zbiornik Goczałkowicki. Nieproporcjonalny jest udział powierzchni terenów wskazanych do urbanizacji (zabudowa i komunikacja), które łącznie stanowią niecałe 19%, w stosunku do terenów otwartych (zielonych, leśnych, rolnych i wód), które łącznie stanowią ponad 81%. Zauważyć można również, że terenów z funkcjami mieszkaniowymi jest niemal tyle samo co terenów związanych z usługami (różniąc na poziomie ok. 1%).

Natomiast najistotniejsza statystyka charakteryzująca gminę – ważna w kontekście bilansowania powierzchni terenów mieszkaniowych w planie ogólnym – wynika z porównania istniejącego użytkowania terenów mieszkaniowych i liczby mieszkańców w stosunku do przeznaczenia terenów na cele mieszkaniowe. Gruntów użytkowanych jako tereny mieszkaniowe (użytek „B”) wraz z gruntami rolnymi zabudowanymi (użytek „Br”), które często też są zamieszkałe, jest w gminie łącznie ok. 165,63 ha (tabela nr 1). Na tej powierzchni już zamieszkuje w gminie 6690 osób (GUS 2025 r.). Natomiast terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową jest ok. 387 ha (tabela nr 5), czyli dużo ponad dwa razy więcej niż w stanie istniejącym. Nawet gdyby urealnić te rezerwy mieszkaniowe, wynoszące blisko 221 ha (brutto), ze względu na faktyczną możliwość wydzieleni działek budowlanych oraz uwzględnić udział powierzchni zajętych pod nowe drogi, to obowiązujące plany miejscowe zapewniają możliwość nowego zamieszkania na poziomie co najmniej takim, jaki wynika z obecnej liczby ludności – docelowo w gminie łącznie mogłoby mieszkać ok. 13 000 osób.

Istotne jest jednak to, że gmina nie ma wpływu na faktyczne zabudowywanie gruntów prywatnych od lat przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz nie ma instrumentów umożliwiających relokację takich terenów bez skutków odszkodowawczych. Stąd, aby doprowadzić do zwiększania liczby mieszkańców (na czym gminie również zależy), właściwe jest podejmowanie decyzji o sukcesywnym powiększaniu potencjału zabudowy mieszkaniowej w miejscach o wysokim prawdopodobieństwie zabudowy, o ile jest to zgodne z przepisami i racjonalną polityką przestrzenną. Dotyczyć to powinno terenów z dostępem do drogi publicznej i uzbrojenia terenu oraz przylegających do istniejącej zabudowy, gdzie szansa na nową zabudowę mieszkaniową jest dużo większa i ekonomicznie bardziej uzasadniona (mniej kosztowna).

III. PRZYCZYNY USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY

III.1. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych

Strefy planistyczne wyznaczane zostały na podstawie przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym – zwłaszcza art. 13b, 13c i 13d, oraz rozporządzenia w sprawie POG i w sprawie OUZ. W szczególności sposób rozstrzygano o możliwości wyznaczania stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 – dotyczy stref wielofunkcyjnych z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną (SW), mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zagrodową (SZ), w stosunku do których obowiązuje art. 13d ust. 1:

Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Dla stref z funkcjami mieszkaniowymi – zgodnie z powyższym – obowiązują trzy kryteria wyznaczania:

- 1) Na podstawie terenów już przeznaczonych na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych, z zastrzeżeniem, że przepis nie narzuca bezwzględnego potwierdzania terenów mieszkaniowych w ramach stref SW, SJ lub SZ. Wymuszona jest jedynie zależność, aby strefa z zabudową mieszkaniową, która nie jest możliwa do realizacji w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (pkt 2), lub nie stanowi potwierdzenia stanu istniejącego (pkt 3), a spełnia wymogi zapotrzebowania w korelacji z chłonnością terenów niezabudowanych (art. 13d ust. 2 i 3), była zawsze w pierwszej kolejności wyznaczana na terenach już przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym planie. Jeśli gmina chce zmienić kierunek mieszkaniowy dla jakiegoś obszaru, to w pierwszej kolejności powinna zmienić plan miejscowy, redukując odpowiednio powierzchnię terenu zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Strefy z funkcjami mieszkaniowymi mogą być wyznaczane w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), o ile został on wyznaczony zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie OUZ, zwłaszcza w zakresie możliwości powiększenia obszarów OUZ wyłącznie w zakresie nie większym niż 25% całkowitej powierzchni tych obszarów w gminie oraz przy uwzględnieniu innych uwarunkowań przestrzennych, w tym ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III).
- 3) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, która nie jest objęta w obowiązujących planach miejscowych przeznaczeniem umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej oraz nie znajduje się w obrębie obszarów OUZ, może być objęta strefami SW, SJ, SZ (odpowiednio do stanu istniejącego).

Wyznaczając strefy planistyczne, kierowano się następującymi przesłankami:

- 1) Uwzględniono ustalenia obowiązujących planów miejscowych (w największym stopniu dotyczy terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe – za art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym) lub odzwierciedlono faktyczny stan użytkowania, a w ograniczonym zakresie również nawiązywano do studium (za strategią rozwoju gminy – niżej pkt 2), przy czym:
 - nie wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w planach miejscowych ujęto w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – zrezygnowano z tych terenów mieszkaniowych, w stosunku do których właściciele wnosili o zmianę na cele wyłącznie usługowe lub produkcyjne (niżej pkt 4);
 - nie wszystkie tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w planach miejscowych ujęte zostały jako strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), co poddano weryfikacji w zakresie polityki przestrzennej gminy (ustalenia studium, na podstawie strategii rozwoju gminy – niżej pkt 2) oraz w zakresie wniosków o zmianę przeznaczenia (niżej pkt 4);

- część terenów obiektów produkcji rolniczej wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, a położonych wśród terenów mieszkaniowych włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o ile tereny te znajdowały się w zasięgu możliwego powiększenia obszaru OUZ;
- nie została ujawniona istniejąca zabudowa mieszkaniowa w przypadkach, kiedy zabudowa ta w dotychczasowych dokumentach planistycznych – plany miejscowe, studium – świadomie objęta jest zmianą kierunku przeznaczenia na inne cele, w tym m.in. w ramach stref rozwoju gospodarczego wyznaczonych w północnej części gminy.
- drogi publiczne niższych klas (lokalne, dojazdowe) i wewnętrzne włączono (ubruttowiono) do stref planistycznych, zwłaszcza tych związanych z urbanizacją – nie mogą być ujawniane w ramach stref komunikacyjnych (SK), które mogą obejmować drogi klasy zbiorczej lub wyższych klas;
- niewielkie tereny lub obiekty infrastruktury technicznej włączono (ubruttowiono) do stref planistycznych, zwłaszcza tych związanych z urbanizacją – w ramach każdej strefy mogą być ustalone tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²;
- jedynie niektóre przebiegi dróg publicznych (niższych klas) istotne dla całego układu komunikacyjnego gminy lub zarezerwowane pasy drogowe w planach miejscowych, a także ślady przebiegu dawnych linii kolejowych – uznane za ważne, wymagające ochrony przed zainwestowaniem – objęto albo strefą infrastrukturalną (SI) albo strefą zieleni i rekreacji (SN).

2) Kierowano się potrzebą rozwoju gminy wyrażoną w obowiązującej strategii rozwoju gminy (uchwała nr XLII/279/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 30 sierpnia 2022 r.), która w zakresie polityki przestrzennej, w tym realizacji modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, odwołuje się do kontynuowania ustaleń nie tylko obowiązujących planów miejscowych, ale również dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (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.):

- Strategia (pkt 6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy wraz z ustaleniami i rekomendacjami w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej – ppkt 6.4):
 - *Rekomenduje się dalsze racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów przyrodniczych i uzdrowiskowych gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz stworzenia warunków do poprawy jakości życia mieszkańców Goczałkowic-Zdrój.;*
 - *Zgodnie ze wskazaniem w SUIKZP przyjętym Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r. należy zachować tradycyjny charakter gminy jako niewielkiej miejscowości i wzmocnienie jej tradycyjnych funkcji egzogenicznych usługowych w zakresie rekreacji i turystyki (w tym rozwijanie nowych form usług agroturystycznych), wykorzystanie potencjału turystycznego i rekreacyjnego gminy oraz jej atrakcyjności jako miejsca zamieszkania i pobytu dla kuracjuszy i turystów.;*
 - *Kształtując politykę przestrzenną jednostki, należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z występowania w granicach szczególnych stref, obszarów i obiektów podlegających lub ograniczeniom w ich zagospodarowaniu, ustalonym na podstawie ustaw, aktów wykonawczych i uprawnionych organów.*
 - *Biorąc pod uwagę model funkcjonalno-przestrzenny opracowany na potrzeby strategii rekomenduje przy realizacji zadań w ramach zaplanowanych w strategii kierunków działań, każdorazowo uwzględniać zapisy MPZP oraz SUIKZP (strategia: ppkt 6.4);*
- Strategia (pkt 9. Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych): *Jako dokumenty wykonawcze względem strategii rozwoju należy rozumieć obowiązkowe lub fakultatywne plany i programy funkcjonujące w gminie w szczególności (Planowanie przestrzenne): SUIKZP przyjęte Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.;*

- Strategia daje więc podstawę do przyjmowania w planie ogólnym racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej, zachowującego tradycyjny charakter gminy jako niewielkiej miejscowości, kierując się przy tym również ustaleniami studium jako odzwierciedlającego politykę przestrzenną gminy – przejawia się to między innymi:
 - możliwością kontynuowania rozwoju zabudowy na podstawie studium, w tym:
 - preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pomimo przypadków ustalonych w planach miejscowych terenów zabudowy zagrodowej, które w obszarach typowo osadniczych włącza się do stref SJ, biorąc pod uwagę ochronę walorów uzdrowiskowych i eliminowanie konfliktów funkcjonalnych między zabudową rolniczą a osiedlową;
 - utrzymywanie kierunku kształtowania wzdłuż drogi krajowej stref gospodarczych (usługowych lub produkcyjnych), w tym w ramach ustalonych w studium rezerw, mimo że w planach miejscowych nie ustalono w pełni kierunków przyjętych w studium;
 - planowaniem rozwoju zabudowy, utrzymującego zwartość osadniczą gminy, nawiązującego do istniejącej struktury przestrzennej, dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu, uwzględniającego ograniczenia wynikające z uwarunkowań przestrzennych, zwłaszcza ochrony zasobów i wartości środowiska naturalnego.

3) Dokonano analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13b pkt 1-5 ustawy o planowaniu przestrzennym – rozdział IV uzasadnienia.

4) Rozpatrzono wnioski zgłoszone do planu ogólnego, z których część została uwzględniona – dotyczy głównie zagadnień związanych z zabudową działek lub zmianą sposobu użytkowania:

- Utrzymanie przeznaczenia terenu za obowiązującym planem miejscowych – uwzględniono stosownie do rodzaju strefy planistycznej odpowiadającej danemu przeznaczeniu;
- Nowa zabudowa mieszkaniowa (głównie strefy SJ, rzadziej strefy SZ) – uwzględniono jedynie te miejsca, które już były wyznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową lub nawiązują do istniejących układów zabudowy mieszkaniowej, o ile mieszczą się w ramach ograniczonego przepisami powiększania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ);
- Nowe tereny usług, produkcji lub działalności rolniczych (strefy SU, SP, SR) – uwzględniono, jedynie te miejsca, które rozwijać mają istniejące działalności lub sąsiadują z istniejącą zabudową oraz mają dostęp do dróg publicznych, o ile nie narusza to istotnie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zdiagnozowanych uwarunkowań przestrzennych (rozdział IV uzasadnienia).

W wyniku podziału obszaru objętego planem ogólnym wyznaczono strefy (wykaz w tabeli nr 6):

1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – obejmują jedynie sporadycznie wysapujące w gminie przypadki istniejących budynków wielorodzinnych, z których nie wszystkie są ujęte w obowiązujących planach miejscowych jako tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, przy czym wszystkie zajmują działki objęte obszarem OUZ.

2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną – obejmują:

- głównie tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w obowiązujących planach miejscowych (z wyjątkiem przypadków uwzględnienia wniosków do planu ogólnego o zmianę terenu mieszkaniowego na inne cele);
- kilka terenów wyznaczonych pod zabudowę zagrodową w obowiązujących planach miejscowych, w stosunku do których uznaje się za właściwsze rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kierując się ustaleniami studium (realizacja strategii rozwoju gminy),
- niewielkie tereny poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, które spełniają warunek możliwego powiększenia obszarów OUZ (z wyjątkiem gruntów rolnych klas I-III położonych w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej), w tym wynikające z uwzględnienia wniosków zgłoszonych do planu ogólnego oraz związane ze zmianą

dotychczasowego przeznaczenia związanego z zabudową rolniczą, zwłaszcza w miejscach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową;

- istniejącą zabudowę mieszkaniową (z wyjątkiem przypadków, kiedy zabudowa ta w dotychczasowych dokumentach planistycznych – plany miejscowe, studium – świadomie objęta jest zmianą kierunku przeznaczenia na inne cele, w tym m.in. rozwój gospodarczy).

3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową – obejmują głównie istniejącą zabudowę zagrodową lub tereny z zabudową zagrodową wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych (z wyjątkiem przypadków rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiast wyłącznie zagrodowej albo uwzględnienia wniosków do planu ogólnego o zmianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – realizacja strategii rozwoju gminy zgodnej ze studium).

4) SU – strefy usługowe – obejmują:

- przede wszystkim tereny usług – różnego rodzaju – istniejące lub w przeważającym zakresie wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele usługowe;
- dodatkowe tereny poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych wskazane w dotychczasowym studium jako rezerwy rozwoju usług wzdłuż drogi krajowej nr 1 (realizacja strategii rozwoju gminy);
- niewielkie tereny poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, które rozwijać mają istniejące działalności lub sąsiadują z istniejącą zabudową, w tym przypadki zmiany obowiązującego przeznaczenia z mieszkaniowego na usługowe.

5) SP – strefy gospodarcze – obejmują:

- tereny istniejących działalności gospodarczych lub wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele produkcyjno-usługowe, zwłaszcza tereny rozwoju gospodarczego w północnej części gminy lub wzdłuż drogi krajowej nr 1, ale także inne tereny gdzie istniejące funkcje produkcyjne już stanowią lub mogą stanowić podstawową funkcję;
- sporadyczne tereny poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, które rozwijać mają istniejące działalności gospodarcze, w tym przypadki zmiany obowiązującego przeznaczenia mieszkaniowego lub związanego z innymi celami użytkowymi oraz jako niewielkie uzupełnienie stref gospodarczych sąsiadujących z obszarem gminy.

6) SR – strefy produkcji rolniczej – obejmują:

- głównie tereny istniejących działalności rolniczych lub wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele obsługi produkcji rolniczej (z wyjątkiem przypadków zmiany na strefą SJ, w celu wyeliminowania zabudowy rolniczej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej);
- nowy teren, poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, ujęty jako strefa SR w ramach uwzględnienia wniosku zgłoszonego do planu ogólnego.

7) SI – strefy infrastrukturalne – obejmują:

- zwłaszcza tereny istniejących obiektów infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu lub powierzchni przekraczającej 5000 m² (tereny o mniejszej powierzchni i tak stanowią profil podstawowy każdej strefy planistycznej), które w większości są wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele infrastruktury technicznej – dotyczy m.in. terenu i obiektów Zakładu Uzdatniania Wody GPW S.A., stacji elektroenergetycznej GPZ, głównej pompowni ścieków, zapory czołowej Zbiornika Goczałkowickiego, zbiorników retencyjnych,
- niektóre pasy drogowe istotnych lub planowanych powiązań komunikacyjnych – drogi, które ze względów formalnych nie mogły być ujęte w ramach stref komunikacyjnych (SK).

8) SN – strefy zieleni i rekreacji – obejmują:

- głównie istniejące tereny zieleni urządzonej o istotnym znaczeniu dla gminy, w przeważającej większości wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych jako różne formy terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych – dotyczy przede wszystkim terenów w części uzdrowiskowej

gminy (m.in. Park Zdrojowy i staw rekreacyjny Maciek Zdrojowy), park planowany w rejonie Boru II (część strefy „A” ochrony uzdrowiskowej), wybrane tereny w rejonie Zbiornika Goczałkowickiego (rejon ośrodka Ekocentrum, część Portu Wisła Mała – MORiS Pszczyna), ciąg terenów wzdłuż Potoku Goczałkowickiego aż do rejonu stawu Rondok;

- nowy teren planowanego rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych po północnej stronie stawu Zabrzyszczak (enklawa zieleni między ulicami Jeziorna i Bór I);
- tereny zieleni w rejonie Os. Wodociągowego, w tym istotne powiązania komunikacyjne;
- pasy zieleni izolacyjnej wyznaczone w planach miejscowych, zwłaszcza wzdłuż terenów produkcyjno-usługowych oraz drogi krajowej nr 1.

9) SC – strefy cmentarzy – obejmują:

- istniejący cmentarz parafialny w rejonie kościoła św. Jerzego (między ulicami Szkolną i Główną) wraz z budynkiem kościoła i innymi obiektami sakralnymi oraz przyległymi gruntami parafialnymi (biorąc pod uwagę, że w strefie SC w ramach profili funkcjonalnych mogą występować dodatkowe formy terenów usług);
- planowany cmentarz komunalny w rejonie na północ od ul. Zimowej, jako teren wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym.
- pasy drogowe istotnych powiązań komunikacyjnych – drogi, które nie mogły być ujęte w ramach stref komunikacyjnych (SK).

10) SG – strefy górnictwa – obejmują:

- teren przeznaczony w obowiązującym planie miejscowym pod obiekty i urządzenia przemysłu wydobywczego związane z eksploatacją złoża torfu, w tym uwzględniając ustanowiony teren i obszar górniczy;
- tereny obejmujące obiekty związane z odwiertami wód leczniczych.

11) SO – strefy otwarte – obejmują głównie grunty rolne i leśne, w tym zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach rolnych, a także wody powierzchniowe, w tym rzekę Wisłę, Zbiornik Goczałkowicki oraz zespoły stawów (z wyjątkiem stawu rekreacyjnego w rejonie Uzdrowiska), przy czym jedynie dla trzech niewielkich stref określono teren zieleni urządzonej jako profil dodatkowy – dotyczy:

- strefy ciągnącej się od ul. Powstańców Śląskich do ul. Jeziornej, stanowiącej pas rozdzielający ukształtowane po południowej stronie kompleksy leśne w rejonie Bór I i II i staw Zabrzyszczak od gruntów rolnych po północnej stronie – przewiduje się docelowo ukształtowanie powiązań pieszo-rowerowych między zaporą a uzdrowiskiem wraz z enklawami zieleni urządzonej;
- strefy obejmującej enklawę gruntów rolnych w rejonie ul. Polnej, wśród działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (grunty te w studium przeznaczane były na cele mieszkaniowe) – zakłada się, że zieleń urządzona służyłaby okolicznym mieszkańcom;
- strefy obejmującej enklawę gruntów leśnych w rejonie ulic Brzozowej i Solankowej, gdzie dodatkowe możliwości kształtowania zieleni urządzonej, w tym np. w formie parku leśnego, poprawiłaby jakość życia mieszkańców Koloni Brzozowa.

12) SK – strefy komunikacyjne – obejmują:

- pasy drogowe: drogi krajowej (klasa „główna ruchu przyspieszonego”); drogi wojewódzkiej (klasa „główna”); dróg powiatowych (klasy „zbiorcze”);
- planowaną drogę (docelowo w klasie „zbiorcza”) łączącą drogę krajową z drogą powiatową (ul. Jeziorna), której lokalizacja jest potwierdzona ustaleniami linii rozgraniczających tereny w obowiązującym planie miejscowym;
- tereny komunikacji kolejowej w granicach działek obszaru kolejowej państwowej linii kolejowej;
- wybrane tereny obsługi komunikacji: parkingi, obsługa podróżnych (centra przesiadkowe).

W planie ogólnym gminy Goczałkowice-Zdrój nie ma obecnie przesłanek do przesądzania o potrzebie wyznaczania stref handlu wielkopowierzchniowego (SH).

Tab. 6. Wykaz stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym gminy Goczałkowice-Zdrój.

STREFA PLANISTYCZNA		Powierzchnia (ha)	Odsetek (%)
SW	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	2,27	0,0
SJ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	397,51	8,4
SZ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	24,73	0,5
SU	STREFA USŁUGOWA	91,35	1,9
SP	STREFA GOSPODARCZA	103,22	2,2
SR	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	30,98	0,7
SI	STREFA INFRASTRUKTURALNA	75,45	1,6
SN	STREFA ZIELENI I REKREACJI	99,31	2,1
SC	STREFA CMENTARZY	2,18	0,0
SG	STREFA GÓRNICTWA	13,52	0,3
SO	STREFA OTWARTA	3856,76	81,2
SK	STREFA KOMUNIKACYJNA	54,82	1,2
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU:		4752,10	100

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2026 r.)

III.2. Przyczyny wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy

Gmina w całości objęta jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, co oznacza, że przyczyną wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie jest potrzeba wydawania decyzji o warunkach zabudowy (nie mogą być wydawane w obrębie planów miejscowych). Decyzja o ustaleniu w planie ogólnym obszarów OUZ podyktowana jest potrzebą zobrazowania w gminie zwartości zabudowy, co pozwoli ocenić koncentrację zabudowy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ponadto – zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym – strefy z funkcjami mieszkaniowymi mogą być wyznaczane w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), o ile został on wyznaczony zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie OUZ. Rozporządzenie to – oprócz określenia zasad wyznaczania obszarów OUZ (§1 ust. 1) – wskazuje na możliwość powiększenia obszarów OUZ o nie więcej niż 25% całkowitej powierzchni tych obszarów w gminie (§1 ust. 5):

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z powyższym dopuszczenie powiększenia obszarów OUZ o 25%, może być wykorzystane jako instrument planowania struktury urbanizacyjnej, z zastrzeżeniem, że wymagane jest uwzględnienie:

- uwarunkowań przestrzennych (rozdział IV uzasadnienia), co oznacza eliminowanie istotnego wpływu na zasoby środowiska naturalnego, w tym wartości przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe lub inne warunki ekofizjograficzne, takie jak zagrożenia związane z hałasem, powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych;
- polityki przestrzennej gminy (w tym miejscu przepis nie odwołuje się wprost do ustaleń strategii rozwoju gminy), w szczególności rozumianej jako racjonalne gospodarowanie przestrzenią, w oparciu o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Ponadto, przy ewentualnym powiększaniu obszarów OUZ, jedną z istotnych przesłanek jest ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych – obszaru OUZ nie można powiększyć na gruntach rolnych klas I-III położonych w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej (zgodnie z §1 ust. 6 rozporządzenia w sprawie OUZ).

Wykorzystując narzędzia informatyczne do sporządzania danych przestrzennych dla planów ogólnych (Wtyczka APP2) powierzchnie OUZ w gminie Goczałkowice-Zdrój przedstawiają się następująco:

Pb = 548,86 ha (5 488 619,42 m²) – zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia w sprawie OUZ;

Pu = 361,55 ha (3 615 592,83 m²) – zgodnie z §1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie OUZ;

Pp = 46,82 ha (468 256,65 m²) – zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia w sprawie OUZ;

Oznacza to, że w obrębie gminy Goczałkowice-Zdrój obszar OUZ wyznaczony wokół istniejącej zabudowy można powiększyć łącznie o 46 ha.

Biorąc pod uwagę wszelkie ograniczenia wynikające z uwarunkowań przestrzennych i ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III), na potrzeby planu ogólnego gminy Goczałkowice-Zdrój wykorzystano możliwość powiększonego obszaru OUZ w zakresie 6,15 ha. Dotyczy to kilku wybranych miejsc (działek), w tym w ramach zgłoszonych wniosków lub uwag do planu, gdzie nie występowały przeszkody formalne związane z powiększaniem obszaru OUZ, nie naruszano w sposób istotny uwarunkowań przestrzennych, a rozwój zabudowy nie kłóci się z polityką przestrzenną gminy. W szczególności wszystkie przypadki położone są w rejonie istniejących dróg publicznych – dotyczy: ul. Polnej, ul. Południowej, ul. Siedleckiej, ul. Lipowej, ul. Robotniczej, ul. Spokojnej, ul. Granicznej.

III.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zasady uwzględniania w planie ogólnym zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa art. 13d ust. 1-3 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz §3 rozporządzenia w sprawie POG.

Zgodnie z art. 13d ust. 1-3 (ust. 1 przywołany wyżej w pkt III.1) w powiązaniu z art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu przestrzennym, bilansowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w stosunku do chłonności terenów niezabudowanych dotyczy stref:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ)

Natomiast kontrolę zapotrzebowania w zależności od chłonności regulują głównie art. 13d ust. 2 i 3:

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Według przywołanego wyżej ust. 2 (art. 13d) chłonność terenów niezabudowanych w stosunku do zapotrzebowania, mająca zawierać się w przedziale od 70% do 130%, odnosi się do stref planistycznych (podstawę prawną i przyczyny wyznaczania stref uzasadniono w pkt III.1 w powiązaniu z pkt III.2). Natomiast przepis w ust. 3 (art. 13d) odnosi się do obszarów, które stanowią podstawę wyznaczania stref planistycznych – za ust. 1 (art. 13d): obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Oznacza to, że nawet jeśli stosunek chłonności do zapotrzebowania jest większy niż 130%, to strefy planistyczne z funkcjami mieszkaniowymi (SW, SJ, SZ) nie muszą być powierzchniowo redukowane, jeśli są wyznaczone na wymienionych obszarach. Jednak jeśli stosunek chłonności do zapotrzebowania jest większy niż 130%, to strefy te (SW, SJ, SZ) nie mogą być ustalane poza terenami mieszkaniowymi już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, poza obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi zgodnie z rozporządzeniem w sprawie OUZ, poza istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Rozporządzenie w sprawie POG w §3 reguluje sposób określania zapotrzebowania, w szczególności ustalając, że zapotrzebowanie (podobnie jak chłonność) wyraża się w liczbie mieszkańców (§3 ust. 1), stosując następujący wzór (§3 ust. 2):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
 M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
 PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie, zgodną z najnowszymi danymi,
 P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów (§3 ust. 3):

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad \text{wariant 1}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad \text{wariant 2}$$

gdzie:

- P_0** – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
 P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
 P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną (§3 ust. 4). Przyjmuje się też prognozy obejmujące 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną (§3 ust. 5). Do obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy (§3 ust. 12).

W związku z datą podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego (25 czerwca 2024), najnowsze dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową udostępniane przez statystykę publiczną (GUS) dotyczą stanu na koniec czerwca 2024 r. Natomiast w obliczeniach zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto perspektywę do 2044 r.

Dane oraz wynik obliczeń zawiera tabela poniżej:

kategoria	wartość	P ₂₀ wariant 1	P ₂₀ wariant 2
ludność w 2024 r. ¹	6643		
ludność w 2044 r. ²	6339		
M ₂₀ (prognoza +5%)	6655,95		
PUM ₀ ³	242174		
P ₀ ³	36,4		
P ₋₁₀	31,8		
P ₋₂₀	28,2		
P ₂₀		45,60	44,60
PUM ₀ / P ₂₀		5310,83	5429,91
ZAP		1345,12	1226,04
ZAP wynoszące 130%		1748,65	1593,85

¹ stan na 30.06.2024 r.; ² prognoza GUS dla gmin na lata 2023-2060; ³ stan za rok 2024 (aktualizacja 03.12.2025 r.).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Goczałkowice-Zdrój do 2044 roku wynosi 1 345 mieszkańców, a uwzględniając wartość do 130%, wynosi 1 748 mieszkańców.

III.4. Chłonność terenów niezabudowanych

Zasady uwzględniania w planie ogólnym chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych z funkcją mieszkaniową określa (podobnie jak zapotrzebowanie) art. 13d ust. 1-3 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz §3 rozporządzenia w sprawie POG. Rozporządzenie w sprawie POG w §3 reguluje zasady określania przedmiotowej chłonności, w szczególności ustalając, że (podobnie jak zapotrzebowanie) wyraża się ją w liczbie mieszkańców (§3 ust. 1), przy czym nie narzuca się żadnego wzoru do jej obliczania – §3 ust. 11:

11. Chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Strefy SW, SJ, SZ w planie ogólnym gminy Goczałkowice-Zdrój wyznaczone są – zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym – jedynie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W tej sytuacji analiza chłonności terenów niezabudowanych jest spełnieniem wymogu ustawowego, ale nie wpływa na potrzebę zmniejszania (redukowania) stref SW, SJ i SZ – zastosowanie ma art. 13d ust. 3:

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Również wstępne analizy (przywołane w pkt. II.3, str. 17) wykazują, że terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową jest ponad dwa razy więcej niż w stanie istniejącym terenów już zabudowanych. Oznacza to – zakładając zbliżoną skalę intensywności zabudowy, utrzymującą dotychczasowy charakter gminy (zgodnie z obowiązującymi planami i strategią rozwoju gminy nawiązującą do studium) – że, zapewniona jest możliwość nowego zamieszkania na poziomie co najmniej takim, jaki wynika z obecnej liczby ludności. Zasadniczy problem polega na tym, że dotychczasowe tereny nie są zabudowywane w tempie zapewniającym stały wzrost mieszkańców, a gmina nie ma instrumentów przymuszających realizację zabudowy lub umożliwiających relokację (bez kosztowo) terenów zabudowy mieszkaniowej w bardziej uzasadnione miejsca.

W ramach stref SW, SJ, SZ wyodrębniono powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (wyżej przywołany §3 ust. 11 pkt 1), które stanowią podstawę obliczenia liczby nowych mieszkańców (powierzchnie te zostały wykazane na załączniku graficznym do uzasadnienia).

Uznaje się jednak, że uwzględnianie chłonności terenów zabudowanych (wyżej przywołany §3 ust. 11 pkt 2), która miałaby być obliczona przy zastosowaniu ustalonej w strefie nadziemną intensywność zabudowy, nie jest w pełni miarodajnym odzwierciedleniem zabudowy najbardziej zbliżonej do charakteru gminy. Taka zależność zakłada, że istniejąca zabudowa każdorazowo w sposób maksymalny wykorzystuje ustaloną nadziemną intensywność zabudowy. Ustalona nadziemna intensywność zabudowy w planach miejscowych, a potem w strefach planistycznych (przenoszona ze względu na minimalizowanie skutków odszkodowawczych za obniżenie wartości nieruchomości) w praktyce nie ma odzwierciedlenia na przeważającej większości już zabudowanych działek budowlanych. W gminie Goczałkowice-Zdrój, gdzie dominującym rodzajem zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne (w tym w zabudowie zagrodowej), głównie wolnostojące, zazwyczaj nadziemna intensywność zabudowy w stanie istniejącym jest dużo mniejsza niż ustalona w planie miejscowym lub strefie planistycznej. Przyjmowanie więc zawyżonej nadziemnej intensywności zabudowy do obliczania chłonności terenów niezabudowanych oznaczałoby, że na tych terenach zabudowa będzie dużo bardziej intensywna, niż na terenach już zabudowanych. Ponadto oznaczałoby to też, że w ramach istniejącej zabudowy można by zakładać jakąś dodatkową chłonność, gdyby właściciele zwiększali kubaturę swoich budynków do maksymalnego poziomu nadziemnej intensywności zabudowy. Trudno jednak przyjąć za wiarygodne założenie planistyczne, że istniejący mieszkańcy będą bez własnej potrzeby zwiększali własny zasób mieszkaniowy, dla potencjalnych nowych mieszkańców. Jednocześnie nie można odmówić właścicielom możliwości budowania dużych budynków jednorodzinnych, o dużych powierzchniach mieszkaniowych, mimo że przykładowo zabudowa ta zamieszkiwana będzie docelowo jedynie przez 3 osoby (według danych GUS dla gminy przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie to 2,9).

Istniejąca struktura osadnicza gminy Goczałkowice-Zdrój zdominowana jest przez budynki mieszkalne jednorodzinne stanowiące zasadniczą strukturę jednostek osadniczych. Czasami budynki mieszkalne znajdują się w obrębie zabudowy zagrodowej istniejących gospodarstw rolnych. W centralnej części gminy występują bardziej intensywne zespoły osiedlowe – budynki mieszkalne na stosunkowo małych działkach. W nielicznych przypadkach pojawiają się też w gminie zwarta zabudowa szeregową, która kształtowana była w ostatnich latach, przy czym nie pasuje ona do ekstensywnej zabudowy w gminie. Pojedyncze budynki wielorodzinne nie stanowią zwartych, intensywnych struktur wpływających na zmianę charakteru zabudowy w gminie – są to zazwyczaj niskie, pojedyncze budynki. W ramach analizy chłonności terenów niezabudowanych uwzględniono jedynie możliwość nowej zabudowy wielorodzinnej w ramach strefy SW na Os. Wodociągowym (przy ul. Aleja II), gdzie obecnie znajduje się jeden budynek wielorodzinny, ale powierzchnia terenu pozwala na usytuowanie dodatkowych trzech budynków o zbliżonej intensywności do istniejącego budynku.

Metodyka obliczania chłonności mieszkaniowych terenów niezabudowanych:

- 1) Najbardziej wiarygodną intensywność zabudowy w skali całej gminy oddają miarodajne wskaźniki statystyki publicznej. Podobnie jak korzystanie z danych statystycznych (GUS) jest podstawą wyliczania zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, to przyjęto też za właściwe obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, uwzględniając cechy statystyczne odzwierciedlające w sposób najbardziej zbliżony skalę zabudowy występującą w gminie. Do takich cech statystycznych zamieszczonych w GUS należy przede wszystkim przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie.
- 2) Założono, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 1 mieszkanie to jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W przeważającej większości budynki te w gminie mają formę wolnostojącą, często na dużych działkach o powierzchni od 1200 m² do 1500 m², a w przypadku zabudowy zagrodowej (o genezie typowo rolniczej) – nawet powyżej 2000 m². W centralnych częściach gminy, powierzchnie działek są mniejsze – ok. 1000 m², a nawet do ok. 600 m² (osiedle Powstańców Śląskich). Sporadyczne zwarte zespoły zabudowy szeregowej, realizowane są na znacznie mniejszych działkach, w przedziale od 250 m² do 300 m². Jednak forma zabudowy szeregowej nie jest preferowana w gminie, o czym świadczą ustalenia miejscowego planu terenów południowych z 2022 r., który dla znacznej części gminy wykluczył tę formę zabudowy. Dlatego pominięto w analizie realizację nowej zabudowy szeregowej lub grupowej.
- 3) Uwzględniono możliwość nowej zabudowy wielorodzinnej jedynie w ramach strefy 1SW na Os. Wodociągowym (przy ul. Aleja II), gdzie obecnie znajduje się jeden budynek wielorodzinny o 5 kondygnacjach nadziemnych usytuowany na działce o powierzchni ok. 2200 m². Powierzchnia terenu niezabudowanego w ramach tej strefy pozwala na usytuowanie dodatkowych trzech działek budowlanych o podobnej powierzchni z budynkami o zbliżonej intensywności (1,0).
- 4) Wyodrębniono w ramach stref SW, SJ, SZ powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (podstawa obliczania nowych mieszkańców). Powierzchnie te wydzielono w miarę precyzyjnie, analizując realną możliwość sytuowania nowych budynków, uwzględniając istniejące podziały geodezyjne, w tym pomijając już wydzielone dojazdy. Powierzchnie te nie obejmują istniejących działek zabudowanych, w tym takich, które mają duże powierzchnie ogrodów przydomowych (docelowo mogłyby być zabudowane).
- 5) Nie przyjęto przy obliczaniu żadnych wskaźników korelujących skalę realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub prognozowanych proporcji między tą funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami;
- 6) Przyjęto jedynie wskaźnik korelujący udział powierzchni użytkowej mieszkań w budynku wielorodzinnym do powierzchni całkowitej budynku – 0,1 (10% dla powierzchni komunikacji).

Niezbędne dane potrzebne do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych obejmują:

- 1) Powierzchnie terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ (wykazane na załączniku graficznym do uzasadnienia) wynoszą ok. 144 ha;
- 2) Przeciętną liczbę osób na 1 mieszkanie (2,9 według danych GUS za 2024 r.) – zaokrągloną do 3;
- 3) Dla nowej zabudowy wielorodzinnej przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 45,6 m² (podobnie jak w przypadku obliczania zapotrzebowania – wyżej pkt III.3, zgodnie ze wzorem na obliczanie **P₂₀** wariant 1);
- 4) Średnia wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 2100 m²;
- 5) Średnia wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²;
- 6) Średnia wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW:

- 1) Na powierzchni terenów niezabudowanych w strefie 1SW (jeden przypadek) wynoszącej ok. 6 300 m², można wydzielić 3 działki budowlane pod budynki mieszkalne wielorodzinne (6300/2100);
- 2) W ramach tych trzech działek, przy wskaźniku intensywności 1,0 (ustalony dla strefy 1SW), można usytuować trzy budynki każdy o powierzchni całkowitej 2100 m² = 6 300 m², a przy wskaźniku korelującym 0,1, daje to powierzchnię użytkową mieszkań na poziomie 5 670 m²;
- 3) W ramach budynków o powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 5 670 m², przyjmując powierzchnię użytkową 1 mieszkań = 45,6 m², można wydzielić 124 mieszkania
- 4) W 124 mieszkaniach, przyjmując 3 osoby na 1 mieszkanie, może zamieszkać 372 osoby (124 × 3) – liczba nowych mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ:

- 1) Na powierzchni terenów niezabudowanych w strefach SJ, wynoszącej ok. 162,97 ha (1 629 700 m²) – można wydzielić (po zaokrągleniu w górę) 1 630 działek budowlanych pod budynki mieszkalne jednorodzinne (1629700/1000);
- 2) W ramach 1 630 budynków jednorodzinnych, przyjmując wskaźnik 3 osób na 1 budynek (1 mieszkanie), może zamieszkać blisko 4 890 osób (1630 × 3) – liczba nowych mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SZ:

- 1) Na powierzchni terenów niezabudowanych w strefach SZ, wynoszącej ok. 5,05 ha (50 500 m²), można wydzielić (zaokrąglając) 25 działek budowlanych pod budynki mieszkalne jednorodzinne (50500/2000);
- 2) W ramach 25 budynków jednorodzinnych, przyjmując wskaźnik 3 osób na 1 budynek (1 mieszkanie), może zamieszkać blisko 75 osób (25 × 3) – liczba nowych mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Goczałkowice-Zdrój dla stref z funkcjami mieszkaniowymi (SW, SJ, SZ) wynosi 5 337 mieszkańców, co stanowi 396% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Chłonności terenów niezabudowanych w gminie Goczałkowice-Zdrój jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania (wyliczona w pkt. III.3), co nie oznacza, że strefy planistyczne SW, SJ, SZ muszą być zmniejszane, skoro zostały wyznaczone zgodnie z przepisami na obszarach określających przeznaczenie mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej (art. 13d ust. 3).

III.5. Przyczyny ustalania gminnych standardów urbanistycznych – katalog stref planistycznych

Gminny katalog stref planistycznych w planie ogólnym gminy obejmuje (wykaz – załącznik nr 1):

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych w podziale na profil podstawowy i dodatkowy, przy czym profil podstawowy jest narzucony przepisami rozporządzenia w sprawie POG i nie może być zmieniony w ramach wyznaczonej strefy, a profil dodatkowy obejmuje przeznaczenia, które mogą (nie muszą) być dodane do danej strefy (przyczyny ustalenia omówiono niżej);
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (w skrócie: **IZ**) dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (wymóg ustawowy) oraz dla wybranych stref SI, SN, SC, SG, w obrębie których docelowo mogą być realizowane budynki związane z profilem podstawowym lub dodatkowym;
- 3) wartości maksymalnej wysokości zabudowy (w skrócie: **WZ**) dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (wymóg ustawowy) oraz dla wybranych stref SI, SN, SC, SG, w obrębie których docelowo mogą być realizowane budynki związane z profilem podstawowym lub dodatkowym;
- 4) wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (w skrócie: **PZ**) dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (wymóg ustawowy) oraz dla wybranych stref SI, SN, SC, SG, w obrębie których docelowo mogą być realizowane budynki związane z profilem podstawowym lub dodatkowym;
- 5) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w skrócie: **PBC**) dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC (wymóg ustawowy) oraz dla wybranych stref SG, uwzględniając dla większości stref nieprzekraczanie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej według ustaleń rozporządzenia w sprawie POG (załącznik nr 1) – z wyjątkiem:
 - **utrzymania wartości wynikających z ustaleń obowiązującego planu miejscowego** (zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia w sprawie POG – przepis przywołany niżej*) – dotyczy:
 - 10% dla stref 1SP-11SP, 13SP, 15SP, 17SP, 21SP (mniej niż wymagane 20% dla stref SP), dotyczy to również części stref 7SP, 9SP, 10SP, które w obowiązującym planie objęte są terenami dróg (KDGP/KDZ, 05KDZ), dla których nie wymaga się PBC, więc tereny mogły być jej pozbawione;
 - 10% dla stref 4SU, 10SU, 38SU (mniej niż wymagane 30% dla stref SU);
 - 10% dla stref 10SJ i 11SJ (mniej niż wymagane 30% dla stref SJ);
 - 15% dla strefy 12SP (mniej niż wymagane 20% dla stref SP);
 - 15% dla stref 5SU, 14SU, 16SU (mniej niż wymagane 30% dla stref SU);
 - 20% dla stref 3SR, 5SR, 7SR, 8SR, 9SR (mniej niż wymagane 30% dla stref SR);
 - 20% dla stref 3SU, 46SU (mniej niż wymagane 30% dla stref SU);
 - 20% dla stref 29SZ, 30SZ, 31SZ (mniej niż wymagane 30% dla stref SZ);
 - * 3. W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą, niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.
 - **zwiększenia wartości ze względu na ochronę ładu przestrzennego i minimalizowanie negatywnych skutków dla środowiska** – dotyczy:
 - 35% dla stref 1SJ-4SJ, 7SJ, 19SJ, 23SJ, 67SJ, 70SJ (więcej niż wymagane 30% dla stref SJ) – strefy oddalone od zwartych układów osadniczych, zakłada się większy udział zabudowy mieszkaniowej od usługowej;
 - 35% dla stref 7SZ, 26SZ, 27SZ, 32SZ, 33SZ (więcej niż wymagane 30% dla stref SZ) – strefy oddalone od zwartych układów osadniczych, położone wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wartość 35% nawiązuje do sąsiadujących stref SJ lub wynika z ustaleń MPZP);
 - 35% dla stref 22SU-26SU, 29SU, 43SU, 47SU (więcej niż wymagane 30% dla stref SU) – strefy położone w rejonie centralnej części uzdrowiska, objęte (w całości lub w części) strefą „A” ochrony uzdrowiskowej oraz strefy obejmujące obiekty kultu religijnego;
 - 35% dla stref 6SR i 10SR (więcej niż wymagane 30% dla stref SR) – niewielkie strefy wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wartość 35% nawiązuje do sąsiadujących stref SJ);

- 40% dla stref 1SW i 5SW (więcej niż wymagane 30% dla stref SW) – strefa 1SW w rejonie Os. Wodociągowego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; strefa 5SW położona w rejonie centralnej części uzdrowiska, objęta strefą „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 40% dla stref 17SJ, 184SJ, 25SJ, 26SJ, 34SJ, 57SJ, 61SJ, 62SJ, 64SJ, 65SJ, 68SJ, 69SJ (więcej niż wymagane 30% dla stref SJ) – strefy oddalone od zwartych układów osadniczych, zakłada się większy udział zabudowy mieszkaniowej od usługowej oraz ograniczenia dla zwartej zabudowy szeregowej lub grupowej (strefa „B” ochrony uzdrowiskowej lub obszar Natura 2000);
- 40% dla stref 1SZ-3SZ, 21SZ, 24SZ (więcej niż wymagane 30% dla stref SZ) – strefy oddalone od zwartych układów osadniczych, położone wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wartość 40% nawiązuje do sąsiadujących stref SJ lub wynika z ustaleń MPZP);
- 40% dla stref 21SU, 31SU, 34SU, 49SU-51SU (więcej niż wymagane 30% dla stref SU) – strefy położone w rejonie centralnej części uzdrowiska, objęte (w całości lub w części) strefą „A” ochrony uzdrowiskowej lub strefą „B” (bezpośrednio sąsiadując ze strefą „A”);
- 40% dla stref 11SR i 13SR (więcej niż wymagane 30% dla stref SR) – stref 11SR istotnie zadrzewiona (położona w rejonie strefy SN); strefa 13SR przy Zbiorniku Goczałkowickim;
- 45% dla stref 30SJ-33SJ, 35SJ (więcej niż wymagane 30% dla stref SJ) – strefy położone w rejonie centralnej części uzdrowiska, objęte (w całości lub w części) strefą „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 50% dla stref 28SU, 30SU, 32SU, 33SU (więcej niż wymagane 30% dla stref SU) – strefy położone w rejonie centralnej części uzdrowiska, objęte strefą „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 75% dla stref 31SN (więcej niż wymagane 50% dla stref SN) – park zdrojowy;
- 85% dla stref 23SN, 27SN, 28SN, 33SN, 34SN, 36SN, 39SN-43SN (więcej niż wymagane 50% dla stref SN) – strefy z ograniczonym zainwestowaniem, położone w obszarach Natura 2000, w tym w rejonie stawu Zabrzyszczak, przy Zbiorniku Goczałkowickim lub w obrębie innych ciągów ekologicznych, w tym w dolinie Potoku Goczałkowickiego lub przy stawie Rondok.

Przyczyny ustalania profili dodatkowych dla wybranych stref:

1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – profile dodatkowe:

- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SW – umożliwi to ewentualne przewartościowanie w przyszłości faktycznych potrzeb budowlanych lub innych związanych z użytkowym (zurbanizowanym) wykorzystaniem terenu na rzecz przywrócenia części gruntu naturalnego, w tym służącego izolacji od terenów sąsiednich (drog, usług lub innych funkcji);
- **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** dla strefy 1SW – ze względu na położenie strefy w rejonie zdominowanym przez istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co (w przypadku protestów wobec budynków wielorodzinnych) pozwoli na nawiązanie do otoczenia;

2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną – profile dodatkowe:

- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SJ – umożliwi to ewentualne przewartościowanie w przyszłości faktycznych potrzeb budowlanych lub innych związanych z użytkowym (zurbanizowanym) wykorzystaniem terenu na rzecz przywrócenia części gruntu naturalnego, w tym służącego izolacji od terenów sąsiednich (drog, usług lub innych funkcji);
- **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** dla wszystkich stref SJ – uznanie, że zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, jako ekstensywna forma czasowego zamieszkania, nie odbiega istotnie od ogólnie zakładanej funkcji mieszkaniowej i może być mniej obciążającą finansowo alternatywą dla profilu podstawowego.

3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową – profile dodatkowe:

- **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** lub **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SZ – umożliwi to ewentualne przewartościowanie w przyszłości faktycznych potrzeb budowlanych lub innych związanych z użytkowym (zurbanizowanym) wykorzystaniem terenu na rzecz

przywrócenia części gruntu jako rolniczego (wokół lub zamiast danej zabudowy rolniczej) lub naturalnego, w tym służącego izolacji od terenów sąsiednich (zwłaszcza mieszkaniowych);

- **teren usług** dla wszystkich stref SZ – uznanie, że usługi mogą (podobnie jak w strefach SW czy SJ) towarzyszyć danej działalności rolniczej, albo mogą zastąpić samą zabudowę zagrodową, co w pewnych aspektach byłoby docelowo korzystne dla struktury funkcjonalnej gminy (minimalizowanie konfliktów od zabudowy zagrodowej – odejście od rolnictwa wśród zabudowy mieszkaniowej lub w centralnych częściach gminy).

4) SU – strefy usługowe – profile dodatkowe:

- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SU – umożliwi to ustalanie w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) ewentualnej zieleni służącej izolacji od terenów sąsiednich;
- **teren składów i magazynów** lub **teren elektrowni słonecznej** dla stref wzdłuż drogi krajowej (3SU-8SU), a w jednym przypadku dla strefy w rejonie terenu infrastruktury wodociągowej Zakładu GPW (2SU) – wymienione strefy, ze względu na położenie przy głównej drodze tranzytowej oraz w miejscach izolowanych od osiedli mieszkaniowych, mogą być wykorzystywane na dodatkowe formy działalności gospodarczych;

5) SP – strefy gospodarcze – profile dodatkowe:

- **teren usług** dla wszystkich stref SP – uznanie, że usługi mogą towarzyszyć danej działalności produkcyjnej (z zastrzeżeniem odpowiedniej selekcji dokonanej w planach miejscowych związanej z unikaniem usług narażonych na wpływ działalności produkcyjnej lub rzemieślniczej), albo mogą zastąpić funkcje produkcyjne, co w pewnych aspektach byłoby docelowo korzystne dla struktury funkcjonalnej gminy (minimalizowanie konfliktów, ograniczanie uciążliwości).
- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SP – umożliwi to ustalanie w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) ewentualnej zieleni służącej izolacji od terenów sąsiednich;
- **teren lasu** lub **teren wód** dla stref w większości niezabudowanych, położonych w północnej części gminy, obecnie na gruntach rolnych (2SP-7SP), które sąsiadują z kompleksami leśnymi, a w niewielkim zakresie porośnięte są zadrzewieniami o charakterze leśnym oraz przez które przebiegają lub mogą przebiegać docelowo elementy sieci hydrologicznej (rowy) – umożliwi to ewentualne przewartościowanie w przyszłości zamiarów budowlanych lub innych użytkowych na rzecz powiększania gruntów leśnych lub potrzeb ujawnienia albo wykonania terenów wód.

6) SR – strefy produkcji rolniczej – profile dodatkowe:

- **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** lub **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SR – umożliwi to ewentualne przewartościowanie w przyszłości faktycznych potrzeb budowlanych lub innych związanych z użytkowym (zurbanizowanym) wykorzystaniem terenu na rzecz przywrócenia części gruntu jako rolniczego (wokół lub zamiast danej produkcji rolniczej) lub naturalnego, w tym służącego izolacji od terenów sąsiednich (zwłaszcza mieszkaniowych);
- **teren elektrowni słonecznej** dla stref o znacznej powierzchni związanych z istniejącymi obiektami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (1SR, 2SR, 7SR-9SR, 12SR), jako możliwość wytwarzania większej ilości energii na potrzeby gospodarstwa rolnego lub jako alternatywa dla produkcji rolniczej;
- **teren zieleni urządzonej** dla strefy związanej z istniejącą formą ogrodnictwa prowadzonego w formie atrakcji turystycznej o charakterze zieleni urządzonej (5SR); dla stref położonych w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (1SR-4SR, 6SR, 9SR-11SR), które albo mogłyby wykorzystywać gospodarstwa ogrodnicze jako formę zieleni urządzonej, albo mogłyby zmienić docelowo przeznaczenie na zieleni urządzonej służącą mieszkańcom, z korzyścią dla poprawy jakości życia w gminie; dla strefy związanej z terenem istniejącej „Rybaczówki Łąka” przy Zbiorniku Goczałkowickim (13SR), której funkcjonowanie ma charakter agroturystyczny;

- **teren lasu** dla strefy, w obrębie której występują grunty leśne (9SR) oraz dla strefy, która sąsiaduje z kompleksem leśnym, a ze względu na dużą powierzchnię mogłaby stanowić rezerwę dla powiększania zasobów leśnych (12SR);
- **teren wód** dla strefy niezabudowanej, położonej we wschodniej części gminy, obecnie wyłącznie na gruntach rolnych (12SR), która obejmuje elementy lokalnej sieci hydrologicznej (rowy) oraz dla strefy związanej z terenem istniejącej „Rybaczówki Łąka” przy Zbiorniku Goczałkowickim (13SR).

7) SI – strefy infrastrukturalne – profile dodatkowe:

- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SI – umożliwi to ustalanie w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) ewentualnej zieleni służącej izolacji od terenów sąsiednich;
- **teren usług** lub **teren produkcji** dla wybranych stref, w obrębie których usługi lub produkcja mogą towarzyszyć obiektom infrastruktury technicznej wodociągowej (1SI), elektroenergetycznej (2SI) i kanalizacyjnej (6SI), albo mogą w przyszłości wydzielić się z terenu strefy lub przekształcić teren na potrzeby działalności gospodarczych (dogodne położenie w strukturze gminy);
- **teren wód** dla stref gdzie infrastruktura techniczna pośrednio związana jest z gospodarowaniem wodami – dotyczy infrastruktury technicznej wodociągowej (1SI), budowli zabory czołowej Zbiornika Goczałkowickiego (3SI), zbiorników retencyjnych (4SI i 5SI);
- **teren zieleni urządzonej** dla stref wyznaczonych w celu wyodrębnienia istotnego układu komunikacyjnego (7SI-10SI) – z powodu braku formalnych możliwości wyznaczenia stref komunikacyjnych – gdzie zieleń urządzona może towarzyszyć drodze.

8) SN – strefy zieleni i rekreacji – profile dodatkowe:

- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SN, przy czym dla niektórych jest to jedyny profil dodatkowy (2SN, 11SN-13SN, 15SN-17SN, 21SN, 30SN) – umożliwi to odzwierciedlenie w planie dla większości terenów istniejącej zieleni naturalnej albo ustalanie w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) ewentualnej zieleni służącej izolacji, biorąc pod uwagę, że często strefy SN rozdzielają tereny o różnych funkcjach lub stanowią pasy wzdłuż układów drogowych;
- **tereny usług: handlu detalicznego** lub **gastronomii** dla wybranych stref jako ewentualne uzupełnienie przeznaczenia w sąsiedztwie funkcji produkcyjnych lub technicznych (3SN, 7SN-10SN), usługowych (14SN) oraz przy linii kolejowej (32SN);
- **tereny usług: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, edukacji** dla wybranych stref, których wyznaczenie związane jest z aktywizacją funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych w rejonie: stawu Rondok (23SN), stawu Maciek Zdrojowy (33SN), po północnej stronie stawu Maciek i Maciek Kanałowy (39SN), po północnej stronie stawu Zabrzyszczak (41SN), przy Zbiorniku Goczałkowickim w ramach Portu Wisła Wielka (43SN);
- **tereny usług: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej** dla wybranych stref, dla których ekstensywne usługi wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, albo które położone są w obrębie centrum gminy i uzdrowiska lub w rejonie zwartych osiedli, gdzie dodatkowe usługi, zwłaszcza publiczne lub społeczne, wraz z zielenią poprawiają jakość życia mieszkańców (1SN, 5SN, 20SN, 22SN, 24SN-29SN, 31SN, 35SN, 37SN, 38SN, 40SN, 42SN);
- **teren lasu** dla stref, które sąsiadują z lasami i mogłyby uzupełniać zasób gruntów leśnych, albo w obrębie których występują zadrzewienia o charakterze leśnym mogące być adaptowane na lasy (4SN, 6SN, 18SN, 19SN, 22SN, 24SN-27SN, 34SN, 36SN, 39SN, 40SN, 41SN, 42SN).

9) SC – strefy cmentarzy – profile dodatkowe dla obu stref (1SC i 2SC):

- **teren usług kultu religijnego** – oczywiste uzupełnienie funkcji cmentarza;
- **teren zieleni naturalnej** – umożliwi ustalenie ewentualnej zieleni służącej izolacji.

- 10) **SG – strefy górnictwa** – profile dodatkowe istotnie ograniczono (mimo możliwości dodania usług lub produkcji), uznając, że odwierty wód leczniczych (1SG-4SG) i odkrywkowa eksploatacja złoża torfu (5SG), wymagają ochrony przed zainwestowaniem – dodano:
- **teren zieleni naturalnej** – utrzymanie istniejącej zieleni lub kształtowanie zieleni służącej izolacji;
 - **teren lasu** dla strefy 1SG, która sąsiaduje lasami i porośnięta jest zadrzewieniami o charakterze leśnym, dla strefy 5SG – możliwość rekultywacji terenu górniczego w kierunku leśnym;
 - **teren wód** – możliwość rekultywacji terenu górniczego (5SG) na zbiornik wodny.
- 11) **SO – strefy otwarte** – profile dodatkowe istotnie ograniczono ze względu założenie planistyczne mające chronić grunty rolne, leśne, wód lub innych form zieleni naturalnej, zwłaszcza w południowej części gminy w dolinie Wisły wraz z zespołem stawów oraz w obrębie Zbiornika Goczałkowickiego – wyjątek dotyczy trzech wyodrębnionych stref, dla których dodano:
- **teren zieleni urządzonej** – strefa 21SO, gdzie zieleń urządzona może poprawić jakość życia mieszkańców w rejonie rozwijającego się osiedla przy ul. Polnej;
 - **teren zieleni urządzonej** – strefa 22SO, ubogacenie zielenią powiązań pieszo-rowerowych od ul. Powstańców Śląskich do ul. Jeziornej (między Uzdrowskiem a Zbiornikiem Goczałkowickim);
 - **teren zieleni urządzonej** – strefa 29SO, gdzie zapewnienie większego dostępu do zieleni urządzonej służyć będzie mieszkańcom Kolonii Brzozowej.
- 12) **SK – strefy komunikacyjne** – profile dodatkowe:
- **teren zieleni naturalnej** dla wszystkich stref SK – umożliwi ustalenie zieleni służącej izolacji;
 - **teren zieleni urządzonej** dla niemal wszystkich stref SK (z wyjątkiem 1SK) – zieleń urządzona może towarzyszyć infrastrukturze drogowej albo uatrakcyjnić teren obsługi komunikacji;
 - **teren drogi zbiorczej** dla stref: obejmujących drogi powiatowe (5SK-7SK, 10SK-14SK) i tereny wyznaczone w planie miejscowym jako powiązanie DK1 z ul. Jeziorną (3SK, 4SK) oraz fragmenty drogi wojewódzkiej (18SK-20SK), jako możliwość zmniejszenia klasy drogi, a także dla strefy z infrastrukturą kolejową (1SK), gdzie drogi zbiorcze krzyżują się z koleją;
 - **tereny usług: handlu detalicznego lub gastronomii** dla strefy związanej z infrastrukturą kolejową (1SK), w obrębie której znajdują się działki z obiektami obsługi podróżnych – umożliwi określenie w planie miejscowym przeznaczenia adekwatnego do faktycznej funkcji obiektu; dla stref związanych z obsługą komunikacji w formie parkingów i centrów przesiadkowych (8SK, 9SK, 15SK-17SK) – umożliwi określenie w planie miejscowym przeznaczenia uzupełniającego podstawową funkcję strefy.

III.6. Przyczyny nieustalania obszarów zabudowy śródmiejskiej

Brak podstawy prawnej do ustalania obszarów zabudowy śródmiejskiej, ponieważ są to położone w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (definicja ustawowa). Gmina Goczałkowice-Zdrój nie jest miastem i nie ma części miejskiej. Ponadto obszary zabudowy śródmiejskiej nie zostały ustalone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w obowiązujących planach miejscowych.

III.7. Przyczyny nieustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej

W przeważającym zakresie strefy planistyczne o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ) zostały wyznaczone w planie ogólnym gminy na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, a niewielkie dodanie tych stref w obszarach OUZ, nawiązuje do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że nie ma potrzeby stosowania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, które miałyby warunkować rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej do dostępu do szkół podstawowych, zieleni publicznej lub innych funkcji publicznych.

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

IV.1. Polityka przestrzenna gminy (art. 13b pkt 1 ustawy)

Polityka przestrzenna gminy wyrażona jest w obowiązującej strategii rozwoju gminy (uchwała nr XLII/279/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 30 sierpnia 2022 r.):

1) Polityka przestrzenna, w tym realizacja modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, w strategii odwołuje się do kontynuowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (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.):

- Strategia (pkt 6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy wraz z ustaleniami i rekomendacjami w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej – ppkt 6.4):
 - *Rekomenduje się dalsze racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów przyrodniczych i uzdrowiskowych gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz stworzenia warunków do poprawy jakości życia mieszkańców Goczałkowic-Zdrój.;*
 - *Zgodnie ze wskazaniem w SUIKZP przyjętym Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r. należy zachować tradycyjny charakter gminy jako niewielkiej miejscowości i wzmocnienie jej tradycyjnych funkcji egzogenicznych usługowych w zakresie rekreacji i turystyki (w tym rozwijanie nowych form usług agroturystycznych), wykorzystanie potencjału turystycznego i rekreacyjnego gminy oraz jej atrakcyjności jako miejsca zamieszkania i pobytu dla kuracjuszy i turystów.;*
 - *Kształtując politykę przestrzenną jednostki, należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z występowania w granicach szczególnych stref, obszarów i obiektów podlegaj lub ograniczeniom w ich zagospodarowaniu, ustalonym na podstawie ustaw, aktów wykonawczych i uprawnionych organów.*
 - *Biorąc pod uwagę model funkcjonalno-przestrzenny opracowany na potrzeby strategii rekomenduje przy realizacji zadań w ramach zaplanowanych w strategii kierunków działań, każdorazowo uwzględniać zapisy MPZP oraz SUIKZP (strategia: ppkt 6.4);*
- Strategia (pkt 9. Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych): *Jako dokumenty wykonawcze względem strategii rozwoju należy rozumieć obowiązkowe lub fakultatywne plany i programy funkcjonujące w gminie w szczególności (Planowanie przestrzenne): SUIKZP przyjęte Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.*

Sposób uwzględnienia w POG: Powyższe daje podstawę do racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej, zachowującego tradycyjny charakter gminy jako niewielkiej miejscowości, kierując się przy tym również ustaleniami studium, w zakresie kontynuowania kierunków przeznaczenia terenów, w tym również dla stref SJ – jako priorytetowych w niektórych obszarach w stosunku do stref zabudowy rolniczej SZ i SR oraz dla stref rozwoju gospodarczego SU i SP lub stref rekreacyjnych SN.

2) Kierunki interwencji:

- *Infrastruktura komunikacyjna: Budowa parkingów; Przejęcie budynku dworca PKP w centrum wraz z terenem przyległym i jego zagospodarowaniem; Budowa/modernizacja dróg lokalnych (brak bezpośredniego związku z POG, który nie zajmuje się drogami lokalnymi);*
- *Infrastruktura gospodarcza: Utworzenie terenów inwestycyjnych w północnej części gminy wzdłuż drogi krajowej nr 1;*

- *Infrastruktura społeczna: Budowa miejsc integracji społecznej; Budowa placów zabaw;*
- *Infrastruktura związana z turystyką/rekreacją/ochroną przyrody: Utworzenie miejsc rekreacji w oparciu o tereny cenne przyrodnicze w okolicach Stawu Maciek;*

Sposób uwzględnienia w POG: Powyższe daje podstawę do: utrwalania istotnych parkingów w ramach strefy SK; dodania do profilu podstawowego strefy 1SK (teren infrastruktury kolejowej) terenów usług: handlu detalicznego, gastronomii lub turystyki w celu aktywizacji terenu w rejonie zabytkowego dworca dworzec Goczałkowice-Zdrój; utrzymywania rozwoju gospodarczego w części północnej oraz wzdłuż drogi krajowej nr 1 (strefy SP i SU); zwiększania bazy do kształtowania funkcji służących integracji społecznej oraz turystyce i rekreacji w ramach stref SN;

3) Do pozostałych planowanych działań gminy wymienionych w strategii, a związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, należy rozwój OZE.

Sposób uwzględnienia w POG: Rozwój OZE (oprócz podstawowych potrzeb realizacji niewielkich instalacji i urządzeń na budynkach i w ramach indywidualnych działek) na większą skalę będzie możliwy w ramach podstawowego profilu produkcyjnego stref SP oraz dodatkowych profili dla wybranych stref SU (wzdłuż drogi krajowej) oraz SR (większe gospodarstwa rolne).

4) Obszary strategicznej interwencji (OSI):

- OSI nr 1 obszar pomiędzy ulicami Główną i Szkolną – brak konkretnych wskazań w strategii;
- OSI nr 2 rozległy obszar Borki (I i II), częściowo Kolonii Brzozowa oraz fragment Uzdrowiska – wskazania: *Estetyzacja przestrzeni publicznej i montaż elementów małej architektury, w tym elementów zielono-niebieskiej architektury, przyczyni się do udostępnienia atrakcyjnej przestrzeni dedykowanej mieszkańcom Goczałkowic-Zdrój oraz przyjezdnym turystom.*
- OSI nr 3 tereny cenne przyrodniczo w rejonie stawu Maciek u zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Bór II – wskazania: rozwój infrastruktury turystyki w oparciu o teren cechujący się dużym potencjałem przyrodniczym i dobrze skomunikowanym z drogami i trasami rowerowymi.

Sposób uwzględnienia w POG: Poza ogólnym rozwojem w ramach wyznaczonych stref urbanizacji, w szczególności sposób plan ogólny wpływa na realizację działań w ramach OSI nr 2 i OSI nr 3 poprzez zwiększanie bazy do kształtowania funkcji służących realizacji przestrzeni publicznych, elementów zielono-niebieskiej infrastruktury oraz turystyce i rekreacji w ramach stref SN.

IV.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy)

Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 4619]) istotne w kontekście gminy Goczałkowic-Zdrój i celów planu ogólnego:

1) Cele i kierunki polityki przestrzennej:

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3);
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.1, 2.3);
- Cel 3 Przestrzeń – zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (oraz strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża – 30 km);
- Cel 4 Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu;

Sposób uwzględnienia w POG: Powiązanie ustaleń POG z celami planu województwa 2020+ ma w wielu aspektach charakter pośredni, przy czym: strefy SP i SU odnoszą się do celu 1; strefy SU w powiązaniu z potencjałem stref SN sprzyjają celowi 2; zasadniczo ochronne ustalenia dla stref SO wraz z ekstensywnym wykorzystaniem niektórych stref SN nie narusza celu 3 (uwzględniając, że

struktura stref urbanizacyjnych głównie odzwierciedla ustalenia planów miejscowych i studium); strefy komunikacyjne 1SK (państwowa linia kolejowa), 2SK (droga krajowa), 18SK-20SK (droga wojewódzka) zapewniają infrastrukturalne powiązanie regionu.

2) Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego (w tym: uwzględnienie wymagań – zasad i ograniczeń – ochrony uzdrowiskowej gminy);
- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych (tu: GZWP 346, stref ochrony pośredniej ujęć wód, stref ochrony bezpośredniej ujęć wód);
- obszarów terenów zamkniętych;
- obszaru ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszaru przygranicznego;
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (tu: Q10%, Q1%, Q0,2%, zbiorniki wodne, wały przeciwpowodziowe, tereny zalane w przypadku uszkodzeń wałów);
- obszarów cennych przyrodniczo (oprócz istniejących obszarów chronionych – tu: obszary Natura 2000, ostoje faunistyczne, korytarze ekologiczne dla ptaków z przystankami pośrednimi, ssaków, ryb, nietoperzy, korytarze spójności);
- obszaru udokumentowanych złóż kopalin (wody lecznicze, torfy, metan pokładów węgla, węgla kamiennego ze szczególnym uwzględnieniem złóż „Pawłowice – rej.”, „Kobiór - Pszczyna”, ze względu na opracowany przez Głównego Geologa Kraju wykaz, w którym złoża te ujęte zostały jako „złoża o znaczeniu ogólnokrajowym”).

Sposób uwzględnienia w POG: Powiązanie ustaleń POG z zasadami zagospodarowania obszarów funkcjonalnych ustalonych w planie województwa 2020+ ma w wielu aspektach charakter pośredni, przy czym: przestrzeń produkcji rolniczej kształtują strefy SO, w tym obejmujące grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, możliwość zabudowy rolniczej ograniczają strefy SZ i SR, a ochrona walorów uzdrowiskowych została uwzględniona w ramach doboru stref i wskaźników w strefach ochrony uzdrowiskowej; ochronę zasobów wodnych zapewniają przestrzenie wolne od zabudowy z pełnym udziałem powierzchni biologicznie czynnych w ramach rozległych stref SO (bez profili dodatkowych), w tym obejmujące Zbiornik Goczałkowicki (4SO) oraz Dolinę Wisły (23SO-26SO); tereny zamknięte związane są wyłącznie z przebiegiem państwowej linii kolejowej (1SK); ochronę krajobrazów kulturowych zapewniają ekstensywne wskaźniki urbanizacji, ze szczególnym uwzględnieniem doboru stref w części Uzdrawiskowej; brak wpływu na obszar przygraniczny; ustalenia POG nie zwiększają zagrożenia powodziowego; nie zmieniają dotychczasowych warunków ochrony obszarów cennych przyrodniczo oraz nie wpływają na ochronę zasobów kopalin (uwzględniając, że struktura stref urbanizacyjnych głównie odzwierciedla ustalenia planów miejscowych i studium).

3) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – nie występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego;

4) Inne znaczące inwestycje celu publicznego:

- modernizacja linii kolejowej E65 / C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich (...)) etap I linia E65 na odc. (...) Tychy – Czechowice-Dziedzice – Zebrzydowice;
- przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich;
- budowa spójnej sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów;
- budowa centrów przesiadkowych;

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalono strefy komunikacyjne: 1SK (państwowa linia kolejowa), 18SK-20SK (droga wojewódzka); 16SK i 17SK (centra przesiadkowe); brak ustaleń dla dróg/tras rowerowych, ale możliwości te zapewniają tereny komunikacyjne, stanowiące profil każdej strefy.

IV.3. Uwarunkowania środowiskowe, w tym uzdrowiskowe i kulturowe (art. 13b pkt 3 ustawy)

Uwarunkowania środowiskowe (obejmują szeroko pojęty zakres środowiska naturalnego i jego zasobów oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu), w tym uzdrowiskowe i kulturowe, uwzględniono na załączniku graficznym oraz w formie wykazu (załącznik nr 2) – zgodnie z art. 13b pkt 3 ustawy o planowaniu przestrzennym obejmują:

1) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny – na obszarze gminy znajdują się obszary Natura 2000:

- Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001);
- Specjalny obszar ochrony siedlisk „Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki” (PLH240039).

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie zwiększają w sposób istotny wpływu na obszary objęte formami ochrony przyrody w stosunku do ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Struktura stref urbanizacyjnych w obszarach Natura 2000 głównie odzwierciedla ustalenia planów miejscowych, a tylko w niewielkim zakresie ją powiększa: fragment (pow. ok. 1,4 ha) strefy 62SJ jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w rejonie ul. Polnej; strefa 52SU (pow. ok. 0,7 ha) jako rozwój działalności gospodarczej w ramach istniejącej zabudowy przy ul. Bór I. Wskazano dodatkowo na możliwość rekreacyjnego wykorzystania fragmentu terenu (pow. ok. 8,9 ha) pomiędzy ul. Bór I a ul. Jeziorną w ramach strefy 41SN z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (PBC nie mniej niż 85%). Natomiast włączenie rozległego obszaru Zbiornika Goczałkowickiego, terenów w rejonie doliny Wisły wraz z zespołem stawów, w tym staw Zabrzyszczak i Maciek, do stref otwartych, pozbawionych jakichkolwiek profili dodatkowych sprzyjać będzie celom ochrony obszarów Natura 2000.

2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału – na obszarze gminy znajdują się:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony Wisły: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%); obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%);
- wały przeciwpowodziowe wzdłuż Wisły, Strumienia i Hynka oraz południowego brzegu Zbiornika Goczałkowickiego wraz z pasami o szerokości 50 m od stopy wału;

Dodatkowo występują budowle (obwałowania) wzdłuż Potoku Goczałkowickiego i stawu Rontok – nie są pod względem prawnym budowlami przeciwpowodziowymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne (nie dotyczą ich ww. przepisy art. 13b pkt 3 lit. b).

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie pogarszają warunków związanych z narażeniem terenów lub ludzi na powódź. Struktura stref urbanizacyjnych zasadniczo występuje poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Tylko w niewielkim zakresie obszary te występują w rejonie ul. Zielonej i Uzdrowiskowej, obejmując (poza strefami SO) fragmenty stref SU, SI i SN, które były wcześniej już zainwestowane lub przewidziane w obowiązujących planach na cele użytkowe, w tym budowlane. Wszelkie szczegółowe wymogi w zakresie minimalizowania zagrożenia powodziowego będą ustalane na podstawie przepisów odrębnych, w tym w ramach ustaleń planu miejscowego. W zasięgu pasa o szerokości 50 m od stopy wału znajduje się wyłącznie fragment strefy 53SU przy ul. Jeziornej, która została wyznaczona zgodnie z obowiązującym planem miejscowym – obowiązywać będą ograniczenia wynikające z przepisów prawa wodnego (m.in. zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego).

3) Obszary gruntów zmeliorowanych – brak danych umożliwiających jednoznaczną identyfikację obszarów gruntów zmeliorowanych, w szczególności brak ewidencji melioracji wodnych, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne, a która powinna obejmować dane dotyczące zmeliorowanych gruntów. Natomiast dodatkowo (poza wymóg art. 13b pkt 3 lit. c) obiekty melioracji szczegółowych występują głównie we wschodniej części obszaru gminy w rejonie ul. Brzozowej, objętej szkodliwymi skutkami eksploatacji węgla kamiennego, w tym wywołującej szkody w sieci drenarskiej.

Sposób uwzględnienia w POG: Brak możliwości zidentyfikowania bezpośredniego wpływu ustaleń POG na obszary gruntów zmeliorowanych – struktura stref urbanizacyjnych zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Wszelkie szczegółowe wymogi w zakresie ograniczania wpływu na grunty zmeliorowane powinny być ustalane na podstawie przepisów odrębnych, w tym w ramach ustaleń planu miejscowego.

4) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – nie znajdują się na obszarze gminy według danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (baza SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego), stąd nie ma przesłanek do uwzględniania w POG.

5) Strefy ochronne ujęć wody:

- brak stref ochronnych obejmujących tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;
- strefa ochronna ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice – teren ochrony pośredniej, obejmuje obszar zbiornika i tereny przyległe do zbiornika (na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie);
- strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych: zidentyfikowano jedną strefę (dane z rejestru PGWWP RZGW w Gliwicach) dla ujęcia P-1 przy ul. Uzdrowskiej użytkowanego przez Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój (data decyzji: 2005-03-18; znak decyzji: RO.6223-9/05; organ wydający: Starosta Pszczyński); mogą prawdopodobnie występować na obszarze gminy inne strefy, w związku z występowaniem samych ujęć wód podziemnych (wykaz niżej *), dla których strefy były jedynie proponowane (brak danych umożliwiających jednoznaczną identyfikację strefy ochronnej – wyjaśnienie niżej *)
- brak stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.

* *Geolog Wojewódzki w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy informuje o występowaniu na obszarze gminy ujęć wód podziemnych, dla których proponowane były strefy ochronne – teren ochrony bezpośredniej (według stosownej dokumentacji hydrogeologicznej). Organ nie ujawnił, czy proponowane strefy ochronne zostały ostatecznie ustanowione na podstawie stosownych decyzji, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną – dotyczy:*

- *ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składającego się ze studni głębinowej nr S-1 zlokalizowanej przy ul. Głównej 122 w Goczałkowicach – Zdroju (działka nr 4328/89), zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 20 lutego 2020 r., znak: RO-III.6531.1.2020 (Nr w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach WAG – 4404);*
- *ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych zlokalizowanego przy karczmie „KUBAN” w miejscowości Goczałkowice-Zdrój studnia S-1/K, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 28 czerwca 2013 r., znak: RO-III.6531.2.2013 (WAG – 3591);*
- *ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych na terenie Zakładu Ogrodniczego – Marian Spychała, przy ul. Źródlanej 4, w miejscowości Goczałkowice, przyjętej zawiadomieniem Starosty Pszczyńskiego z dnia 8 października 2004 r., znak: RO.752-15/04 (WAG – 2306);*
- *ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Goczałkowice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 18 maja 1993 r., znak: Ek.V.1.2-8530/31/93 (WAG – 928/2);*
- *ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wody podziemnej Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno-Rehabilitacyjnego w miejscowości Goczałkowice Zdrój, gmina Goczałkowice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 16 sierpnia 1993 r., znak: Ek.V.1.2-8530/51/93 (WAG – 924/2).*

Informacje te zostały zweryfikowane w rejestrze prowadzonym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, RZGW w Gliwicach – ustanowiona jest jedynie jedna strefa ochronna dla ujęcia P-1 przy ul. Uzdrowskiej.

Ponadto Geolog Wojewódzki wskazuje ujęcia, dla których brak wzmianki o strefach ochronnych:

- *ujęcie wód podziemnych wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Goczałkowice-Zdrój dla potrzeb Gospodarstwa Ogrodniczego Jacek Muszyński w Goczałkowicach Zdroju, przyjętej zawiadomieniem Starosty Pszczyńskiego z dnia*

19 kwietnia 2002 r., znak: RO.752/4/02 (WAG – 1906);

- ujęcie wód podziemnych wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych /plejstocen/ na terenie parceli Przedsiębiorstwa Przemysłowo-Handlowego „Gazy Techniczne” w Gliwicach, sporządzonej w 1968 r. (WAG – 225/2).

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie wpływają bezpośrednio na warunki i cele ochrony ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, w ramach ustanowionej strefy ochronnej – teren ochrony pośredniej. Obszar Zbiornika Goczałkowickiego objęty jest strefą otwartą (4SO), dla której nie przewiduje się żadnych dodatkowych profili funkcjonalnych. Tereny przyległe do zbiornika obejmują strefy planistyczne odzwierciedlające albo stan istniejący albo ustalenia obowiązujących planów miejscowych. W zakresie stref ochronnych obejmujących tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych ustalenia POG – głównie ze względu na formę i ogólny charakter tego dokumentu – nie mają żadnego przełożenia na ochronę ujęć wód podziemnych. Wszelkie wymagania ochrony tych ujęć wynikają z przepisów odrębnych (prawa wodnego w powiązaniu z przepisami w zakresie ochrony środowiska), a ustalenia POG ogólnie nie zagrażają wodom podziemnym. Wszelkie szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w rejonie ujęć wód mogą być ustalane w planie miejscowym.

6) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – nie zostały ustanowione na obszarze gminy (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne)

7) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi – na obszarze gminy znajdują się:

- teren górniczy i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” (koncesja na wydobywanie wód leczniczych);
- teren górniczy i obszar górniczy „Rudołtowice I” (koncesja na wydobywanie torfu leczniczego – borowiny);
- teren górniczy i obszar górniczy „Czechowice II” (koncesja na wydobywanie węgla kamiennego i metanu);
- filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1);
- filar ochronny dla złoża Rudołtowice.

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie wpływają bezpośrednio na warunki eksploatacji górniczej prowadzone na podstawie wydanych koncesji na wydobycie węgla kamiennego i metanu, przyjmując, że struktura stref urbanizacyjnych zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Ustalenia stref planistycznych odnoszące się do docelowego wykorzystania terenów na powierzchni, nie mają też bezpośredniego wpływu na eksploatację wód leczniczych, przy czym POG uwzględnia odwierty wód leczniczych według koncesji: GN-1, GN-2 i G-21, które objęte są strefami górnictwa 1SG, 2SG i 3SG. Uwzględnia się również odwiert IG-1 – odwiert rezerwowy (obecnie wyłączony z koncesji), który objęto strefą 4SG. Natomiast teren i obszar górniczy „Rudołtowice I” związany z eksploatacją złoża torfu (borowiny) objęty jest strefą górnictwa 5SG, zgodnie z zasięgiem wynikającym z obowiązującego planu miejscowego – strefa nie określa profili dodatkowych umożliwiających kształtowanie zabudowy usługowej lub produkcyjnej, co kłóciłoby się z eksploatacją górniczą. Filary ochronne ustanowione są na podstawie ustaleń obowiązującego (częściowo) planu miejscowego (dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtowice” i „Goczałkowice Zdrój” z 2010 r.). W granicach filarów ochronnych eksploatacja węgla kamiennego nie może być prowadzona albo może być dozwolona tylko w sposób zapewniający ochronę wód leczniczych i złoża torfu leczniczego. Ustalenia POG nie uwzględniają w sposób bezpośredni wykazanych filarów ochronnych.

8) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – na obszarze gminy znajdują się:

- złoża surowców leczniczych:
 - „Goczałkowice-Zdrój I” (wody lecznicze mineralne – WL9293) – objęte własnością górniczą,
 - „Rudołtowice” (torf leczniczy – TO 6709) – objęte prawem własności nieruchomości gruntowej;

- złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla – objęte własnością górnictw:
- „Kobiór-Pszczyna” (WK373, złoża węgla kamiennego – rozpoznane wstępnie),
- „Pawłowice” (WK388, złoża węgla kamiennego – rozpoznane szczegółowo),
- „Silesia” (WK334, złoża węgla kamiennego – zagospodarowane),
- „Silesia Głęboka” (MW5501, złoża metanu pokładów węgla – eksploatacja złoża zaniechana),

Dodatkowo – mimo braku bezpośredniego wskazania w art. 13b pkt 3 ustawy o planowaniu – jako uzupełnienie powyższej problematyki (za art. 95 ust. 1 i 2 Prawa geologicznego i górnictwa) należy wskazać też występowanie na obszarze gminy zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna – dotychczas nie ustanowiono obszaru ochronnego.

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie wpływają bezpośrednio na warunki ochrony wymienionych zasobów, zwłaszcza że struktura stref urbanizacyjnych zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Wyjątkiem jest ustalenie strefy górnictwa 5SG, która związana jest z możliwością eksploatacji złoża torfu (borowiny) – brak określenia profili dodatkowych dla tej strefy (usług lub produkcji) sprzyja ochronie złoża.

9) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej:

- obszar uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój obejmują całą gminę,
- strefy ochrony uzdrowiskowej: strefa „A”, strefa „B”, strefa „C” - pozostała część obszaru gminy (bez części strefy „C” obejmującej sołectwo Zabłocie Solanka w gminie Strumięń);

Sposób uwzględnienia w POG: Istotnym wymogiem ochrony uzdrowiskowej jest zapewnienie odpowiedniego udziału terenów zieleni w strefach ochrony uzdrowiskowej: „A” na poziomie 65% i „B” na poziomie 50% oraz udziału terenów powierzchni biologicznie czynnej w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej na poziomie 45%. W rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym (...) tereny zieleni to *powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową*, a tereny biologicznie czynne to *tereny z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tych terenach* (rozumienie tych dwóch pojęć jest podobne i spójne z rozumieniem wynikającym z przepisów prawa budowlanego i ustawy o planowaniu przestrzennym). W przypadku strefy „A” (powierzchnia ok. 139 ha) wymóg ten (ok. 90 ha) zapewniają głównie strefy SO i SN w granicach strefy „A”, które obejmują m.in. tereny lasów oraz zieleni urządzonej, w tym Park Zdrojowy w centralnej części uzdrowiska – łącznie strefy te zajmują nieco ponad 95 ha. Biorąc pod uwagę spełnienie wymogu terenów zieleni w strefach SO na poziomie 95% (63,5 ha x 95% = 60 ha), a w strefach SN na poziomie 85% (25 ha x 85% = 21,2 ha), z wyjątkiem parku zdrojowego gdzie poziom ten (za PBC ustaloną w obowiązującym planie miejscowym) może wynieść 75% (6,5 ha x 75% = 4,8 ha), to zapewniony jest udział terenów zieleni na poziomie 86 ha. Ustawowy wymóg (brakujące 4 ha) uzupełniają tereny zieleni znajdujące się w obrębie stref SU w granicach strefy „A”, dla których wymaga się większego udziału PBC w stosunku do stref SU poza strefą „A”. Dotyczy zwłaszcza stref 30SU i 32SU (bezpośrednio sąsiadują z Parkiem Zdrojowym) oraz dużych powierzchniowo stref 26U (główne zakłady lecznictwa) i 33SU (boiska sportowe), dla których POG ustala minimalny udział PBC na poziomie 50% (z czego 45% to mogą być tereny zieleni) - łącznie strefy te zajmują 13,4 ha, z czego co najmniej 6 ha (45%) będzie mogła być zachowana jako teren zieleni. Dodatkowo tereny zieleni będą również kształtowane na innych działkach budowlanych w granicach strefy „A”, w ramach wymaganego udziału PBC, co ogólnie zwiększy wymagany udział terenów zieleni. Ustalenia POG zapewniają więc udział terenów zieleni w strefie „A” na poziomie co najmniej 91 ha. W przypadku strefy „B” (powierzchnia ok. 675 ha) wymóg zapewnienia terenów zieleni na poziomie 50% (ok. 338 ha) zapewniają głównie strefy SO i SN (występujące w granicach tej strefy) – łącznie stanowią ok. 393 ha. Występowanie terenów zieleni w strefach SO na poziomie 95% (361 ha x 95% = 343 ha) już zapewnia wymagany udział. Dodatkowo tereny zieleni będą również kształtowane na pozostałych strefach planistycznych w granicach strefy

„B”, w ramach wymaganego udziału PBC. Ustalenia POG zapewniają więc udział terenów zieleni w strefie „B” na dużo większym poziomie, niż wymóg ustawowy. W obrębie strefy „C” (powierzchnia ok. 3 940 ha w granicach gminy) do spełnienia wymogu udziału terenów biologicznie czynnych należy zabezpieczyć nie mniej 1 773 ha. Istotnie sprzyjającą okolicznością, spełniając przy tym ważne dla lecznictwa uzdrowiskowego walory środowiskowe (klimatyczne i krajobrazowe), jest znajdujący się w gminie Zbiornik Goczałkowicki. Sama powierzchnia zbiornika, wynosząca blisko 3 124 ha, stanowi 79% udziału powierzchni w obrębie strefy „C” na obszarze gminy. Ustalenia POG nie naruszają wymogów ochrony uzdrowiskowej w zakresie udziału terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. Wszelkie inne wymogi ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w tym w zakresie zakazów realizacji inwestycji i przedsięwzięć, będą kontrolowane na podstawie przepisów odrębnych.

10) Zabytki objęte formami ochrony (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), w tym ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - kaplica pw. Św. Anny (rejestr nr A/521/65);
 - obiekty uzdrowiska (rejestr nr A/1464/92), w tym: Kurhotel (Zetelmann) – hotel zdrojowy (kąpielowy) z kasynem, obecnie pawilon sanatoryjny Wrzos; hotel Kaiserhof (hotel Cesarski), obecnie dyrekcja uzdrowiska; Maria Quelle (Źródło Maria – pijalnia wody mineralnej), obecnie lodziarnia; zespół zabudowań szpitala uzdrowiskowego z kotłownią (budowle wraz z otoczeniem); pawilon Modrzew; barometr w obudowie metalowej; Knappschafts-Kurhaus (Dom Zdrojowy Knappa), Letnisko Spółki Brackiej (później pawilon Górnik), obecnie Gminny Ośrodek Kultury;
 - park zdrojowy (A/374/12);
 - dworzec kolejowy Goczałkowice-Zdrój (A/1125/23);
- zabytki ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – przede wszystkim budynki, głównie mieszkalne, ale także kościół pw. św. Jerzego wraz z cmentarzem przykościelnym oraz wybrane obiekty kultu religijnego (kaplice, kapliczki, krzyże i rzeźba) – łącznie 83 obiekty;
- dobra kultury współczesnej w postaci miejsc pamięci wpisanych do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego:
 - tablica upamiętniająca Jana Pawła II (patrona dawnej Szkoły Podstawowej nr 2) przy ul. Uzdrowiskowej 61;
 - tablica upamiętniająca Pawła Młodzika i Franciszka Kołoczka poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r., obok Przedszkola Nr 1 przy ul. Szkolnej 15;
 - znak pamięci: Głaz z orłem i tablicą ku czci poległych za wolność Ojczyzny, obok Przedszkola Nr 1 przy ul. Szkolnej 15;
 - grób wojenny: Mogiła zbiorowa wojenna Franciszka Kołoczka i Pawła Młodzika poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r., na cmentarzu parafialnym przy ul. Głównej 50.

Uzupełnieniem powyższej problematyki stanowią strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących planach miejscowych (obszar dawnej wsi Goczałkowice; obszar Uzdrowiska).

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie wpływają bezpośrednio na ochronę zabytków. Zgodnie z założeniami ustawy o planowaniu przestrzennym, kontrola ustaleń POG w stosunku do ochrony zabytków odnosi się przede wszystkim do wartości ustalonych parametrów i wskaźników urbanistycznych: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (IZ), wartość maksymalnej wysokości zabudowy (WZ), wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (PZ), wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC). W przypadku zabytków wpisanych do rejestru, które objęte są ścisłą ochroną, wszelkie warunki realizacji inwestycji każdorazowo wymagają pozwolenia stosownego urzędu ochrony zabytków. Pośrednio więc ochrona zabytków w POG wiąże się ze szczególnym podejściem do ustalanych stref planistycznych. W rejonie

części uzdrowiskowej, gdzie występuje ważny kulturowo układ obejmujący zespół zabudowań zdrojowych oraz park zdrojowy strefy dostosowane są do stanu istniejącego, ustaleń obowiązujących planów, kierując się potrzebą minimalizowania wpływu na walory kulturowe. Dotyczy zwłaszcza strefy zieleni i rekreacji 31SN, obejmującej Park Zdrojowy, dla której ustalono minimalny udział PBC na poziomie 75% (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym), ograniczając istotnie realizację zabudowy towarzyszącej (IZ – 0,4; WZ – 10 m; PZ – 20%). Zespół zabytkowych obiektów uzdrowiska zlokalizowany jest w obrębie stref 28SU (IZ – 0,8; WZ – 15 m; PZ – 35%; PBC – 50%), 29SU (IZ – 0,6; WZ – 12 m; PZ – 45%; PBC – 35%), 30SU (IZ – 0,6; WZ – 12 m; PZ – 30%; PBC – 50%), dla których ustalone parametry i wskaźniki urbanistyczne zasadniczo nie pogarszają możliwości inwestycyjnych wynikających z obowiązujących planów miejscowych (zostały urealnione w stosunku do ustaleń dość starego planu z 2010 r.). Kaplica Św. Anny (przy ul. Św. Anny) znajduje się w strefie 47SU – parametry i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają ustaleniom obowiązującego planu miejscowego (IZ – 0,8; WZ – 13 m; PZ – 40%; PBC – 35%). Dworzec kolejowy Goczałkowice-Zdrój objęty jest strefą 55SU – parametry i wskaźniki urbanistyczne częściowo nawiązują do obowiązującego planu miejscowego lub dostosowane są do aktualnych potrzeb użytkowych wokół budynku (IZ – 1; WZ – 15 m; PZ – 50%; PBC – 30%). Zasadniczo przyjęte ustalenia w POG nie mają realnego znaczenia w sytuacji, kiedy zabytki rejestrowe wraz z otoczeniem są pod ścisłą ochroną. Pozostałe zabytki (nierejestrowe), położone są na różnych strefach planistycznych, dla których ustalenia POG – głównie ze względu na formę i ogólny charakter tego dokumentu – nie mają wpływu na ochronę zabytków. Podobnie należy ocenić wpływ ustaleń POG na dobra kultury współczesnej – brak realnych zagrożeń dla ich ochrony. Ogólnie wszelkie ustalenia dotyczące warunków ochrony zabytków objętych ustawowymi formami ochrony, w tym ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także stref konserwatorskich powinny być uszczegóławiane w planach miejscowych.

11) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne – nie znajdują się na obszarze gminy (ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady).

12) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne:

- tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe);
- dla terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Sposób uwzględnienia w POG: Tereny zamknięte objęte są w całości strefą komunikacji 1SK, związaną z przebiegiem państwowej linii kolejowej.

13) Obszary ograniczonego użytkowania – nie znajdują się na obszarze gminy (w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- za obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji można uznać wskazane w strategii rozwoju gminy obszary strategicznej interwencji, których wyznaczenie zakłada realizację działań i inwestycji poprawiających jakość przestrzeni i życia mieszkańców (wyżej pkt VI.4 ppkt 4);
- do obszarów wymagających rekultywacji można zaliczyć – docelowo – tereny po eksploatacji górniczej złoża torfu (borowiny) oraz część terenów objętych szkodliwymi skutkami eksploatacji węgla kamiennego (uznane za zdewastowane według Programu ochrony środowiska dla Gminy Goczałkowice-Zdrój na lata 2023-2027);
- w granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zanieczyszczonych, w stopniu szkodliwym dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, które wymagałyby remediacji.

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG nie wpływają bezpośrednio na przekształcanie czy rehabilitację obszarów, przy czym sprzyjają w pewnych aspektach na realizację działań w ramach obszarów strategicznej interwencji (OSI) poprzez zwiększanie bazy do kształtowania funkcji służących realizacji przestrzeni publicznych, elementów zielono-niebieskiej infrastruktury oraz turystyce i rekreacji w ramach stref SN (OSI nr 2 i OSI nr 3). Teren związany z eksploatacją złoża torfu (borowiny) objęty

jest strefą górnictwa 5SG, dla której zakłada się w ramach profili dodatkowych przeznaczenie umożliwiające rekultywację w kierunku zieleni, lasów lub wód (sprzyja temu brak ustalenia profili dodatkowych umożliwiających kształtowanie zabudowy usługowej lub produkcyjnej). W planie ogólnym ogranicza się jakiegokolwiek nowe tereny zabudowy w rejonie terenów narażonych na deformacje nieciągłe wynikające ze skutków eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego „Silesia” – dotyczy zwłaszcza wschodniej części gminy (rejon Koloni Brzozowa i Borki Drugie).

15) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji – Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój nie wyznaczyła dotychczas obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w rozdz. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącej akt prawa miejscowego, a w związku z tym nie przyjęła również gminnego programu rewitalizacji).

16) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją – Rada Powiatu Pszczyńskiego, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska nie wyznaczyła dotychczas obszarów cichych (w rozumieniu przywołanej ustawy).

17) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne:

- w gminie znajdują się użytki rolne klasy III (łąki, pastwiska, grunty orne) o powierzchni ok. 359,83 ha, w tym: RIlla – 80,36 ha, RIllb – 201,21 ha, ŁIII – 41,75 ha, PsIII – 36,52 ha;
- grunty leśne według ewidencji gruntów i budynków, jako użytki „Ls” stanowią powierzchnię ok. 89,6 ha (niewielka rozbieżność z innymi danymi: GUS: grunty leśne – 89,36 ha, w tym 81,34 ha w zarządzie PGL LP; lasy – 86,42 ha, w tym: 78,40 ha – w zarządzie PGL LP; 7,00 ha – lasy prywatne; Bank Danych o Lasach: wydzielania PUL PGL LP: 85,54 ha, w tym pokryte drzewostanem i związane z gospodarką leśną – 78,89 ha, brak wydzieleni poza PUL).

Sposób uwzględnienia w POG: Struktura stref urbanizacyjnych zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii), co oznacza również, że część gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych jest przeznaczona na cele nierolnicze na podstawie obowiązujących planów miejscowych – dotyczy to również gruntów klasy III występujących w ramach istniejącej zabudowy, w tym jako ogrody przydomowe. Ponadto – uwzględniając wnioski do planu ogólnego oraz kierując się polityką przestrzenną w strategii (za studium) – ustalenia POG zajmują grunty klasy III na potrzeby: włączenia części terenów zabudowy zagrodowej do strefy SJ (minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych) – ok. 2,61 ha; nowych terenów mieszkaniowych ujętych jako strefy SJ w ramach obszaru OUZ (warunek nieprzekraczania 50 m od drogi publicznej) – ok. 0,4 ha; rozwoju usług, nawiązując do rezerw wskazanych w studium przy drodze krajowej, w ramach stref SU – ok. 9,6 ha. Zdecydowana większość gruntów leśnych objęta jest strefami otwartymi bez ustalania profili dodatkowych – wyjątek dotyczy pasa gruntów (słabo zalesionego) wzdłuż cieku między ul. Powstańców Śląskich i ul. Bór I (22SO) oraz kompleksu leśnego w rejonie ul. Brzozowej i ul. Solankowej (29SO). W obu przypadkach dodano zieleni urządzonej (profil dodatkowy), co dałoby podstawę do częściowego ustalenia w planie miejscowym (po uzyskaniu stosownej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne) funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych służących mieszkańcom. Ponadto niewielki fragment gruntów leśnych o powierzchni ok. 0,17 ha, w rejonie zakończenia ul. Powstańców Śląskich objęto strefą 39SN - planowane miejsce rekreacji i wypoczynku (obszar strategicznej interwencji nr 3 według strategii rozwoju gminy).

18) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – do tego typu zakładów zalicza się na terenie gminy Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S. A. Zakład Uzdatniania Wody Goczałkowice przy ul. Jeziornej.

Sposób uwzględnienia w POG: Wykazany zakład objęty jest w POG strefą infrastrukturalną 1SI.

19) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego – nie znajdują się na obszarze gminy.

IV.4. Infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna (art. 13b pkt 4 ustawy)

Infrastrukturę społeczną rozpatruje się głównie w zakresie obiektów, o których mowa w art 13f ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym. Infrastrukturę transportową w gminie kształtują drogi publiczne wszystkich kategorii (krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna) oraz linia kolejowa. Osobnym zagadnieniem są uwarunkowania lotnicze, które nie stanowią w istocie infrastruktury transportowej dla gminy (lotnisko położone jest poza gminą, a zarejestrowane lądowisko samolotowe wykorzystywane jest do użytku prywatnego), ale generują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Infrastruktura techniczna rozpoznana jest w zakresie przesyłu tranzytowego, który może tworzyć ograniczenia dla użytkowego wykorzystania przestrzeni:

1) Infrastruktura społeczna – na obszarze gminy znajdują się:

- szkoła podstawowa (publiczna) przy ul. Powstańców Śląskich 3;
- obszar zieleni publicznej (główny) – Park Zdrojowy przy ul. Uzdrowskiej

Dodatkowo istotne rejonu koncentracji innych usług o charakterze społecznym i publicznym obejmują: rejon Urzędu Gminy przy ul. Szkolnej (usługi administracji, oświaty, kultury i bezpieczeństwa publicznego); centrum sportowo-rekreacyjne przy ul. Powstańców Śląskich 3 (hala sportowa, boisko, kryta pływalnia); Gminny Ośrodek Kultury z biblioteką publiczną przy ul. Uzdrowskiej (od strony ul. Borowinowej). Natomiast za dodatkowe tereny zieleni – poza typowo publiczną zielenią urządzoną – można uznać obszary przyrodniczo-krajobrazowe, mogącej zaspokajać głównie funkcje spacerowe lub turystyki rowerowej w rejonie Zbiornika Goczałkowickiego oraz przy zespołach stawów, a także funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe realizowane jako prywatna działalność w formie ogólnodostępnych ogrodów („Ogrody Kapias”)

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalenia POG uwzględniają teren szkoły podstawowej wraz z centrum sportowo-rekreacyjnym przy ul. Powstańców Śląskich jako strefa usług SU. Podobnie pozostałe, istotne tereny usług (wymienione wyżej), zostały zaliczone do stref usług SU. Park zdrojowy zapewnia dostęp mieszkańcom do zieleni publicznej, ale ma też rangę ponadlokalną, służąc pensjonariuszom uzdrowiska oraz turystom. Dlatego w kontekście obszarów zieleni publicznej ogólna analiza potwierdza – nawiązując do strategii rozwoju gminy – potrzebę dążenia do rezerwowania dodatkowych terenów zieleni urządzonej z funkcjami rekreacyjnymi i wypoczynkowymi. Dotyczy to zwłaszcza rejonów rozwoju osadnictwa w oddaleniu od ścisłej części uzdrowskiej: rejon Os. Wodociągowego, Kolonii Brzozowa i Borki drugie oraz południowy obszar gminy w rejonie kolonii Bór I i II – projekt planu przewiduje rezerwy dla nowych terenów zieleni urządzonej w formie stref SN lub jako niewielkie strefy SO z profilem terenu zieleni urządzonej (29SO – ul. Brzozowa i ul. Solankowa; 22SO – pas między ul. Powstańców Śląskich i ul. Jeziorną). Dla niektórych stref SN ustala się też profile wybranych usług ogólnospołecznych, co może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców.

2) Infrastruktura transportowa – na obszarze gminy znajdują się:

- droga krajowa nr 1 (DK1) w klasie „główna ruchu przyspieszonego – GP”
- droga wojewódzka nr 939 w klasie „główna – G”
- drogi powiatowe w klasie „zbiorcza – Z” o numerach: 4116 S – ul. Uzdrowska (częściowo – od DK1 do Ronda Pod Bocianem; od ul. Zielonej do granicy z Czechowicami-Dziedzicami), 4113 S – ul. Jeziorna, 4115 S – ul. Szkolna, 4144 S – ul. Główna, 4118 S – ul. Spokojna (do granicy z Pszczyną), 4145 S – ul. Brzozowa; 4102 S – ul. Zielona;
- drogi powiatowe w klasie „lokalna – L” o numerach: 4116 S – ul. Uzdrowska (częściowo – od Ronda Pod Bocianem do ul. Zielonej), 4114 S – ul. Zimowa;
- drogi gminne uzupełniające wyżej wymieniony układ dróg publicznych;
- państwowa linia kolejowa nr 139 Katowice – Zwardoń, odcinek Pszczyna – Most Wisła (linia E 65 na odcinku Tychy – Most Wisła) wraz ze stacjami „Goczałkowice-Zdrój” i „Goczałkowice”.

Dodatkowo do terenów istotnych w kontekście transportu i ogólnych potrzeb komunikacyjnych zaliczyć należy centra przesiadkowe w rejonie dworca PKP Goczałkowice-Zdrój (przy ul. Parkowej i ul. PCK) oraz większe wyodrębnione zespoły parkingów (skrzyżowanie ulic Uzdrowskiej i Zielonej, przy ul. Głównej w rejonie cmentarza, przy ul. Zimowej). Ponadto w ramach infrastruktury transportowej ujawnia się też uwarunkowania lotnicze: powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska (Kaniów; EPKW) – izolinie dopuszczalnych wysokości zabudowy w zakresie rzędnych: 298,9-353,9 m n.p.m.; odległość 4 km od punktu odniesienia lotniska; powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – meteorologiczny radar Ramża (MET/N/B/4083/0/2009) – okręgi maksymalnej wysokości: 390-410 m n.p.m. W gminie znajduje się też samolotowe lądowisko Goczałkowice-Zdrój (nr ewid. 350).

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalono strefy komunikacyjne: 1SK – państwowa linia kolejowa; 2SK – droga krajowa klasy „główna ruchu przyspieszonego” (GP); 18SK-20SK – odcinki drogi wojewódzkiej klasy „główna” (G); 5SK-7SK i 10SK-14SK – drogi powiatowe klasy „zbiorcza” (Z). Drogi publiczne poniżej klasy „zbiorcza” (Z) – powiatowe i gminne – nie są wyodrębnione w ramach stref planistycznych, w szczególności nie mogą stanowić stref komunikacyjnych (rozporządzenie w sprawie POG ogranicza strefy komunikacyjne wyłącznie do dróg zbiorczych). Wyznaczono dodatkowe strefy komunikacyjne związane z terenami obsługi komunikacji: parkingi (8SK, 9SK, 15SK) i centra przesiadkowe (16SK i 17SK). Samolotowe lądowisko Goczałkowice-Zdrój objęte jest strefą 4SK. Na załączniku graficznym do uzasadnienia oznaczono też uwarunkowania lotnicze związane z lotniskiem Kaniów zlokalizowanym w Bestwinie oraz z radarem Ramża.

3) Infrastruktura techniczna – istotne informacje:

- obiekty Zakładu Produkcji (Uzdatniania) Wody Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów SA w Katowicach i infrastruktura o znaczeniu regionalnym, związana z jego działalnością, polegającą na ujmowaniu i uzdatnianiu oraz dystrybucji wody pitnej (zakład uzdatnia wodę pobieraną z ujęcia brzegowego na Zbiorniku Goczałkowickim oraz ze zbiorników na Sole);
- obiekty wodociągowego systemu przesyłowego: DN 1800 mm (z ujęcia na Sole) oraz magistrale wodociągowe: DN 1600, 1480 i 1200 mm;
- obiekty systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego: napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV: Goczałkowice – Czechowice oraz krótkie odcinki linii Ogrodnicza – Goczałkowice i Ogrodnicza – Łaziska (do stacji elektroenergetycznej GPZ Ogrodnicza);
- w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się na obszarze gminy budowy obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym;
- obiekty gazociągów średniego ciśnienia (DN 150 CN 1,6 MPa Pszczyna – Goczałkowice-Zdrój) oraz stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia (ul. Uzdrowska i ul. Borowinowa);
- nie występują obiekty gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
- kolektor ściekowy DN 1500 mm (w części północnej – od zakładu GPW w kierunku Pszczyny);

Goczałkowice-Zdrój są zaopatrywane w wodę z Zakładu Uzdatniania Wody – nie ma ograniczeń w dostępie do sieci wodociągowej, którą są objęci niemal wszyscy mieszkańcy gminy, a sieć może być rozbudowywana dla obsługi nowych terenów. Gmina nie posiada własnych ujęć wody. Z własnego ujęcia wody do celów sanitarno-bytowych zakładu leczniczego korzysta Uzdrowskie Goczałkowice-Zdrój. Infrastruktura elektroenergetyczna zapewnia bezpieczeństwo dostaw energii elektrycznej w wielkości zaspokajającej obecne i przyszłe potrzeby. Źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa relacji Pszczyna – Goczałkowice-Zdrój zasilany ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Ćwiklicach (Pszczyna). Gazociąg zasila dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, usytuowane przy ul. Uzdrowskiej i ul. Borowinowej. Sieć rozdzielcza gazu jest dobrze rozwinięta, a dostępność do sieci gazowych jest powszechna i możliwa

dla nowych terenów. Brak jest scentralizowanych systemów ciepłowniczych, z wyjątkiem sieci ciepłowniczej zasilającej z kotłowni w Pszczynie niektóre obiekty w północnej części gminy (Zakład Uzdatniania Wody, zakład Linde-Gaz i zabudowa wielorodzinna). Na przeważającym obszarze Goczałkowic-Zdroju energia ciepła wytwarzana jest przez indywidualne źródła grzewcze. W gminie funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji – sanitarna i deszczowa, w ramach aglomeracji Czechowice-Dziedzice. Ścieki komunalne odprowadzane są grawitacyjnie oraz za pomocą pompowni ścieków do pompowni głównej (ul. Uzdrowskowa), skąd kolektorem głównym kierowane są do oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Większa część obszaru gminy jest objęta systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do której jest podłączona większość gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych. a sieć może być rozbudowywana dla obsługi nowych terenów. Istotną funkcję pełnią też obiekty infrastruktury służącej odwodnieniu obszaru bezodpływowego ("depresja" Borki Pierwsze), minimalizując skutki zalewania oraz chroniąc przed powodzią rejon doliny Potoku Goczałkowickiego – pompownie odwadniające (melioracyjne pompownie wód gruntowych) oraz śluza wałowa, umożliwiająca odprowadzanie wody do Wisły.

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalono strefy infrastrukturalne: 1SI – teren Zakładu Uzdatniania Wody GPW S.A. (przy ul. Jeziornej); 2SI – stacja elektroenergetycznej GPZ Ogrodnicza (skrzyżowania ulic Jeziorna i Grzeblowiec); 6SI – główna pompownia ścieków (pompownia główna przy ul. Uzdrowskiej). Dodatkowo ustalono: 3SI – teren zapory czołowej Zbiornika Goczałkowickiego; 4SI i 5SI - zbiorniki retencyjne (przy ul. Zimowej). Na załączniku graficznym do uzasadnienia oznaczono istotne elementy sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej mogące wpływać na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

IV.5. Audyt krajobrazowy – rekomendacje i wnioski (art. 13b pkt 5 ustawy)

Ustalenia Audytu krajobrazowego województwa śląskiego (Uchwała Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r.) istotne w kontekście gminy Goczałkowic-Zdrój dotyczą przede wszystkim krajobrazu priorytetowego „Jezioro Goczałkowickie”. Krajobraz obejmuje wody jeziora, jego brzegi, zaporę oraz część terenów poniżej zapory zbiornika. W audycie wyznaczono również: punkty widokowe (na zaporze czołowej Zbiornika Goczałkowice, przy ul. Wierzbowej – widok na Jezioro Goczałkowickie oraz dwa punkty widokowe na nabrzeżu portu na Zbiorniku Goczałkowickim) oraz ciąg widokowy biegnący wzdłuż zapory czołowej zbiornika, a także przedpole ekspozycji obejmujące wody jeziora.

Dla obszaru objętego krajobrazem priorytetowym sformułowano rekomendacje i wnioski:

- 1) Przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktur ekologicznych krajobrazu:
 - zachowanie struktury typowego dla wielkopowierzchniowego zbiornika wodnego mozaikowego krajobrazu strefy brzegowej, w szczególności ekosystemów wód, szuwarów, torfowisk, zadrzewień łęgowych, namulisk;
 - pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia;
- 2) Przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ład przestrzennego oraz walorów estetycznych:
 - uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego (...) potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu;
 - niewprowadzanie obiektów budowlanych poza obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki wodnej, obiektami związanymi ze sportami i rekreacją wodną i obiektami małej architektury turystycznej dostosowanymi stylistycznie i materiałowo do charakteru krajobrazu

oraz poza terenami zainwestowanymi i wyznaczonymi do zabudowy w obowiązujących w dniu uchwalenia audytu planach zagospodarowania przestrzennego;

- nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych, w tym farm wiatrowych i fotowoltaicznych;
- zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym;
- nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych.

Sposób uwzględnienia w POG: Ustalono w granicach krajobrazu priorytetowego głównie strefy otwarte, bez profilu dodatkowego. Wyjątek stanowi teren w ramach obiektu zapory czołowej (3SI) oraz niewielkie fragmenty zagospodarowania terenów: ośrodka Ekocentrum (54SU) wraz z częścią terenu zieleni rekreacyjnej (42SN), Portu Wisła Mała – MORiS Pszczyna (43SN), „Rybacówki Łąka” przy Zbiorniku Goczałkowickim (13SR). Ustalenia planu ogólnego nie stanowią więc zagrożenia dla ochrony i kształtowania zasadniczego obszaru krajobrazu priorytetowego „Jezioro Goczałkowickie”.

IV.6. Opracowanie ekofizjograficzne (art. 13b pkt 6 ustawy)

Obszar gminy cechuje nagromadzenie różnego rodzaju uwarunkowań ekofizjograficznych, wpływających na przyjmowane ustalenia w planie ogólnym gminy – w zakresie rodzaju stref planistycznych i ich profilu funkcjonalnego (dodatkowego), a także w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych. W przeważającym zakresie zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu ogólnego gminy zostały uwzględnione i dotyczą już opisanych wcześniej uwarunkowań przestrzennych – zwłaszcza w pkt IV.3 i IV. 5. Nawiązując do syntezy uwarunkowań ekofizjograficznych (tabela nr 8 opracowania), najważniejsze zagadnienia dotyczą:

- 1) Istniejące formy ochrony przyrody – uwzględnić ich rozmieszczenie oraz zapewnienie utrzymania (niepogorszenia) lub odtwarzania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony (gatunki ptaków i ich siedliska, inne gatunki zwierząt, siedliska przyrodnicze) z uwzględnieniem ograniczeń działalności na obszarach Natura 2000 (zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na cele ochrony tych obszarów), w szczególności poprzez:
 - ustalenie strefy otwartej dla terenów siedlisk kluczowych;
 - wykluczenie z profilu dodatkowego stref funkcjonalnych terenów elektrowni i biogazowni;
 - na terenach poza siedliskami kluczowymi, nieprzeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę – ustalenie w jak największym stopniu stref otwartych; ograniczenie stref zieleni i rekreacji oraz stref produkcji rolniczej;
 - ograniczenie możliwości zabudowy do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, ograniczenie rozwoju zabudowy na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk kluczowych;
 - z uwagi na przedmiot ochrony (ptaki) i negatywny wpływ farm fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych i wiatrowych) na walory przyrodnicze i krajobrazowe należy maksymalnie ograniczyć w profilu dodatkowym ustalenie terenów różnego rodzaju elektrowni.

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 1.

- 2) Proponowany do ustanowienia obszar chronionego krajobrazu „Dolina Wisły” (ponadregionalny korytarz ekologiczny) oraz inne korytarze ekologiczne (krajowe, ponadregionalne i regionalne – wykluczyć z profilu dodatkowego terenów elektrowni i biogazowni, uwzględnić w jak największym stopniu udział stref otwartych.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono (częściowo zgodnie z pkt IV.3 ppkt 1).

3) Zagrożenie powodziowe (obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary o niskim prawdopodobieństwie powodzi, wały przeciwpowodziowe):

- ustalić strefę otwartą z dopuszczalnymi wyjątkami (utrzymać dotychczasowe ekstensywne użytkowanie terenu, ograniczając możliwość nowej zabudowy, zwłaszcza niewynikającej z ustaleń obowiązujących planów miejscowych);
- projekt planu ogólnego wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (dokonując uzgodnień, ww. organ uwzględnia prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie);
- uwzględnić, że w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z prawem wodnym, zabrania się m.in. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 2.

4) Strefy ochronne ujęć wody:

- dla strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej – teren ochrony pośredniej obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice;
- dla stref ochronnych ujęć wód podziemnych – tereny ochrony bezpośredniej uwzględnić, że tereny sąsiadujące ze studniami nie powinny być zagospodarowane i użytkowane w sposób skutkujący powstaniem ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do otworów studziennych lub do wód powierzchniowych, na których zlokalizowane są ujęcia (także w sytuacjach awaryjnych).

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 5.

5) Udokumentowane wody podziemne (Główny Zbiornik Wód Podziemnych) – brak ustanowionej strefy ochrony zbiornika, w strefach zasilania uwzględnić ograniczony dobór profili dopuszczalnych wyznaczanych stref planistycznych – zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić znaczące zagrożenie dla stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych:

w zakresie profili dopuszczalnych wyznaczanych stref planistycznych:

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono (częściowo zgodnie z pkt IV.3 ppkt 8), przy czym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić znaczące zagrożenie dla stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych może być ustalone na poziomie planu miejscowego (z zastrzeżeniem, że przedsięwzięcia te będą mogły być jednoznacznie identyfikowane).

6) Udokumentowane złoża kopalin – określając ustalenia planu ogólnego, uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania (zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego):

- należy uwzględnić w ustaleniach planu ogólnego w zakresie stref funkcjonalnych możliwość dalszej eksploatacji surowców leczniczych: ustalenie strefy górnictwa dla terenów ujęć wód leczniczych (studnie) oraz dla złoża torfów; wokół studni nie powinno być zagospodarowania i użytkowania związanego z powstaniem ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do otworów studziennych lub do gruntu wokół tych otworów (także w sytuacjach awaryjnych);
- udokumentowane złoża surowców energetycznych (węgla kamiennego i metanu pokładów węgla) – złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla, niezagospodarowane lub z których wydobycie zostało zaniechane (nieobjęte koncesją) występujące pod obszarem Goczałkowic-Zdroju nie mogą być przedmiotem eksploatacji ze względu na zakazy dla obszaru uzdrowskiego, w związku z czym nie mają praktycznego znaczenia dla ustaleń planu ogólnego

gminy, z wyjątkiem złoża węgla kamiennego Silesia (stanowi uwarunkowanie wymagające uwzględnienia z uwagi na szkodliwe wpływy dokonanej i planowanej eksploatacji złoża).

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 8.

7) Ustanowione tereny i obszary górnicze – określając ustalenia planu ogólnego, uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania (zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego):

- tereny górnicze i obszary górnicze ustanowione dla wydobycia surowców leczniczych uwzględnić, zgodnie z pkt 6 oraz w zakresie ustanowionych filarów ochronny dla ochrony ujęcia wód leczniczych i złoża torfu;
- teren górniczy i obszar górniczy ustanowiony dla wydobycia węgla kamiennego uwzględnić w ustaleniach planu ogólnego w zakresie istniejących i planowanych szkodliwych wpływów wydobycia węgla kamiennego.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono (częściowo zgodnie z pkt IV.3 ppkt 8) oraz w zakresie niepowiększania zabudowy (poza ustaleniami obowiązujących planów miejscowych) w rejonie najbardziej istotnych szkód górniczych – deformacje nieciągłe wynikające ze skutków eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego „Silesia” dotyczą zwłaszcza wschodniej części gminy (rejon Koloni Brzozowa i Borki Drugie).

8) Obszar uzdrowiska – strefy ochrony uzdrowiskowej:

- uwarunkowanie ma zasadnicze znaczenie dla ustaleń planu ogólnego w zakresie profili stref planistycznych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych, w odniesieniu do przyjmowanych wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- w planie ogólnym należy uwzględnić zakazy i ograniczenia w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej oraz określone w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym (...) funkcje poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej, w szczególności strefy „A”.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono (częściowo zgodnie z pkt IV.3 ppkt 9) przy czym ustalenia dla stref planistycznych – głównie ze względu na formę i ogólny charakter POG – nie mogą zawierać ograniczeń dotyczących realizacji w strefach konkretnych inwestycji, zgodnie z zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych, poza jedynie wykluczaniem nowych stref z funkcjami mieszkaniowymi (akceptowane mogą być istniejące tereny mieszkaniowe, w tym przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych). Wszelkie działania i funkcje zakazane w obszarze uzdrowiska powinny być przedmiotem ustaleń planów miejscowych.

9) Walory krajobrazu – krajobraz priorytetowy (Jezioro Goczałkowickie) oraz zabytki:

- uwzględnić rekomendacje i wnioski określone w audycie krajobrazowym, w tym: ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych krajobrazu priorytetowego (zachowanie mozaikowego krajobrazu strefy brzegowej, ekosystemów wód, szuwarów, torfowisk, zadrzewień łągowych, namulisk), niewprowadzanie obiektów budowlanych, nielokalizowanie elektrowni wiatrowych i słonecznych, zachowanie uwarunkowań widokowych);
- uwzględnić zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w planach miejscowych.

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.5 i IV.3 ppkt 10.

10) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne:

- uwzględnić w ustaleniach planu ogólnego zachowanie zwartych, niezabudowanych (otwartych) kompleksów użytków rolnych klasy III, z uwzględnieniem enklaw użytków niższych klas, w tym terenów zadrzewionych – ustalenie stref otwartych lub produkcji rolniczej z wykluczeniem w profilu dodatkowym terenów biogazowni i elektrowni, a także terenów zieleni urządzonej;

- dla gruntów leśnych należy wyznaczyć strefę otwartą z wykluczeniem profilu dodatkowego, umożliwiającą ochronę gruntów leśnych przed przeznaczeniem na inne cele;
- należy ograniczać rozwój przestrzenny gminy kosztem gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntów leśnych, zwłaszcza w przypadku, gdy są one częścią większych kompleksów (w określonych przypadkach przeznaczenie części tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego ministra, z zastrzeżeniem, że tej zgody nie wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych klasy III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy).

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 17.

- 11) Istniejące obszary zieleni publicznej (Park Zdrojowy) – należy ustalić strefę planistyczną i jej profil dodatkowy zapewniający na kolejnych etapach ochronę parku (jego walorów krajobrazowych, przyrodniczych i zabytkowych) z uwzględnieniem położenia parku w obrębie strefy A ochrony uzdrowskiej – z wykluczeniem wszystkich lub większości funkcji terenów mieszczących się w profilu dodatkowym (postulowana strefa zieleni i rekreacji).

Sposób uwzględnienia w POG: zgodnie z pkt IV.3 ppkt 9 i 10 oraz pkt IV.4 ppkt 1.

- 12) Tereny zadrzewione w miarę możliwości należy chronić przed zabudową i zainwestowaniem, dla terenów położonych w sąsiedztwie gruntów rolnych chronionych lub lasów wskazane ustalenie strefy otwartej, z wykluczeniem w profilu dodatkowym terenów elektrowni i biogazowni.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono (częściowo zgodnie z pkt IV.3 ppkt 1), przy czym wyjątek dotyczy terenów już przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązujących planach miejscowych, w tym terenów zaliczonych do zieleni o funkcji rekreacyjnej lub wypoczynkowej (np. ciąg w dolinie Potoku Goczałkowickiego w rejonie drogi krajowej) lub stanowiących rezerwy pod rozwój dodatkowych układów komunikacyjnych (głównie w części północnej gminy). W części południowej (po północnej stronie stawu Zabrzyszczak) część gruntów rolnych w tym zadrzewionych, stanowiące enklawy śródpolne objęto strefą zieleni i rekreacji (SN) w celu aktywizacji ważnych dla gminy potrzeb wzbogacających program wypoczynkowy dla pensjonariuszy i turystów – strefa ta obejmuje też tereny zieleni naturalnej, stąd zakłada się, że na etapie planu miejscowego możliwe będzie dokładniejsze rozpoznanie środowiskowe, w tym zachowujące ochronę niektórych skupisk zadrzewień.

- 13) Zbiornik Goczałkowicki – uwzględnić wielofunkcyjny charakter zbiornika oraz infrastrukturę towarzyszącą zbiornikowi (budowle hydrotechniczne, infrastruktura techniczna).

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono.

- 14) Dna dolin, w szczególności Potoku Goczałkowickiego – zapewnić utrzymanie terenów otwartych w dolinie cieków, zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono.

- 14) Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – odpowiednio 50 m, 150 m uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w strefach ochrony sanitarnej.

Sposób uwzględnienia w POG: Uwzględniono, przy czym objęcie cmentarza strefą SC nie oznacza, że cała powierzchnia tej strefy może być wykorzystana na cmentarz, co zależy od użytkowania terenów w sąsiedztwie (co najmniej 50 m od miejsc grzebalnych zakazuje się zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe, a co najmniej 150 m od terenu cmentarza nie należy lokalizować ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – przepisy działają też w drugą stronę). Szczegółowe ustalenia w tym zakresie powinny być uregulowane w planie miejscowym.

- 15) Szkodliwe wpływy dokonanej i planowanej eksploatacji węgla kamiennego ze złoża „Silesia” – w uzasadnionych przypadkach uwzględnić zmiany w ukształtowaniu terenu i stosunków wodnych, mogące wpływać na ustalenie stref planistycznych i ich profili dodatkowych

Sposób uwzględnienia w POG: W planie ogólnym ogranicza się jakiekolwiek nowe tereny zabudowy w rejonie terenów narażonych na deformacje nieciągłe wynikające ze skutków eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego „Silesia” – dotyczy zwłaszcza wschodniej części gminy (rejon Koloni Brzozowa i Borki Drugie).

- 15) Uwarunkowania wynikające ze strategicznych map hałasu sporządzanych dla drogi krajowej i głównej linii kolejowej – unikać wprowadzania funkcji chronionych przed hałasem na terenach, gdzie stwierdzono możliwość przekroczenia wartości dopuszczalnych (w przypadku terenów o ustalonej funkcji chronionej przed hałasem), ustalić w miarę możliwości strefy inne niż wielofunkcyjne (z zabudową mieszkaniową) oraz wykluczyć z profilu dodatkowego tereny chronione przed hałasem (w innym przypadku, w tym w strefie zieleni i rekreacji lub usługowej związanej z uzdrowiskiem albo w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub inną chronioną przed hałasem zapewnienie właściwego poziomu hałasu możliwe będzie na kolejnych etapach planowania lub poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych).

Sposób uwzględnienia w POG: Struktura stref urbanizacyjnych, w tym z funkcjami mieszkaniowymi lub innymi chronionymi przed hałasem, zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Ustalenia dla stref planistycznych – głównie ze względu na formę i ogólny charakter POG – nie mogą zawierać ograniczeń dotyczących wyłącznie funkcji chronionych przed hałasem. Nie mniej w planie ogólnym powtórzono regulacje dotyczące kształtowania wzdłuż drogi krajowej pasów zieleni (tam, gdzie miało to znaczenie przestrzenne). Wszelkie szczegółowe regulacje, w tym ograniczanie funkcji chronionych przed hałasem powinny być przedmiotem ustaleń planów miejscowych, przy uwzględnieniu, że zgodnie z przepisami ochrona ta może polegać też na stosowaniu rozwiązań akustycznych w obrębie budynku lub działki budowlanej i może spoczywać na właścicielach terenów, realizujących nową zabudowę w zasięgu już zidentyfikowanego hałasu ponadnormatywnego.

IV.7. Wynik uzgodnienia i opiniowania projektu planu ogólnego.

Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój pismem z dnia 28 kwietnia wystąpił do odpowiednich organów o odpowiednio uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu planu ogólnego – wykaz uzgodnień i opinii zamieszczony jest w dokumentacji prac planistycznych. Niżej przywołuje się stanowiska organów uzgadniających oraz najważniejsze zagadnienia organów opiniujących:

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – uzgadnia projekt POG bez zastrzeżeń, w szczególności pisząc: *Z analizy projektu POG wynika, że przyjęte rozwiązania nie będą skutkowały wystąpieniem znaczących negatywnych oddziaływań na formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000 Dolina Górnej Wisły oraz obszar Natura 2000 Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki, w tym nie będą generować zidentyfikowanych zagrożeń oraz nie wpłyną negatywnie na możliwość realizacji celów działań ochronnych jak i same działania ochronne.*
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach):
 - przy pierwszym uzgodnieniu wydał decyzję odmawiającą uzgodnienia, w szczególności pisząc: *Mając powyższe na uwadze oraz wiedzę i świadomość o występujących w gminie obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wnioskodawca nie powinien na nich planować stref z możliwością usług – 20SU. W celu uzyskania pozytywnego uzgodnienia należy przedłożyć projekt planu ogólnego uwzględniający powyższą uwagę oraz zmienić sposób przeznaczenia/zagospodarowania wspomnianego powyżej obszaru. Wskazany jest strefę SU*

na omawianej nieruchomości zastąpić strefą otwartą SO, bądź strefą zieleni i rekreacji -SN, z zakazem zabudowy.

- po dokonaniu stosownych zmian, polegających na zmniejszeniu zasięgu strefy usługowej 20SU, projekt planu ogólnego został wysłany do ponownego uzgodnienia – wówczas organ wydał decyzję uzgadniającą.

3) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – organ zaopiniował projekt planu ogólnego, przy czym do opinii ustosunkowano się w następujący sposób:

- w opinii organ pisze: *Należy skorygować przyjętą strefę komunikacji 2SK poprzez usunięcie działek nr 1104/96, 1200/98, 1198/98, 1199/98, 1166/98, 1098/99, 1327/60, 1326/60, 1052/58, 1715/6, 1717/6 obręb Goczałkowice. Przedmiotowe działki należy przyjąć jako strefy otwarte SO.* Uwaga została uwzględniona – wszystkie wymienione działki zostały wyłączone ze strefy komunikacyjnej 2SK i objęte przylegającymi strefami otwartymi SO;
- w opinii organ pisze: *Należy wyjaśnić, czy Gmina Goczałkowice-Zdrój zamierza przejąć w zarząd i utrzymanie drogi dojazdowe wzdłuż DK81 stanowiące faktycznie układ dróg lokalnych, bowiem na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu i plan ogólny nie będzie możliwe wyłączenie ze stref komunikacyjnej 2SK tych dróg jako terenu dróg publicznych innej kategorii i klasy technicznej. Wobec powyższego zasadnym byłoby wyznaczenie dróg dojazdowych wzdłuż DK81 jako stref otwartych, co pozostaje w decyzji Gminy Goczałkowice-Zdrój. Jednakże należy zadeklarować chęć przejęcia tych dróg poprzez wprowadzenie strefy otwartych lub potwierdzić rozwiązania objęte projektem planu ogólnego złożonym przy wnioskach z 29 kwietnia 2026 r.* Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ustalenia projektu POG nie zamykają przyjęcia w przyszłości rozwiązań, które zasugerowane w uwadze, w porozumieniu między Gminą Goczałkowice-Zdrój a GDDKiA. Obecnie projekt POG ustalił strefę komunikacyjną, sugerując się wyłącznie aktualną strukturą władania. Jeśli w przyszłości zostaną wydzielone działki pod drogi dojazdowe, które staną się własnością gminy, to projekt POG może zostać zmieniony. Obecnie w projekcie POG są już przyjęte analogiczne rozwiązania, jakie sugeruje organ w uwadze – przykładowo strefa 16SN wyznaczona wzdłuż drogi krajowej nr 1, obejmuje działki gminne, na których znajduje się droga dojazdowa. Dokument POG ma jedynie charakter planistyczny, który może podlegać zmianą i dostosowaniu do aktualnych potrzeb, w tym po podjęciu działań regulujących zakres dróg dojazdowych i działek wydzielonych na ich potrzeby;
- w opinii organ pisze: *Z uwagi na wyznaczone strefy usługowe: 18SU, 16SU, 9SU oraz strefę górnictwa 2SG należy wyjaśnić i wskazać, w jaki sposób będzie przewidziana obsługa komunikacyjna ww. stref. Przy czym GDDKiA wyjaśnia, że drogi krajowe stanowią drogę o ograniczonej dostępności i zgodnie z §55 Rozporządzenia, co do zasady zjazdu z drogi klasy GP nie projektuje się.* Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ zakres, forma i charakter dokumentu, jakim jest POG nie umożliwiają przyjmowania regulacji określających zasady obsługi komunikacyjnej. Wszelkie działania w tym zakresie można będzie kontrolować na podstawie ustaleń planu miejscowego lub w ramach warunków określonych w decyzjach administracyjnych związanych z realizacją danego zamierzenia inwestycyjnego. Wyjaśnia się również że wszystkie wymienione w uwadze strefy 18SU, 16SU, 9SU i 2SG stanowią odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego planu miejscowego określającego odpowiednio tereny usługowe lub tereny górnictwa (dotyczy istniejących obiektów związanych z odwiertem wód leczniczych). Dla terenów 9SU i 2SG obowiązujący plan miejscowy ustalił drogi dojazdowe od strony ul. Źródlanej. Natomiast tereny 16SU i 18SU będą musiały mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną w powiązaniu z ul. Stawową, przy czym projekt POG nie może przesądzać o konkretnym rozwiązaniu drogowym, ani wskazywać (co sugeruje organ w uwadze) jak ono ma być zrealizowane;
- w opinii organ pisze: *Należy wyjaśnić, czy wydobywanie na terenie obejmującym strefę górnictwa 2SG podlega Prawu górniczemu.* Uzasadnienie do POG, które organ otrzymał, w sposób jednoznaczny odnosi się do kwestii strefy 2SG, m.in. stwierdzając: *POG uwzględnia odwierty wód leczniczych według koncesji: GN-1, GN-2 i G-21, które objęte są strefami górnictwa 1SG,*

2SG i 3SG. W wielu miejscach uzasadnienie przywołuje uwarunkowania górnicze, w tym związane z eksploatacją wód leczniczych, z których jasno wynika, że strefy górnictwa wyznaczone w POG związane są wyłącznie z koncesjami na eksploatację już obowiązującymi lub mogącymi obowiązywać na podstawie przepisów prawa górniczego;

- w opinii organ pisze: *Plan ogólny wyznacza strefy podlegające ochronie akustycznej na terenach przyległych do DK81 oraz w jej otoczeniu, które zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj...) podlegają ochronie przed hałasem, W świetle art. 113 ww. ustawy minister właściwy do spraw środowiska w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, określa, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku kierując się potrzebą zapewnienia należytej ochrony środowiska przed hałasem. Obowiązuje zatem rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj...), które określa dozwolone normy poziomu hałasu w przypadku planowania poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów. Mając na uwadze powyższe strefy podlegające ochronie przed hałasem winny zostać wyznaczone w oparciu o mapy akustyczne, które zostały przekazane Gminie na etapie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Goczałkowice-Zdrój. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przyjęte w POG regulacje planistyczne nie stosują i nie mogą stosować kategorii „stref podlegających ochronie akustycznej”. Słusznie organ zauważył, że w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują przepisy odrębne, nie tylko związane z ochrony środowiska, ale również związane z sytuowaniem budynków. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określa sposób postępowania przy sytuowaniu budynków w zakresie uciążliwości, w tym związanych z hałasem: § 11. 1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Rozporządzenie określa (§ 11 ust. 2), że do tych uciążliwości należy również hałas. Struktura stref planistycznych w POG, w tym z funkcjami mieszkaniowymi lub innymi chronionymi przed hałasem, zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych (plany miejscowe i studium, jako realizacja polityki przestrzennej ustalonej w strategii). Ustalenia dla stref – głównie ze względu na formę i ogólny charakter POG – nie mogą zawierać ograniczeń dotyczących wyłączenia ze stref funkcji chronionych przed hałasem. Wszelkie szczegółowe regulacje, w tym ograniczanie funkcji chronionych przed hałasem powinny być przedmiotem ustaleń planów miejscowych, przy uwzględnieniu, że zgodnie z przywołanymi przepisami ochrona ta może polegać też na stosowaniu rozwiązań akustycznych w obrębie budynku lub działki budowlanej i może spoczywać na właścicielach terenów, realizujących nową zabudowę w zasięgu już zidentyfikowanego hałasu ponadnormatywnego.*

4) Polskie Koleje Państwowe, Polskie Linie Kolejowe S.A – organ zaopiniował projekt planu ogólnego, przy czym do opinii ustosunkowano się w następujący sposób:

- w opinii organ pisze: *Ze względu na wymagania dotyczące uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strategicznych map hałasu w planach ogólnych, zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 2b z dnia 27 kwietnia 2001 r. ustawy Prawo ochrony środowiska, wnosimy o zmianę przeznaczenia niezabudowanych części stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na obszarach niezabudowanych, zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy komunikacyjnej obejmującej ciąg transportowy, który może stanowić źródło znaczących uciążliwości akustycznych. Przykładami takich stref są: 40SJ, 41SJ, 43SJ, 23SZ, 6SJ, itd. Tym samym wnosimy o niewyznaczanie granic powyżej wskazanych stref w zasięgu uciążliwości akustycznych przedstawionych na strategicznej mapie hałasu, w szczególności na terenach, na których, jak wskazują wyniki strategicznej mapy hałasu, może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w*

sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zmiana części ww. stref i wskazanie ich jako strefy usługowe, strefy gospodarcze lub strefy otwarte ma na celu uwzględnienie także wymogu wskazanego w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym, który stanowi, że m.in. zabudowę mieszkaniową należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości generowanych przez ruch pociągów. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przyjęte w POG regulacje planistyczne nie odnoszą się wprost do terenów podlegających ochronie przed hałasem. W ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową ustalone są również profile funkcjonalne, które dają podstawę do przyjmowania w planach miejscowych przeznaczeń niezwiązanych z funkcjami chronionymi przed hałasem. Struktura stref planistycznych w POG, w tym z funkcjami mieszkaniowymi lub innymi chronionymi przed hałasem, zasadniczo wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Żaden fragment strefy z zabudową mieszkaniową wzdłuż linii kolejowej nie obejmuje nowego terenu, wcześniej niewyznaczonego w planie miejscowym. Sugerowane w uwadze przez organ rozwiązanie, polegające na wyłączeniu ze stref planistycznych z funkcją mieszkaniową niezabudowanych części będzie więc i tak nieskuteczne skoro zabudowa może być już realizowana. Docelowo może to narazić gminę na odszkodowania, jeśli w przyszłości nie będzie można utrzymać dotychczasowego przeznaczenia terenu. Gmina mogłaby podjąć takie działania jedynie w sytuacji przejścia skutków finansowych przez organ wnoszący o taką zmianę. Aktualnie ustalenia dla stref – głównie ze względu na formę i ogólny charakter POG – nie mogą zawierać ograniczeń dotyczących wyłączenia ze stref funkcji chronionych przed hałasem. Wszelkie szczegółowe regulacje, w tym ograniczanie funkcji chronionych przed hałasem powinny być przedmiotem ustaleń planów miejscowych. W zakresie ochrony przed hałasem – ponda ustalenia dokumentów planistycznych – obowiązują przepisy odrębne, nie tylko z zakresu ochrony środowiska, ale również związane z sytuowaniem budynków. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określa sposób postępowania przy sytuowaniu budynków w zakresie uciążliwości, w tym związanych z hałasem: § 11. 1. *Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.* Rozporządzenie określa (§ 11 ust. 2), że do tych uciążliwości należy również hałas. Zgodnie więc z przywołanymi przepisami ochrona ta może polegać też na stosowaniu rozwiązań akustycznych w obrębie budynku lub działki budowlanej i może spoczywać na właścicielach terenów, realizujących nową zabudowę w zasięgu już zidentyfikowanego hałasu ponadnormatywnego.

- w opinii organ pisze: *W celu uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strategicznych map hałasu w planach ogólnych, zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 2b z dnia 27 kwietnia 2001 r. ustawy Prawo ochrony środowiska, wnosimy o niewyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, w zasięgu uciążliwości akustycznych przedstawionych na strategicznej mapie hałasu. Wobec powyższego wnosimy o ograniczenie zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sąsiedztwie strefy komunikacyjnej obejmującej ciąg transportowy, który może stanowić źródło znaczących uciążliwości akustycznych. Przykładami takich obszarów uzupełnienia zabudowy są m.in.: 12OUZ, 14OUZ, 15OUZ, 31OUZ, 32OUZ, 30OUZ, itd. Powyższe zmiany pozwolą na ujęcie w przedmiotowym planie ogólnym wymogów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 2b ustawy Prawo ochrony środowiska, a także art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.* Uwaga nie została uwzględniona – uzasadnienie takie jak w pkt 1. Ponadto należy wyjaśnić, że obszary OUZ wyznaczone są na podstawie stosownych przepisów i wytycznych do kształtowania danych przestrzennych. Gmina świadomie podjęła decyzję o ustaleniu obszaru OUZ, mimo że cały obszar gminy pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi, co oznacza, że obszary te nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Wyznaczenie obszarów OUZ służyć ma

zobrazowaniu w granicach całej gminy zwartej struktury urbanizacyjnej. Jednocześnie, aby uniknąć zarzutów o nieuzasadnioną ingerencję w wyjściowy obszar OUZ, pozostawiono jego zasięg w takim kształcie, w jakim został on wygenerowany przez stosowne narzędzia informatyczne. Wyjątkiem są jedynie wyznaczone w POG strefy komunikacyjne SK oraz miejsca, gdzie dokonano powiększenia obszaru OUZ (zgodnie z przepisami). Na terenach wzdłuż linii kolejowej i w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od strony kolei nie dokonano w żadnym miejscu powiększenia obszaru OUZ. Natomiast wygenerowane obszary OUZ świadczą jedynie o potencjalnej zwartości zabudowy w danym rejonie;

- w opinii organ pisze: *Wnosimy o usunięcie terenu usług turystyki i terenu zieleni urządzonej z profilu dodatkowego strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem: 1SK, związanej z linią kolejową nr 139 przebiegającą w granicach gminy. Lokalizacja terenów zieleni urządzonej w granicach stref komunikacyjnych związanych z liniami kolejowymi może naruszać wymogi w zakresie lokalizacji drzew i krzewów określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.* Uwaga została uwzględniona. Jednocześnie wyjaśnia się, że w wyniku takiego podejścia dokonano zmiany polegającej na wyłączeniu z dotychczasowej strefy komunikacyjnej 1SK (dotyczy państwowej linii kolejowej) działki gminnej nr 747/112, na której usytuowany jest zabytkowy dworzec kolejowy Goczałkowice-Zdrój. Działka ta wraz z dworcem została ujęta w projekcie POG strefą usługową 55SU. Rozwiązania te nawiązują do obowiązującego planu miejscowego, który ustalił (w 2010 r.) teren o symbolu II.117.KK2/UK – obiekty kolejowe lub usługi kultury (przeznaczeniem podstawowym mogą być zamiennie: albo obiekty kolejowe, albo usługi kultury. Przyjęte w projekcie POG dla strefy 55SU parametry i wskaźniki urbanistyczne częściowo odpowiadają więc ustaleniom obowiązującego planu miejscowego, ale również związane są z dostosowaniem do aktualnych funkcji budynku.
- w opinii organ pisze: *Wnosimy o wykreślenie: terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenu zieleni urządzonej, terenu usług turystyki, terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej z profilu dodatkowego stref zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej. W celu ograniczenia narażenia mieszkańców na oddziaływanie generowane przez ruch komunikacyjny, w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej należy ograniczyć wyznaczanie funkcji podlegających ochronie przed hałasem.* Uwaga nie została uwzględniona – uzasadnienie takie jak w pkt 1. Tak daleko idące ograniczenia, dla rozległych stref, które jedynie w części przylegają do linii kolejowej lub znajdują się w zasięgu ponadnormatywnego hałasu, są niewspółmierne w stosunku do faktycznego zagrożenia. Należy powtórzyć, że wszelkie ograniczenia konkretyzujące przeznaczenie terenu mogą być dokonywane wyłącznie w ramach ustaleń planu miejscowego – zarówno w zakresie identyfikacji działek, dla których dodatkowe funkcje wymienione w uwadze miałyby być wykluczone, jak i w zakresie ustaleń nakazujących stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających wpływ hałasu na zdrowie ludzi.

5) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej – organ zaopiniował projekt planu ogólnego, przy czym do opinii ustosunkowano się w następujący sposób:

- w opinii organ pisze: *Dla terenu 1SC (kościół pw. Św. Jerzego) przyjąć maksymalną wysokość zabudowy adekwatną do wysokości wieży kościoła, która wynosi więcej, niż zaproponowane 13 metrów.* Uwaga nie została uwzględniona – w projekcie POG utrzymano przyjętą wysokość zabudowy do 13 m dla strefy 1SC. Uwzględnienie uwagi oznacza przyjęcie dla strefy 1SC wysokości do ok. 38 metrów (taka jest orientacyjna wysokość wieży kościoła pw. Św. Jerzego według numerycznego modelu pokrycia terenu). Celem ustaleń planistycznych w POG nie jest kształtowanie wysokości obiektów na podstawie istniejącego budynku kościoła. To oznaczałoby, że nowe budynki, jeśli będą mogły być ustalone w planie miejscowym, również mogłyby mieć wysokość 38 metrów. Projekt POG zasadniczo odwołuje się do przyjmowania w planach miejscowych regulacji dla nowych zamierzeń. Natomiast w przypadku kościoła pw. Św. Jerzego,

który jest obiektem zabytkowym, nie zakłada się żadnych nowych zamierzeń w szczególności zmiany jego wysokości, ponieważ zasada ochrony tego typu zabytku sakralnego polega na utrzymaniu jego gabarytów i formy, w tym wysokości, w niezmienionym kształcie. Stąd przyjęte w POG ustalenia nie odnoszą się do zabytku, a mają ograniczać inne obiekty w strefie 1SC;

- w opinii organ pisze: *Dla Kaplicy Matki Boskiej Uzdrawienia Chorych z 1866 roku przy Uzdrawisku należy wyznaczyć strefę usług, nie akceptuje się w tym miejscu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.* Uwaga została uwzględniona – zabytkowa kaplica została włączona do strefy usługowej 26SU. Należy jednak wyjaśnić, że niezrozumiałe są obawy związane z objęciem przedmiotowej kaplicy strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (30SJ). To w żaden sposób nie zagraża zabytkowej kaplicy, w szczególności nie oznacza, że będzie ona musiała być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową lub przekształcona w budynek jednorodzinny. W ramach stref SJ również można w planie miejscowym przyjąć adekwatne przeznaczenie terenu, odpowiadające funkcji działki i służące ochronie zabytku. Projekt POG nie przesądza o sposobie ochrony zabytku, którą należy uszczegółowić w ustaleniach planu miejscowego. Sam budynek zabytkowy podlega również ochronie na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń POG;
- W opinii organ pisze: *26SU – zmienić teren przed pawilonem Górnik na strefę zieleni i rekreacji, ze względu na historyczny projekt wskazujący na występowanie w tym miejscu zieleni urządzonej.* Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w całości tereny wokół zabytku dawnego pawilonu Górnik (obecnie Gminny Ośrodek Kultury) są przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym (2010 r.) pod zabudowę usługową. Obowiązujący plan również uwzględnia ochronę zabytków wraz z ich otoczeniem. Docelowo ochrona ta, w tym poprzez utrzymanie zieleni urządzonej związanej z zabytkiem, będzie mogła być uszczegółowiona w następnej edycji planu miejscowego. Projekt POG w żaden sposób nie przesądza o tym, że tereny wokół zabytków będą przekształcane. Wszelkie przyszłe ustalenia ochronne, w tym związane z utrzymaniem zieleni urządzonej, będą mogły być zapewnione w nowej edycji planu miejscowego. Natomiast co do zasady działki budowlane, zwłaszcza związane z istniejącą zabudową, powinny mieć spójne (jednolite) przeznaczenie terenu, tak aby wszelkie ograniczenia, w tym związane z utrzymaniem zieleni, odwoływały się do obiektu, z którym są związane, a nie stanowiły odrębne przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi. Skutkiem wydzielenia w POG osobnej strefy zieleni i rekreacji (SN), będzie potrzeba wydzielenia w planie miejscowym, w liniach rozgraniczających, osobnego terenu zieleni urządzonej. Istotnie ograniczy to powierzchnie działki budowlanej, na której usytuowany jest zabytkowy budynek, ograniczając możliwości bilansowania pozostałych potrzeb funkcjonalnych, w tym związanych z zielenią. Właściwym jest więc, aby w planie miejscowym ochrona zieleni w ramach danej działki budowlanej, odbywała się poprzez odpowiednie zasady zagospodarowania, w tym wskazywanie konkretnych miejsc, które (w uzgodnieniu z konserwatorem) mają być zagospodarowane jako zieleń urządzona, z utrzymaniem zadrzewień, a jednocześnie będzie zapewniony odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej na działce. Zwraca się uwagę, że udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie strefy „A” ochrony uzdrowskiej i tak jest wysoki, tym bardziej więc nie będzie on mógł być spełniony, jeśli zieleń będzie znajdować się poza działką związaną z zabytkiem;
- w opinii organ pisze: *32SU – zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej do minimum 75% oraz maksymalna wysokość zabudowy do 7 metrów – powyższe z uwagi na sąsiedztwo parku zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków.* Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przyjęte w POG regulacje planistyczne dla strefy usługowej 32SU mają zmierzać do aktywizacji tej części uzdrowiska, uwzględniając atrakcyjną lokalizację w rejonie centrum przesiadkowego przy ul. Parkowej. Strefa 32SU jest już częściowo objęta terenem usługowym ustalonym w obowiązującym planie miejscowym (2010 r.), w stosunku do którego projekt POG i tak już zwiększył udział powierzchni biologicznie czynnej (z 40% do 50%). Natomiast część strefy 32SU (poza już wyznaczonym terenem usługowym w obowiązującym planie) znajduje się poza zasięgiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków związanego z Parkiem Zdrojowym. W projekcie POG dla strefy 32SU przyjęto więc ustalenia nieodbiegające istotnie od innych stref usługowych również sąsiadujących z Parkiem Zdrojowym. Zwraca się jednocześnie uwagę, że

wszelkie wymogi zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy związane z uwzględnieniem sąsiedztwa zabytkowego Parku Zdrojowego będą mogły być uszczegółowione w planie miejscowym (w uzgodnieniu z konserwatorem). Wówczas będzie można np. od strony Parku Zdrojowego wpłynąć na większy udział zieleni i kształtowanie niższych budynków. Przyjęcie jednak na obecnym etapie znacznych ograniczeń w skali zainwestowania dla całej strefy 32SU spowoduje, że teren nie będzie budził zainteresowania inwestorów. Atrakcyjna lokalizacja przegra więc z ograniczeniami konserwatorskimi, co spowoduje, że teren dalej będzie jedynie nieużytkowanym i zaniedbanym fragmentem, obniżającym estetykę i jakość przestrzeni uzdrowskiej.

- W opinii organ pisze: *31SN – zlikwidować strefę uzupełnienia zabudowy na terenie zabytkowego parku zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków. Wyróżnić z tej strefy osobną strefę zawierającą teren parku zdrojowego, gdzie maksymalna wysokość będzie wynosiła 5 metrów oraz udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%.* Uwaga nie została uwzględniona – utrzymano zasięg wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz przyjęte w POG regulacje planistyczne dla strefy zieleni i rekreacji 31SN. Obszar OUZ wyznaczony jest na podstawie stosownych przepisów i wytycznych do kształtowania danych przestrzennych. Gmina świadomie podjęła decyzję o ustaleniu obszaru OUZ, mimo że cały obszar gminy pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi (dotyczy również strefy 31SN). Służyć to ma zobrazowaniu w granicach całej gminy zwartej struktury urbanizacyjnej. Jednocześnie, aby uniknąć zarzutów o nieuzasadnioną ingerencję w wyjściowy obszar OUZ, pozostawiono jego zasięg w takim kształcie, w jakim został on wygenerowany przez stosowne narzędzia informatyczne. Wyjątkiem są jedynie wyznaczone w POG strefy komunikacyjne SK oraz miejsca, gdzie dokonano powiększenia obszaru OUZ (zgodnie z przepisami). Na fragmencie strefy 31SN związanej z Parkiem Zdrojowym, gdzie wzdłuż ul. Parkowej występują budynki, w tym również w granicach strefy 31SN, automatycznie wygenerowany został obszar OUZ. Świadczy to jedynie o potencjalnej zwartości zabudowy w tym rejonie. Podkreśla się jednak, że obszar OUZ, w przypadku gminy Goczałkowice-Zdrój, nie przesądza o możliwości zabudowy, którą można kształtować wyłącznie na podstawie planów miejscowych. W granicach strefy 31SN o ewentualnej możliwości zabudowy już przesądzają ustalenia obowiązującego planu miejscowego, który dla całego Parku Zdrojowego ustalił (w 2010 r.) teren o symbolu II.61.UZ1/ZP1 – usług ochrony zdrowia lub zieleni urządzonej (przeznaczeniem podstawowym mogą być zamiennie: albo usługi zdrowia, albo zieleni urządzona). Dla tak przyjętego terenu obowiązujący plan miejscowy ustalił maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75% oraz wysokość zabudowy do 15 m. Dlatego dla strefy 31SN w projekcie POG pozostawia się przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne, które już zostały zmniejszone w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (z 30% na 20%) oraz maksymalnej wysokości zabudowy (z 15 m na 10 m). Ustalony w POG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej odpowiada ustaleniom obowiązującego planu, ponieważ w ramach zagospodarowania Parku Zdrojowego występują też powierzchnie utwardzone w formie alei, chodników czy placów. Wyjaśnia się również, że strefa 31SN właściwie związana jest niemal wyłącznie z terenem Parku Zdrojowego (zarówno w części na północ, jak i na południe od ul. Parkowej). Oprócz tego obejmuje niewielkie powierzchnie działek przylegających od południa, od strony stawu Maciek Zdrojowy. Zasięg strefy 31SN nie ma znaczenia dla ochrony Parku Zdrojowego, którego obszar wymagający ochrony już jest ustanowiony w ramach obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej ustalonych w planie miejscowym.

Ponad wykazane wyżej najważniejsze merytorycznie opinie należy wyjaśnić, iż pod wpływem opinii Geologa Wojewódzkiego zweryfikowano zasięg strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, uwzględniono opinię Powiatowego Zarządu Dróg w zakresie korekty zasięgu stref komunikacyjnych obejmujących drogi powiatowe oraz opinię gminy Strumień w zakresie wyznaczenia przy granicy z tą gminą fragmentu strefy gospodarczej (SP) na potrzeby rozbudowy inwestycji PSZOK w Strumieniu.

V. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Ustawy i rozporządzenia oraz inne dokumenty krajowe:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527)

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)

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, 1824)

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1420, 1572)

Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 324, 862)

Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278)

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1719)

Rozporządzenie 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

(Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)

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)

Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 25 lipca 1967 r. w sprawie wykazu miejscowości uznanych za uzdrowiska (M.P. 1967 Nr 45, poz. 228)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 października 2010 r. w sprawie ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2007)

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 899)

Plan przeciwdziałania skutkom suszy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. [Dz. U. z 2021 r. poz. 1615])

Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 455)

Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026 (Uchwała nr 242 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2023 r. [M.P. z 2023 r. poz. 1470])

Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.)

Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury – gov.pl/web/infrastruktura/du-mi

Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 30 września 2024 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinny odpowiadać zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego (Dz. U. z 2024 poz. 1476)

Dokumenty wojewódzkie:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 4619])

Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego (Uchwała Nr VII/3/4/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 czerwca 2024 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 4341])

Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego (Uchwała Nr VII/5/1/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 września 2024 r.)

Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice 2015

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego (Uchwała Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r.)

Dokumenty ponadlokalne:

Strategia Rozwoju Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego na lata 2021-2027, z perspektywą do 2030 roku (Uchwała nr 50/2023 Walnego Zebrania Członków Związku Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2023 r.)

Dokumenty powiatowe:

Strategia Rozwoju Powiatu Pszczyńskiego na lata 2022 – 2030 - <https://www.bip.powiat.pszczyna.pl/?id=2678&mode=0>

Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Pszczyńskiego na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030 (Uchwała Nr LVIII/459/23 Rady Powiatu Pszczyńskiego z dnia 30 sierpnia 2023 r.)

Raporty o stanie Powiatu Pszczyńskiego za lata 2018 - 2023 - <https://www.bip.powiat.pszczyna.pl/?id=9553&mode=0>

Powiat Pszczyński Wykaz Dróg Powiatowych - <https://www.pzdpszczyna.pl/wykaz-drog/>

Dokumenty gminne:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

<https://www.bip.urzad.goczałkowicezdroj.pl/bipkod/007/004/002>

Zintegrowane plany inwestycyjne - <https://www.bip.urzad.goczałkowicezdroj.pl/bipkod/34757342>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

<https://www.bip.urzad.goczałkowicezdroj.pl/bipkod/20403452>

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Goczałkowice-Zdrój, 2025

Strategia Rozwoju Gminy Goczałkowice-Zdrój do roku 2035 (Uchwała nr XLII//279/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 30 sierpnia 2022 r.)

Program ochrony środowiska dla Gminy Goczałkowice-Zdrój na lata 2023-2027 (Uchwała Nr LVII/402/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 28 listopada 2023 r.)

Uchwała nr XXXI/376/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie utworzenia Aglomeracji Czechowice-Dziedzice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 9462)

Uchwała nr VII/50/2019 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Goczałkowice-Zdrój oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych, od dnia 1 września 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3739)

Uchwała nr XXVI/164/2012 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r. poz. 1885)

Zarządzenie Nr 0050/73/2016 Wójta Gminy Goczałkowice - Zdrój z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie założenia i prowadzenia gminnej ewidencji zabytków gminy Goczałkowice-Zdrój

Zarządzenie Nr 0050/131/2021 Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 25.10.2021 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Goczałkowice – Zdrój

Zarządzenie Nr 0050/174/2024 Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 5 września 2024 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Goczałkowice – Zdrój

Zarządzenie Nr 0050/280/2024 Wójta Gminy Goczałkowice – Zdrój z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Goczałkowice – Zdrój

Operat uzdrowiskowy Goczałkowice-Zdrój, Eko-Log Sp. z o.o., Poznań, 2018

<https://www.bip.urzad.goczałkowicezdroj.pl/bipkod/007/001>

Raporty o stanie gminy Goczałkowice-Zdrój (za lata 2018 – 2023)

<https://www.bip.urzad.goczałkowicezdroj.pl/bipkod/21321662>

Bazy danych, dokumentacje, ewidencje i rejestry

Bank Danych o Lasach – bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy

Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k wersja 2023-12-31T12:00:00) - geoportal.gov.pl

Bazy Danych – Państwowy Instytut Geologiczny-PIB – pgi.gov.pl

Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024

Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody – crfop.gdos.gov.pl

Ewidencja gruntów i budynków, Starostwo Powiatowe w Pszczynie

GUS – Bank Danych Lokalnych - bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka

<https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>

<https://www.opi-tpi.pl>

Hydroportal - wody.isok.gov.pl/hydroportal.html

NID Portal mapowy – mapy.zabytek.gov.pl/nid/

Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych i ich powierzchni ograniczających zabudowę. Rejestr Lotnisk Cywilnych i ich powierzchni ograniczających przeszkody -

ulc.gov.pl/pl/zegluga-powietrzna/meteorologia-i-informacja-lotnicza/2832-mapy-online

ulc.gov.pl/pl/lotniska/rejestr-lotnisk-i-ewidencja-ladowisk

<https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/goczalkowicezdroj/mpzp>

Rejestr Uchwał Rady Gminy

https://eurzad.finn.pl/gwgoczalkowice/#!/rejestry/RUR/10/1/default/_

Rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń w sprawach budowlanych – wyszukiwarka.gunb.gov.pl

Strategiczne mapy hałasu, <https://www.gov.pl/web/gios/strategiczne-mapy-halasu>

Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa śląskiego, GDDKiA 2022

System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start>

Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

Inne materiały i źródła danych:

Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Goczałkowice – <https://www.bip.urzad.goczalkowicezdroj.pl/>

Portal – UG Goczałkowice-Zdrój - <https://goczalkowicezdroj.pl/>

<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/audyt-krajobrazowy/audyt-krajobrazowy.html>

<https://www.pern.pl/kontakt/mapa-obiektow/>

Informacja dotycząca zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. Zakład Uzdatniania Wody Goczałkowice (...), Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. <https://www.gpw.katowice.pl>

Ortofotomapa (2023 r., 2024 r.)

ZAŁĄCZNIK NR 1. Wykaz stref planistycznych ustalonych w planie ogólnym gminy Goczałkowice-Zdrój

W tabeli – kolumny 6-9 - użyto skrótów: **IZ** – wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (ułamek dziesiętny); **WZ** – wartość maksymalnej wysokości zabudowy (metry); **PZ** – wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (procent); **PBC** – wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (procent); **POW** – powierzchnia danej strefy (hektary).

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SW – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ								
1	1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	16	30	40	0.96
2	2SW	teren komunikacji,	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30	0.04
3	3SW	teren zieleni urządzonej,	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30	0.63
4	4SW	teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30	0.26
5	5SW		teren zieleni naturalnej	1	15	40	40	0.38
SJ – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ								
6	1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług,	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	35	3.14
7	2SJ	teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	35	1.21
8	3SJ	teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	35	1.08
9	4SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	35	9.89
10	5SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	40	30	3.84
11	6SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	50	30	2.08

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
12	7SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	35	12.12
13	8SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	9.77
14	9SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	1.09
15	10SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	60	10	0.13
16	11SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	60	10	0.15
17	12SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	7.2
18	13SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.35
19	14SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	25.00
20	15SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.15
21	16SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	14.76
22	17SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	2.67
23	18SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	4.14
24	19SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	35	10.39

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
25	20SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.35
26	21SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.33
27	22SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	50	30	0.22
28	23SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	35	9.01
29	24SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	50	30	1.45
30	25SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	11.99
31	26SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	0.06
32	27SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	3.29
33	28SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.2
34	29SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.38
35	30SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	45	1.73
36	31SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	40	45	0.74
37	32SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	45	0.09

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
38	33SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	40	45	0.61
39	34SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	40	0.39
40	35SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	45	2.32
41	36SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	4.52
42	37SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.94
43	38SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.25
44	39SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	14.30
45	40SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	17.61
46	41SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	11	35	30	29.58
47	42SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	17.42
48	43SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	3.59
49	44SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	5.55
50	45SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.61

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
51	46SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	6.93
52	47SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	6.8
53	48SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	4.61
54	49SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	12.20
55	50SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0	12	40	30	0.72
56	51SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.22
57	52SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	4.00
58	53SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.68
59	54SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.97
60	55SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.1
61	56SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	2.22
62	57SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	11	30	40	6.27
63	58SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	4.35

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
64	59SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług,	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.03
65	60SJ	teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.03
66	61SJ	teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	11	30	40	7.62
67	62SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	11	30	40	70.64
68	63SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	11	40	30	1.02
69	64SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.7	11	35	40	1.83
70	65SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.7	11	35	40	2.92
71	66SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.96
72	67SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.6	11	35	35	1.81
73	68SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	40	2.17
74	69SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	40	7.39
75	70SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	35	35	8.06
76	71SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	11	30	40	0.27

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SZ – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ								
77	1SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	40	1.41
78	2SZ	teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	40	0.88
79	3SZ	teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	12	30	40	0.08
80	4SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.63
81	5SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.49
82	6SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.58
83	7SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	35	35	0.3
84	8SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.28

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
85	9SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.55
86	10SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.94
87	11SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1
88	12SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.69
89	13SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	2.19
90	14SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.35
91	15SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.59
92	16SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.36
93	17SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.91

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
94	18SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.41
95	19SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.56
96	20SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.39
97	21SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	30	40	0.39
98	22SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.3
99	23SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.22
100	24SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	0.64
101	25SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.52
102	26SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.5	13	40	35	3.08

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
103	27SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	35	35	0.9
104	28SZ	teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.28
105	29SZ	teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.41
106	30SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.65
107	31SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.12
108	32SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	35	35	0.27
109	33SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	35	35	0.36
SU – STREFY USŁUGOWE								
110	1SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30	1.09

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
111	2SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.79
112	3SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	15	50	20	2.72
113	4SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	13	60	10	5.13
114	5SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	15	5.6
115	6SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	15	50	30	5.05
116	7SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	6.89
117	8SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	2.57
118	9SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	1.27
119	10SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	10	0.86
120	11SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.28
121	12SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.73
122	13SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	1.66

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
123	14SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	15	0.63
124	15SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	1.05
125	16SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	15	0.8
126	17SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	5.81
127	18SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.15
128	19SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.53
129	20SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	1.75
130	21SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	40	0.84
131	22SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	35	1
132	23SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	35	0.11
133	24SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	35	0.08
134	25SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	35	0.39
135	26SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	35	1.45
136	27SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.4
137	28SU		teren zieleni naturalnej	1	15	35	50	6.97
138	29SU		teren zieleni naturalnej	0.6	12	45	35	0.48
139	30SU	teren zieleni naturalnej	0.6	12	30	50	0.79	
140	31SU	teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	40	0.35	
141	32SU	teren zieleni naturalnej	0.8	13	35	50	0.7	
142	33SU	teren zieleni naturalnej	0.8	15	30	50	4.97	
143	34SU	teren zieleni naturalnej	1	15	30	40	0.44	

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
144	35SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30	0.45
145	36SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	30	0.81
146	37SU		teren zieleni naturalnej	1	13	50	30	0.18
147	38SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	10	0.67
148	39SU		teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30	0.68
149	40SU		teren zieleni naturalnej	1	15	40	30	3.82
150	41SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.39
151	42SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.29
152	43SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	35	1.28
153	44SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.44
154	45SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.35
155	46SU		teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.53
156	47SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	35	0.23
157	48SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.51
158	49SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	40	1.05
159	50SU		teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	40	4.43
160	51SU		teren zieleni naturalnej	0.7	11	35	40	5.75
161	52SU	teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	0.72	
162	53SU	teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.8	
163	54SU	teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	3.47	
164	55SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30	0.17	

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SP – STREFY GOSPODARCZE								
165	1SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	15	60	10	12.93
166	2SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	6.14
167	3SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	4.03
168	4SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	5.08
169	5SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	28.54
170	6SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	2.57
171	7SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	60	10	19.89

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
172	8SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	12	60	10	0.51
173	9SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	12	60	10	0.31
174	10SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	15	60	10	7.91
175	11SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	10	0.47
176	12SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	15	1.27
177	13SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	10	0.49
178	14SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	30	1.2
179	15SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	60	10	0.14
180	16SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	20	0.26
181	17SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	10	1.77
182	18SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	6	20	20	0.94
183	19SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	6	20	20	1.65
184	20SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	15	50	20	1.33
185	21SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	10	3.68

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
186	22SP	teren produkcji,	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	1.07
187	23SP	teren komunikacji,	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.24
188	24SP	teren zieleni urządzonej,	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.08
189	25SP	teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	20	0.17
190	26SP	teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	15	60	20	0.53
191	27SP		teren usług, teren zieleni naturalnej	1	15	60	20	0.07
SR – STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ								
192	1SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.95
193	2SR	teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	4.02
194	3SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	2.01
195	4SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	0.4
196	5SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	3.13
197	6SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	35	0.13

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
198	7SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	1.16
199	8SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	13	60	20	0.8
200	9SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	13	60	20	6.92
201	10SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	13	40	35	0.16
202	11SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.5	13	30	40	0.44
203	12SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	13	40	30	8.74
204	13SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	13	30	40	1.12

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SI – STREFY INFRASTRUKTURALNE								
205	1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	60	20	40.93
206	2SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej	0.8	30	50	20	0.89
207	3SI		teren zieleni naturalnej, teren wód	0.3	15	40	20	25.65
208	4SI		teren zieleni naturalnej, teren wód	0.3	10	30	20	0.65
209	5SI		teren zieleni naturalnej, teren wód	0.3	10	30	20	0.74
210	6SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej	0.8	13	50	20	0.34
211	7SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	20	1.25
212	8SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	20	2.11
213	9SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	20	1.37
214	10SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	20	1.52

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SN – STREFY ZIELENI I REKREACJI								
215	1SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	2.19
216	2SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.48
217	3SN		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	1.28
218	4SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	50	2.50
219	5SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	0.23
220	6SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	50	1.04

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
221	7SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	2.51
222	8SN		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	1.73
223	9SN		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	1.17
224	10SN		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	2.26
225	11SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.62
226	12SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.13
227	13SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.29
228	14SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.43
229	15SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.27
230	16SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	1.11
231	17SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.15
232	18SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	10	30	50	0.81
233	19SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	50	0.29

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
234	20SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	0.2
235	21SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	0.26
236	22SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	50	8.22
237	23SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	85	2.71
238	24SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	50	4.25

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
239	25SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	50	0.53
240	26SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	50	0.68
241	27SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	10	30	85	3.84

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
242	28SN	teren zieleni urządzonej,	teren zieleni naturalnej	0	0	0	85	0.43
243	29SN	teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.3	10	20	50	0.1
244	30SN		teren zieleni naturalnej	0	0	0	50	1.87
245	31SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.4	10	20	75	6.49
246	32SN		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	0.51
247	33SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.3	10	20	85	9.62

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
248	34SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	85	0.48
249	35SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.4	10	30	50	0.2
250	36SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	85	0.32
251	37SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	0.21
252	38SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0.5	10	30	50	0.39

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
253	39SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	10	20	85	3.52
254	40SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	10	20	85	20.95
255	41SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	10	20	85	8.9

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
256	42SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	10	20	85	4.01
257	43SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.3	8	20	85	1.12
SC – STREFY CMENTARZY								
258	1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.8	13	40	30	1.12
259	2SC	teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.4	10	40	30	1.06

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SG – STREFY GÓRNICTWA								
260	1SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	15	30	50	1.03
261	2SG		teren zieleni naturalnej	0.3	15	30	50	0.18
262	3SG		teren zieleni naturalnej	0.3	15	30	50	0.23
263	4SG		teren zieleni naturalnej	0.3	15	30	50	0.15
264	5SG		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	10	20	70	11.93
SO – STREFY OTWARTE								
265	1SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	2.02
266	2SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.75
267	3SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	11.54
268	4SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	3091.62
269	5SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.92
270	6SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	1.74
271	7SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	47.46
272	8SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	41.62
273	9SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.38
274	10SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	4.13
275	11SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	2.65

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
276	12SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	1.97
277	13SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	4.4
278	14SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	1.89
279	15SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	5.09
280	16SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.23
281	17SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.16
282	18SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	1.05
283	19SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	5.1
284	20SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	151.44
285	21SO		teren zieleni urządzonej	0	0	0	0	1.46
286	22SO		teren zieleni urządzonej	0	0	0	0	9.32
287	23SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	387.11
288	24SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.16
289	25SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	2.14
290	26SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	39.41
291	27SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	3.23
292	28SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	21.98
293	29SO		teren zieleni urządzonej	0	0	0	0	5.38
294	30SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	9.71
295	31SO		nie ustala się profilu dodatkowego	0	0	0	0	0.7

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
SK – STREFY KOMUNIKACYJNE								
296	1SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunika	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	17.53
297	2SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	12.54
298	3SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	1.74
299	4SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	2.96
300	5SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	4
301	6SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	3.1
302	7SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	3.07
303	8SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.26
304	9SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.76
305	10SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.81
306	11SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	20	0.22
307	12SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	1.36
308	13SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	1.93
309	14SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	1.41
310	15SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.42

LP	STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY	IZ ułamek	WZ metry	PZ %	PBC %	POW hektary
		Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planie miejscowym						
311	16SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej,	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.79
312	17SK	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej,	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.86
313	18SK	teren komunikacji kolei linowej,	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.37
314	19SK	teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej,	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.03
315	20SK	teren obsługi komunika	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0	0	0	0	0.66

ZAŁĄCZNIK NR 2. Wykaz zebranych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój

Jeżeli w tabeli użyto (w różnych przypadkach) wyrazu „ustawa” bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Nr aktów planowania przestrzennego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zintegrowanych planów inwestycyjnych) – wg kol. Lp. w Tab. 4 (str. 15)

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
1	polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub w strategii rozwoju ponadlokalnego ¹⁾ (art. 13b pkt 1 ustawy)	TAK	1) polityka przestrzenna w strategii rozwoju gminy: - kontynuacja polityki przestrzennej określonej w studium oraz zgodnie z planami miejscowymi (zasadnicze funkcje terenów nie ulegną zmianie); - (dalsze) racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej: wykorzystanie walorów (wartości) środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego i poprawy jakości życia mieszkańców gminy); - lokalne obszary interwencji (OSI): (1) rejon ul. Głównej i Szkolnej (2) rozległy obszar kolonii Borki (I i II) oraz częściowo Kolonii Brzozowa, a także fragment części uzdrowiska, w tym boisko LKS (3) tereny cenne przyrodniczo w rejonie stawu Maciek; - planowane działania: budowa parkingów, zagospodarowanie budynku i terenu dworca PKP w centrum, budowa i modernizacja dróg lokalnych, utworzenie terenów inwestycyjnych w północnej części gminy (wzdłuż DK1), wykorzystanie potencjału terenu boisk przy ul. Uzdrowskiej 44 (Akademia BVB), budowa miejsc integracji społecznej i placów zabaw (m.in. przy ul. Solankowej), rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej (w tym w rejonie stawu Maciek u zbiegu ul. Powstańców Śl. i Bór II), modernizacja systemu przeciwpowodziowego w rejonie stawu Rontok i Potoku Goczałkowickiego (m.in. budowa zbiornika retencyjnego [ul. Zimowa]); 2) polityka przestrzenna w strategii rozwoju ponadlokalnego: Strategia Rozwoju Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego: - gmina: pośredni obszar funkcjonalny Metropolii Górnośląskiej, ośrodek: - wspomagający rozwój społeczno-gospodarczy (lokalna oś rozwojowa [Goczałkowice-Zdrój – Pszczyna]), - rozwoju turystyki związanej z wartościami przyrodniczymi i walorami zabytkowymi oraz z uzdrowiskiem i ze zbiornikami wodnymi (obszar funkcjonalny ochrony środowiska i krajobrazu oraz wzmacniania usług turystycznych), - obszary strategicznej interwencji: OSI konkurencyjne - obszary cenne przyrodniczo (gmina o najwyższych walorach przyrodniczych), OSI Poprawa jakości powietrza (gmina z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza [II obszar problemowy]); gmina w transformacji górniczej z problemem przestrzennym	Strategia Rozwoju Gminy Goczałkowice-Zdrój do roku 2035 (uchwała nr XLII//279/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 30 sierpnia 2022 r.) Strategia Rozwoju Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego na lata 2021-2027, z perspektywą do 2030 roku (Uchwała nr 50/2023 Walnego Zebrania Członków Związku Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2023 r.)

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
2	ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy)	TAK	1. Cele i kierunki polityki przestrzennej: Cel 1 Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3), Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.1, 2.3), Cel 3 Przestrzeń – zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, Cel 4 Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu; strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża 2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla: wiejskiego obszaru funkcjonalnego (w tym: uwzględnienie wymagań [zasad i ograniczeń] ochrony uzdrowskiej gminy), obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych, obszarów terenów zamkniętych, obszaru ochrony krajobrazów kulturowych, obszaru przygranicznego, obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów cennych przyrodniczo (oprócz istniejących obszarów chronionych, w zakresie: ostoi faunistycznych [regionalna ostoja faunistyczna - ptaków] i korytarzy ekologicznych [dla ptaków, ssaków, nietoperzy, ryb], korytarze spójności), obszaru udokumentowanych złóż kopalin (ze szczególnym uwzględnieniem złóż „Pawłowice – rej.”, „Kobiór - Pszczyna”, ze względu na opracowany przez Głównego Geologa Kraju wykaz, w którym złoża te ujęte zostały jako „złoża o znaczeniu ogólnokrajowym”) 3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: - nie występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego; - inne: budowa spójnej sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów; budowa centrów przesiadkowych; modernizacja linii kolejowej E65 / C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich (...) etap I linia E65 na odc. (...) Tychy – Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice; przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 4619]); ostoje i korytarze ekologiczne – również Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, 2015
3	formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a ustawy)	TAK	obszary Natura 2000: - obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły PLB240001 - specjalny obszar ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki PLH240039 łącznie pow. 3 886,2 ha Dokumenty powiązane: - Zarządzenie Nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 117), zm. Zarządzenie (...) z dnia 7 grudnia	Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody https://crfop.gdos.gov.pl

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
			2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 8379) – utraciło moc; - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki PLH240039 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 8882), zm. Zarządzenie (...) z dnia 10 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 6508)	
4	obszary szczególnego zagrożenia powodzią (art. 13b pkt 3 lit. b ustawy)	TAK	- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%), - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) łącznie pow. 86,9 ha (zagrożenie od strony Wisły)	Mapy zagrożenia powodziowego https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP
5	wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b ustawy)	TAK	1) wały przeciwpowodziowe wzdłuż Wisły, Strumienia i Hynka oraz południowego brzegu Jeziora Goczałkowickiego (zakaz wykonywania obiektów budowlanych [...] w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego [art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo wodne]) 2) budowle (obwałowania) wzdłuż Potoku Goczałkowickiego i stawu Rontok nie są pod względem prawnym budowlami przeciwpowodziowymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne [nie dotyczą ich ww. przepisy])	jw.
6	obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c ustawy)	.	obiekty melioracji szczegółowych występują głównie we wschodniej części obszaru gminy w rejonie ul. Brzozowej, objętej szkodliwymi skutkami eksploatacji węgla kamiennego, w tym wywołującej szkody w obiektach melioracji (w sieci drenarskiej) brak danych umożliwiających jednoznaczną identyfikację obszarów gruntów zmeliorowanych; brak ewidencji melioracji wodnych, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne (w tym danych dotyczących zmeliorowanych gruntów)	Ewidencja gruntów i budynków, opracowanie ekofizjograficzne
7	tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d ustawy)	NIE	-	baza SOPO Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3
8	strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e ustawy)	TAK	1) ujęcia wód powierzchniowych: strefa ochronna ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice – teren ochrony pośredniej (obszar zbiornika i tereny przyległe do zbiornika) 2) ujęcia wód podziemnych:	Rozporządzenie Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
			- brak stref ochrony - terenów ochrony pośredniej, - strefy ochrony – teren ochrony bezpośredniej: ujęcia wody Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno-Rehabilitacyjnego ujęcia wody Zakładu Ogrodniczego Marian Spychała ponadto: proponowane tereny ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych: - studni głębinowej nr S-1, ul. Główna, dz. 4328/89, studni S-1/K przy karczmie „Kuban”, - ujęcia dla potrzeb Gospodarstwa Ogrodniczego Jacek Muszyński	Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 112, poz. 1811) wniosek Geologa Wojewódzkiego do projektu planu ogólnego
9	udokumentowane wody podziemne (art. 95 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze)	TAK	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanawiania obszaru ochronnego zbiornika GZWP nr 346 "Pszczyna", przyjętej zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6907/55539/11/MJ	https://www.pgi.gov.pl/psh/psh-2/ochrona-wod-podziemnych.html , https://dm.pgi.gov.pl/
10	obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f ustawy)	NIE	dotychczas nie ustanowiono obszaru ochronnego dla ww. zbiornika wód podziemnych	jw.
11	tereny górnicze (art. 13b pkt 3 lit. g ustawy)	TAK	- Goczałkowice - Zdrój I [5/1/100], pow. 1121,20 ha koncesja na eksploatację wód leczniczych ważna do 31.12.2050 (decyzja Nr 1082/OS/2013 Marszałka Woj. Śląskiego z 15.05.2013); odwierty eksploatacyjne wód leczniczych: GN-1, GN-2 i G-21, obiekty budowlane do prowadzenia eksploatacji: budynki pompowni przy odwiertach, rurociągi solankowe; odwiert IG-1 - odwiert rezerwowy, nieuzbrojony i niezagospodarowany, wyłączony z koncesji - Rudółtowice I [5/1/101], pow. 4,82 ha koncesja na wydobywanie torfu leczniczego (borowiny) ze złoża Rudółtowice ważna do 31.12.2050 (decyzja nr 1083/OS/2013 Marszałka Woj. Śląskiego z 15.05.2013) obiekt budowlany dla prowadzenia eksploatacji torfu leczniczego - droga z płyt betonowych - Czechowice II [1/1/58], pow. 334,62 ha koncesja 162/94 (ze zmianami) na wydobywanie węgla kamiennego i metanu ze złoża Silesia ważna do 31.08.2044	http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=2 wnioski koncesjonariuszy do projektu planu ogólnego
12	obszary górnicze (art. 13b pkt 3 lit. g ustawy)	TAK	obszary górnicze ustanowione dla eksploatacji złóż surowców leczniczych: (tożsame pod względem przestrzennym z ww. terenami górniczymi) - Goczałkowice - Zdrój I (Goczałkowice-Zdrój I)	jw.

PLAN OGÓLNY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ • UZASADNIENIE • ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
			- Rudółtowie I (złoże: Rudółtowie) (Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o.) obszar górniczy ustanowiony dla eksploatacji węgla kamiennego ze złoża Silesia: - Czechowice II (Przedsiębiorstwo Górnicze „SILESIA” sp. z o.o.)	
13	filary ochronne (art. 13b pkt 3 lit. g ustawy)	TAK	filary ochronne: - dla ochrony ujęcia (otworu solankowego) GN-1 (Goczałkowice-Nowy 1) - dla złoża Rudółtowie	miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium
14	udokumentowane złoża kopalin (art. 13b pkt 3 lit. h ustawy)	TAK	złoża surowców leczniczych: - Goczałkowice-Zdrój I (wody mineralne [A] WL9293), złożo objęte własnością górniczą; pow. 1 121,20 ha - Rudółtowie (złożo zagospodarowane, TO 6709), złożo objęte prawem własności nieruchomości gruntowej, pow. 5,06 ha złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla, objęte własnością górniczą: - Kobiór-Pszczyna (złożo rozpoznane wstępnie, WK373), pow. 993,67 ha - Pawłowice (złożo rozpoznane szczegółowo, WK388), pow. 169,91 ha - Silesia (złożo zagospodarowane, WK334), pow. 214,36 ha - Silesia Głęboka (eksploatacja złoża zaniechana, MW5501), pow. 60,39 ha	Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024 http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web opracowanie ekofizjograficzne
15	kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h ustawy)	NIE	-	Lokalizacja obiektów z aktualnymi koncesjami na magazynowanie lub składowanie (...) https://www.geoportal.gov.pl https://www.pgi.gov.pl
16	obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i)	TAK	obszar uzdrowiska (uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój) - obszar całej gminy (gmina uzdrowiskowa) strefy ochrony uzdrowiskowej: strefa „A” (pow. 140 ha [wg operatu – 137,31 ha]), strefa „B” (pow. 675 ha, [wg operatu – 677,90 ha]), strefa „C” - pozostała część obszaru gminy <i>(powyższe nie uwzględnia części strefy C uzdrowiska położonej poza obszarem gminy [sołectwo Zabłocie Solanka [gm. Strumień])</i> obowiązują nakazy i zakazy (przedsięwzięcia i czynności zabronione) w strefach ochrony	Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 25 lipca 1967 r. w sprawie wykazu miejscowości uznanych za uzdrowiska (M.P. 1967 Nr 45, poz. 228) Uchwała nr XXVII/164/2012 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój Operat uzdrowiskowy Goczałkowice-Zdrój, Eko-Log Sp. z o.o., Poznań, 2018

PLAN OGÓLNY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ • UZASADNIENIE • ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
			uzdrowiskowej (art. 38a ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych) dokumenty powiązane: Statut Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój; Operat uzdrowiskowy	
17	zabytki objęte formami ochrony (...) oraz ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (art. 13b pkt 3 lit. j ustawy)	TAK	- zabytki wpisane do rejestru zabytków kaplica pw. Św. Anny (A/521/65); obiekty uzdrowiska (A/1464/92); park zdrojowy (A/374/12); dworzec kolejowy Goczałkowice-Zdrój (A/1125/23) – zob. załącznik 1 - zabytki objęte ustaleniami ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ujęte w gminnej ewidencji zabytków (z wyjątkami); ponadto strefy ochrony konserwatorskiej - zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków 83 obiekty (budynki mieszkalne [w tym z bud. gospodarczymi], kościół pw. św. Jerzego, cmentarz, kaplica, kapliczki, krzyże i rzeźba) – zob. załącznik 1 dokumenty powiązane: - Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026 (Uchwała nr 242 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2023 r. [M.P. z 2023 r. poz. 1470])	https://mapy.zabytek.gov.pl/nid miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Goczałkowice-Zdrój Zarządzenie Nr 0050/73/2016 Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie założenia i prowadzenia gminnej ewidencji zabytków gminy Goczałkowice-Zdrój, aktualizacje ewidencji z 2021 r. i 2024 r.
18	dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j ustawy)	TAK	1) dobra kultury współczesnej - miejsca pamięci (cztery obiekty) 2) „Katalog dóbr kultury współczesnej” (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego, Aneks 4) nie zawiera obiektów z obszaru gminy	studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+
19	obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k ustawy)	NIE	-	ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady
20	tereny zamknięte (art. 13b pkt 3 lit. l ustawy)	TAK	tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe) granice i powierzchnie terenów zamkniętych (przez które przebiega linia kolejowa nr 139) określono w załączniku nr 12 do decyzji nr 14 z 2020 r. i w decyzji zmieniającej nr 25 z 2023 r.: lp. 12422 – 12428, 12429 ¹ , 12430 ¹ , 12431 ¹ , 12432 ¹ , 12433 ¹ , 12434 ¹ , 12435 – 12442, 12443 ¹ , 12444 – 12459, 12460 ¹ , 12461 – 12475 (54 działki ewidencyjne, pow. 10,9 ha)	Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38), zm. Decyzja nr 25 Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2023 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2023 r. poz. 45)

PLAN OGÓLNY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ • UZASADNIENIE • ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
21	strefy ochronne terenów zamkniętych (art. 13b pkt 3 lit. l ustawy)	NIE	dla ww. terenów nie wyznaczono stref ochronnych	jw.
22	obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m ustawy)	NIE	dotychczas nie utworzono obszarów ograniczonego użytkowania na obszarze gminy (art. 135 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska)	-
23	strefy przemysłowe (art. 73 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska)	NIE	sejmik województwa nie utworzył dotychczas stref przemysłowych	-
24	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n ustawy)	TAK	- obszary wymagające rekultywacji: docelowo - tereny po eksploatacji złoża borowiny, część terenów szkodliwych skutków eksploatacji węgla kamiennego wg Programu Ochrony Środowiska - 2,51 ha gruntów, które w wyniku górnictwa i kopalnictwa surowców energetycznych uznaje się za zdewastowane - obszary, które mogą wymagać remediacji (tereny, na których występują potencjalne historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi ²¹) – brak	https://www.opi-tpi.pl/map https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ opracowanie ekofizjograficzne Program ochrony środowiska dla Gminy Goczałkowice-Zdrój na lata 2023-2027 https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/
25	wielkoobszarowe tereny zdegradowane (art. 73 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo ochrony środowiska)	NIE	-	ustawa z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych
26	obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o ustawy)	NIE	Rada Gminy nie wyznaczyła dotychczas obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w rozdz. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącej akt prawa miejscowego, a w związku z tym nie przyjęła również gminnego programu rewitalizacji) dokument powiązany: (nieaktualny) Program Rewitalizacji dla Gminy Goczałkowice-Zdrój na lata 2016-2020 (dwa obszary zdegradowane i rewitalizacji [pow. 250,4 ha] – zob. Lp 1)	
27	obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p ustawy)	NIE	rada powiatu nie wyznaczyła dotychczas obszarów cichych	-
28	grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III (art. 13b pkt 3 lit. q ustawy)	TAK	użytki rolne klasy III (łąki, pastwiska, grunty orne), pow. 359,83 ha (R – 281,57 ha [RIIIa – 80,36 ha, RIIIb – 201,21 ha], ŁIII – 41,75 ha, PsIII – 36,52 ha)	Ewidencja gruntów i budynków
29	grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q ustawy)	TAK	grunty leśne - zróżnicowane dane wg różnych źródeł: 1) Ewidencja gruntów i budynków: użytki Ls – 89,27 ha	Ewidencja gruntów i budynków BDL GUS

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
	grunty określone jako leśne w ustawie o lasach: grunty o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryte roślinnością leśną (...) lub przejściowo jej pozbawione i grunty związane z gospodarką leśną, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne		2) BDL GUS: a) grunty leśne – 89,36 ha, w tym 81,34 ha w zarządzie Lasów Państwowych; b) lasy – 86,42 ha, w tym 78,40 ha – lasy w zarządzie Lasów Państwowych, 7,00 ha - lasy prywatne 3) Bank Danych o Lasach (wydzielenia PGL LP [nadleśnictwo Kobiór]: pow. gruntów w zarządzie PGL LP – 85,54 ha: pokryte drzewostanem i związane z gospodarką leśną – 78,89 ha 4) grunty leśne w zarządzie Lasów Państwowych (wg Planu Urządzania Lasu Nadleśnictwa Kobiór [dane 2022 r.]): pow. leśna zalesiona 78,3972 ha, pow. związana z gospodarką leśną – 2,9372 ha, lasy razem – 81,3344 ha	https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-kobior/plan-urzedzenia-lasu
30	zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r ustawy)	TAK	zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) - Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S. A. Zakład Uzdadniania Wody Goczałkowice, ul. Jeziorna 5	Wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2023 r. https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej
31	obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s ustawy)	NIE	-	-
32	strategiczne mapy hałasu (art. 73 ust. 1 pkt 2b ustawy Prawo ochrony środowiska)	TAK	strategiczne mapy hałasu (2022 r.) dla: - drogi krajowej nr 1 - linii kolejowej nr 139 dokument powiązany: program ochrony środowiska przed hałasem (art. 72 ust. 6a ustawy Prawo ochrony środowiska) - Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego (Uchwała Nr VIII/3/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 czerwca 2024 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 4341])	Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa śląskiego, GDDKiA 2022 https://www.gov.pl/web/gios/strategiczne-mapy-halasu https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmg=gp0 Strategiczna mapa hałasu dla głównych linii kolejowych http://mapa.plk-sa.pl
33	plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (art. 315 pkt 1 ustawy Prawo wodne) [warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni]	X	brak bezpośrednich istotnych ustaleń dotyczących obszaru gminy	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
	(art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska)			
34	plany zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 315 pkt 2 ustawy Prawo wodne)	X	brak bezpośrednich ustaleń dotyczących obszaru gminy	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739)
35	plan przeciwdziałania skutkom suszy (art. 315 pkt 3 ustawy Prawo wodne)	X	brak bezpośrednich ustaleń dotyczących obszaru gminy	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. z 2021 r. poz. 1615)
rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej – w zakresie obiektów, o których mowa w art. 13f ust. 1 ustawy (Lp. 36 – 37) oraz innych, istotnych obiektów infrastruktury społecznej (art. 13b pkt 4 ustawy)				
36	szkoły podstawowe	TAK	publiczne szkoły podstawowe, zgodnie z art. 2 pkt 26 ustawy - jedna placówka: ul. Powstańców Śląskich 3	Uchwała nr VII/50/2019 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Goczałkowice-Zdrój oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych, od dnia 1 września 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3739)
37	obszary zieleni publicznej	TAK	obszary zieleni publicznej w zakresie określonym w art. 2 pkt 25 lit. a ustawy ³⁾ - Park Zdrojowy wg BDL GUS: tereny zieleni ogółem (parki, zieleńce, tereny zieleni osiedlowej) – 19,67 ha, jeden park spacerowo-wypoczynkowy (pow. 19,40 ha), tereny zieleni osiedlowej (pow. 0,27 ha) planowane: teren zieleni urządzonej (ZP) – plac zabaw przy ul. Solankowej (miejsce rekreacji i aktywnego wypoczynku)	studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, BDL GUS
38	inne obiekty infrastruktury społecznej	TAK	rejon koncentracji pozostałych usług (obiektów) infrastruktury społecznej: ul. Szkolna 13-15, rejon Urzędu Gminy (usługi administracji, oświaty, kultury i bezpieczeństwa publicznego), ul. Powstańców Śląskich 3 (centrum sportowo – rekreacyjne), ul. Uzdrowska, ul. Prusa 7 planowane: przedszkole, rejon ul. Borowinowej, Zielonej i Uzdrowskiej	studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (Lp. 39 - 44) (art. 13b pkt 4 ustawy)				
39	droga krajowa	TAK	droga krajowa nr 1 (klasa GP)	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 455)
40	droga wojewódzka	TAK	droga wojewódzka nr 939 (klasa G)	(uchylona) Uchwała nr VI/35/8/2021 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 30 sierpnia 2021 w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg wojewódzkich (...) na terenie województwa śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 poz. 5761)
41	drogi powiatowe (w zakresie dróg klas Z i wyższych)	TAK	klasa Z (wg mpzp): drogi nr: 4116 S Uzdrawiskowa (częściowo), 4113 S Jeziorna, 4115 S Szkolna, 4144 S Główna, 4118 S Spokojna, 4145 S Brzozowa; drogi nr 4102 S Zielona (w mpzp 2) i 4114 S Zimowa (w mpzp 6) – klasa L	Wykaz dróg powiatowych https://www.pzdpszczyna.pl/wykaz-drog/ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
42	drogi gminne i planowane w mpzp (w zakresie dróg klas Z i wyższych) inne obiekty infrastruktury komunikacyjnej	TAK	planowana droga KDZ między DK1 i ul. Jeziorną (mpzp 2) inne obiekty: centrum przesiadkowe (ul. Parkowa / PCK)	miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
43	linie kolejowe	TAK	linia kolejowa nr 139 Katowice – Zwardoń, odcinek Pszczyna – Most Wisła; przystanki osobowe Goczałkowice-Zdrój i Goczałkowice (zob. Lp. 20 [tereny zamknięte], Lp 32 [strategiczne mapy hałasu]) trwają roboty budowlane dla zadania pn.: „Realizacja robót budowlanych oraz wykonanie projektu wykonawczego i realizacja robót budowlanych na zabudowę urządzeń sterowania ruchem kolejowym, urządzeń kolejowych sieci telekomunikacyjnych wraz ze świadczeniem usług pogwarancyjnych dla tych urządzeń na odcinku Tychy – podg. Most Wisła” w ramach projektu pn.: „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E65) na obszarze Śląska, Etap I: linia E 65 na odcinku Tychy – Most Wisła” decyzje (Wojewody Śląskiego) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: nr 1/2018 z 08.01.2018 [IFXIII.747.10.2017]) dla przedsięwzięcia pn. „Budowa, przebudowa i remont układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej na odcinku (...) Tychy – (Czechowice-Dziedzice) – (Zebrzydowice) – granica państwa (z Czechami)” - nr 3/2023/ullk z 27.06.2023 [IFXIII.747.54.2022]) dla potrzeb zadania pn. „Budowa, przebudowa i	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 kwie-tnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w spra-wie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 899) http://mapa.plk-sa.pl/ wniosek PKP PLK S.A. z 19.12.2024 do planu ogólnego gminy

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
			remont układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej ciągu kolejowego E65 na odcinku Tychy – pod. Most Wisła (Część 2 – Lot B) ograniczenia: budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym)	
44	lotnisko, lotnicze urządzenia naziemne, powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze	TAK	- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska (Kaniów [EPKW]) - linie dopuszczalnych wysokości zabudowy [OSL]: 298,9 - 353,9 m n.p.m. - powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN [chronione urządzenie meteorologiczne MET/N/B/4083/0/2009] – radar Ramża) - okręgi maksymalnej wysokości (pow. ograniczająca turbiny): 390 – 410 m n.p.m. ponadto: 1) strefa, w której obowiązują ograniczenia mające na celu minimalizowanie zagrożeń po-wodowanych przez zwierzęta dla bezpieczeństwa operacji lotniczych (zakazy od lotniska EPKW - zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwa-rzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych) 2) lądowisko Goczałkowice-Zdrój (samolotowe, nr ewid. 350, rok wpisu 2016)	Rejestr Lotnisk Cywilnych i ich powierzchni ograniczających przeszkody Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych i ich powierzchni ograniczających zabudowę https://ulc.gov.pl/pl/zegluga-powietrzna/mapy-on-line Wykaz lądowisk wpisanych do ewidencji lądowiska na dzień 25 marca 2025 r.
rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu – w zakresie obiektów, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy (Lp. 45 – 48) oraz innych, istotnych obiektów infrastruktury technicznej (Lp. 49) (art. 13b pkt 4 ustawy)				
45	system przesyłowy elektroenergetyczny ⁴⁾	NIE	- w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się na obszarze gminy budowy obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym występują obiekty systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego: napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV: Goczałkowice – Czechowice oraz krótkie odcinki linii Ogrodnicza – Goczałkowice i Ogrodnicza – Łaziska; stacja elektroenergetyczna (GPZ) Ogrodnicza (zob. Lp. 58)	http://www.geoportal.gov.pl (Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.) wniosek Operatora Systemu Przesyłowego Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. do projektu planu ogólnego (pismo z 10.12.2024)
46	system przesyłowy gazowy ⁵⁾	NIE	-	wniosek GAZ-SYSTEM S.A. do projektu planu ogólnego (pismo z 06.12.2024)
47	system dystrybucyjny gazowy ⁵⁾	NIE	- nie występują obiekty (gazociągi) wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia występują tylko: gazociąg średniego ciśnienia (DN 150 CN 1,6 MPa Pszczyna – Goczałkowice-Zdrój) oraz stacje redukcyjno - pomiarowe II stopnia (ul. Uzdrowska i ul. Borowinowa)	wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa z o.o. do projektu planu ogólnego (pismo z 08.01.2025)

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
48	rurociągi przesyłowe dalekosiężne (transportu ropy naftowej lub produktów naftowych]	NIE	-	https://www.pern.pl/kontakt/mapa-obiektow/
49	inne istotne obiekty infrastruktury technicznej	TAK	Zakład Uzdatniania Wody Goczałkowice (zob. Lp. 58), wodociągi magistralne i przesyłowe DN 800 - 1800 mm, kolektor ściekowy DN 1500 mm, pompownia główna (ul. Uzdrowskowa)	studium, analiza stanu istniejącego
50	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 ustawy)	TAK	zachodnia część obszaru gminy: krajobraz priorytetowy Jezioro Goczałkowickie – wodnogospodarczy (id 1306): duży sztuczny zbiornik wodny o różnych funkcjach obejmujący Jezioro (zbiornik) Goczałkowickie na rzece Wiśle. Krajobraz wskazany jako priorytetowy ze względu na wielkość jeziora, bardzo wysokie walory przyrodnicze i fizjonomiczne. Wyznaczono przedpole ekspozycji, ciąg widokowy i punkty widokowe. pow. krajobrazu priorytetowego w granicach gminy - Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom, w tym w zakresie gospodarki przestrzennej – zob. załącznik 2 Cenne obszary przyrodnicze, proponowane do objęcia dodatkową formą (ochrony): Dolina Wisły - ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu OChK (ponadregionalny korytarz ekologiczny) - teren doliny Wisły poniżej Zbiornika Goczałkowickiego pow. proponowanego OChK Dolina Wisły w granicach gminy – 480,26 ha	Uchwała Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/audyt-krajobrazowy/audyt-krajobrazowy.html
inne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy (Lp. 51 - 59) (art. 13b ustawy)				
51	wody publiczne	TAK	- wody płynące (Wisła z Bajerką, Strumieniem, Hynkiem i Dopływem z Goczałkowic [Potokiem Goczałkowickim]) - Jezioro Goczałkowickie (sztuczny zbiornik wodny), staw Rontok	https://wody.isok.gov.pl/ ewidencja gruntów i budynków
52	pozostałe obszary zagrożenia powodziowego (nie stanowiące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) lokalne obszary zagrożenia powodzią i podtopieniami	TAK	- obszary o niskim zagrożeniu powodziowym (0,2%) - obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciw-powodziowego - obszary zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia zapory czołowej Zbiornika Goczałkowickiego - obszary zagrożenia powodzią i podtopieniami: dolina Potoku Goczałkowickiego oraz tereny szkodliwych skutków eksploatacji węgla kamiennego we wschodniej części obszaru gminy (zob. Lp. 53) zbiornik retencyjny, ul. Zimowa	https://wody.isok.gov.pl/ opracowanie ekofizjograficzne

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
53	szkodliwe wpływy eksploatacji węgla kamiennego	TAK	dotychczasowe i prognozowane obniżenia powierzchni ziemi – m.in. zmiany stosunków wodnych (podtopienia), szkody w dobrach materialnych (obiektach budowlanych, w tym w zabudowie mieszkaniowej, obiektach infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz w obiektach hydrotechnicznych) pompownie odwadniające: ul. Stawowa z kolektorami tłocznymi i pompownia DK1, śluza wałowa	opracowanie ekofizjograficzne
54	aglomeracja w rozumieniu art. 86 ustawy – Prawo wodne (system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych)	TAK	- aglomeracja Czechowice-Dziedzice oczyszczalnia ścieków komunalnych – poza obszarem gminy	Uchwała nr XXXI/376/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie utworzenia Aglomeracji Czechowice-Dziedzice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 9462)
55	cmentarze i strefy ochronne cmentarzy (pasy izolujące teren cmentarny od innych terenów)	TAK	- dwa cmentarze: istniejący - cmentarz przy kościele pw. św. Jerzego, ul. Główna, pow. 0,70 ha planowany – teren 2ZC w mpzp 6, ul. Zimowa (boczna), pow. 1,06 ha w planie miejscowym wyznaczono pasy (o szerokości 50 m i 150 m) izolujące tereny cmentarne od innych terenów	miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego
56	rodzinne ogrody działkowe	NIE	-	miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium
57	tereny obiektów handlu wielkopowierzchniowego (o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²)	NIE	-	miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium
58	tereny infrastruktury technicznej o powierzchni większej niż 5000 m ² ⁶⁾	TAK	dwa tereny infrastruktury technicznej: - teren obiektu uzdatniania wody (IWO), ZUW Goczałkowice, pow. 40,6 ha - teren elektroenergetyki (ITE), GPW Ogrodnicza, pow. 0,82 ha	miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium
59	lokalne standardy urbanistyczne	NIE	-	-
inne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zintegrowane plany inwestycyjne, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy (Lp. 60 - 65) (art. 13b ustawy)				
60	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	TAK	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.)	Rejestr Uchwał Rady Gminy

Lp.	Uwarunkowanie (podstawa prawna uwzględnienia uwarunkowania)	Dotyczy	Zakres występowania / ustalenia dokumentu / uwagi	Źródło danych / dokument
61	obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	TAK	liczba planów miejscowych: 10 (wraz ze zmianą planu); pow. 4 732,8 ha, 99,6% pow. gminy wg BDL GUS: pow. planów - 4 739 ha zob. załącznik 3	Rejestr Uchwał Rady Gminy https://eurzad.finn.pl/gwgoczalkowice/#!/rejesty/RUR/10/1/default/_ https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/goczalkowicezdroj/mpzp BDL GUS
62	zintegrowany plan inwestycyjny	TAK	liczba planów: dwa (dla fragmentów działek 1668/5 i 1880/25), pow. 2,59 ha zob. załącznik 3	jw.
63	miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	TAK	liczba sporządzanych planów miejscowych: dwa 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów (...) na wschód od drogi krajowej nr 1, w rejonie ulicy Źródlanej – etap 2 [pow. 4,1 ha] (Uchwała nr XXIV/160/2021 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 26 stycznia 2021 r.)	Rejestr Uchwał Rady Gminy https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/goczalkowicezdroj/przystapienia
64	decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; i o warunkach zabudowy	NIE	w związku z Lp. 61 i 62	
65	lokalizacja inwestycji mieszkaniowej	NIE	-	-

¹⁾ strategia rozwoju ponadlokalnego – dokument, o którym mowa w art. 10g ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (zgodnie z art. 9 pkt 6 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 324, 862); polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy oraz w strategii rozwoju ponadlokalnego nie spełnia wszystkich wymogów przepisów ustawy o samorządzie gminnym (art. 10e ust. 3 pkt 4 i 5) dotyczących ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, a także przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska;

²⁾ historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi – zanieczyszczenie powierzchni ziemi, które zaistniało przed dniem 30 kwietnia 2007 r. lub wynika z działalności, która została zakończona przed dniem 30 kwietnia 2007 r.; także szkoda w środowisku w powierzchni ziemi, która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat (art. 3 pkt 5a ustawy – Prawo ochrony środowiska);

³⁾ teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym – posiadany przez jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;

⁴⁾ zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy, operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego opiniuje projekt planu ogólnego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w określonej odległości od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (220 kV i więcej);

⁵⁾ zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy, operatorzy systemu gazowego – przesyłowego i dystrybucyjnego opiniują projekt planu ogólnego w zakresie terenów leżących w określonej odległości od osi gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;

⁶⁾ zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), dla terenów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem terenów telekomunikacji) o powierzchni większej niż 5000 m² wymagane jest wyznaczenie w planie ogólnym strefy infrastrukturalnej.