

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie lasu Remiza w gminie Goczałkowice-Zdrój, sporządzono na podstawie uchwały nr XXXVIII/286/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 2 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie lasu Remiza w gminie Goczałkowice-Zdrój. Obszar planu o powierzchni ok. 2,9 ha obejmuje nieruchomości położone pomiędzy: lasem Remiza po stronie zachodniej, granicą gminy po stronie północnej, drogą serwisową przy drodze krajowej nr 1 (DK1) po stronie wschodniej i zakładami mięsnymi po stronie południowej, oraz te części nieruchomości zakładów mięsnych, które są objęte nieprzekraczalnymi liniami zabudowy likwidowanego odcinka planowanej drogi dojazdowej wraz z terenem tego odcinka drogi. Jedynie część obszaru jest obecnie zainwestowana w zakresie powierzchni wynoszącej ok. 1,15 ha: działki zabudowane na potrzeby działalności gospodarczych, usługowych w północnej części obszaru oraz działka drogowa (dojazd) i przylegające fragmenty działek zabudowanych (stanowiące fragmenty działek wykorzystanych na potrzeby sąsiadującego zakładu przetwórstwa mięsnego) w południowej części obszaru. Pozostała część obszaru planu pozostaje niezainwestowana: grunty rolne w centralnej części obszaru i zadrzewienia w zachodnią część obszaru planu (przed znajdującym się bezpośrednio za granicą planu Lasu Remiza).

Głównym celem planu jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/290/2010 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r., w kontekście aktualnych potrzeb rozwojowych, w tym wyrażonych przez część właścicieli gruntów. Weryfikacja i niezbędna zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego, dotyczy w szczególności wyeliminowania funkcji przemysłowych i produkcyjnych oraz zmiany przebiegu drogi publicznej, która nie została zrealizowana i nie będzie realizowana przez gminę. Weryfikacja polegać będzie również na dostosowaniu ustaleń planistycznych do polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjętego uchwałą Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. Aktualna polityka przestrzenna gminy, określona w studium, zmienia kierunki przeznaczenia terenów wynikających z ustaleń obowiązującego planu miejscowego, głównie w kwestii dostosowania do przepisów związanych z uzdrowiskowym statusem gminy. Studium nie określa przeznaczenia związanego z sytuowaniem nowych zakładów przemysłowych. Ustalenia te związane są z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w której (art. 38a) zakład przemysłowy stanowi przedsięwzięcie zabronione w strefach ochrony uzdrowiskowej (wszystkich: A, B i C – stąd zakaz dotyczy całej gminy).

Zadaniem planu jest więc stworzenie warunków kontrolowanego rozwoju terenów zabudowy usługowej, jako podstawowego kierunku przekształcenia określonego w studium, w nawiązaniu do kontekstu otoczenia, w tym związanego z sąsiadującymi funkcjami usługowymi określonymi w obowiązującym planie miejscowym na terenie miasta Pszczyna. Zrezygnowano również z terenu drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym i określonej w studium, której realizacja w przepisowych parametrach (pas o szerokości co najmniej 10 m dla drogi klasy „dojazdowa”) wymagałaby uregulowania na całym przebiegu stanu prawnego (wykupu), co przekracza możliwości finansowe i potrzeby rozwojowe gminy. W obszarze planu nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, których obsługa może się odbywać poprzez realizację dróg wewnętrznych lub innych prywatnych dojazdów. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga tzw. serwisowa przebiegająca wzdłuż drogi DK1. Plan ustosunkował się również do wnioskowanych potrzeb właścicieli związanych z użytkowaniem części terenów przylegających do istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego. Wniosek dotyczył w szczególności rezygnacji z przebiegu drogi publicznej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym wraz z liniami zabudowy wzdłuż tej drogi, oraz określenia przeznaczenia terenu na potrzeby ujednoliconych usług magazynowania, składowania, baz oraz funkcji biurowo-socjalnych.

Realizując wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z zm.) uzasadnia się przyjęte w planie rozwiązania w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w planie miejscowym zapewnione w szczególności poprzez:
  - 1) jednolite i spójne dla całego obszaru przeznaczenie terenu na potrzeby usług, które wyklucza realizację innych funkcji mogących prowadzić do konfliktowych relacji;
  - 2) wykorzystanie dogodnych warunków obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla przedmiotowego obszaru, uznając iż jest on predysponowany do aktywizacji zabudowy usługowej;
  - 3) uwzględnienie wymogów ochrony uzdrowiskowej, wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2016 poz. 879 z późn. zm.);
  - 5) określenie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe, uwzględnia się w sposób adekwatny do charakteru, skali i rodzaju zurbanizowania przestrzeni, biorąc pod uwagę jedynie warunki ekspozycji obszaru objętego planem z terenu drogi krajowej nr 1 – obszar planu nie jest eksponowany w szerszym krajobrazie. Przedmiotem planu jest jedynie zabudowa usługowa o stosunkowo niskiej wysokości zabudowy do 15 m, stąd uznaje się, iż walory architektoniczne i krajobrazowe nie mają istotnego znaczenia dla przedmiotowego obszaru.
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, są w planie miejscowym uwzględnione poprzez zasady określone w § 6 planu, przy uwzględnieniu wymogów ochrony uzdrowiskowej, wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, zgodnie z § 7 planu, w szczególności:
  - 1) Regulacje planu zakazują realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
  - 2) Uwzględniono uwarunkowania wynikające z oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego od strony drogi krajowej nr 1 – zakazano sytuowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem, chyba że (zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) zastosowane zostaną rozwiązania skutecznie ograniczające wpływ hałasu do poziomów odpowiadających danej funkcji, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 3) Plan zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem;
  - 4) Zakazano także wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów stanowiących niezanieczyszczoną glebę lub inny materiał występujący w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.
  - 5) Plan nie określa specjalnych warunków gospodarowania wodami poza zapisami związanym z ochroną wód, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyzna-Żory – zakazuje się: odprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni nieprzepuszczalnych, zwłaszcza służących komunikacji (jezdni, parkingów i placów) oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; ).
  - 6) W obszarze planu nie występują uwarunkowania związane z potrzebą ochrony gruntów rolnych

i leśnych oraz brak jest przesłanek do określania zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu.

4. W obszarze planu nie ma uwarunkowań w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także krajobrazów kulturowych - nie występują obiekty zabytkowe objęte formami ochrony określonymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków. Nie występują również obiekty, które można uznać za dobra kultury współczesnej.
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględnia się pośrednio, w kontekście określonych wcześniej wymagań ochrony środowiska, przy czym w obszarze planu nie występują tereny, których przeznaczenie mogłoby powodować narażenie na hałas. W obszarze planu nie zidentyfikowano również innych zagrożeń dla zdrowia o bezpieczeństwu ludzi i mienia, w szczególności związanych z narażeniem na promieniowanie elektroenergetyczne, osuwanie się mas ziemnych, powódź lub zalewanie. Natomiast wszelkie szczegółowe wymogi w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych (w szczególności ustawy Prawo budowlane).
6. Walory ekonomiczne przestrzeni związane są przede wszystkim z aktywizacją terenów dotychczas niezagospodarowanych w obszarze strategicznym i atrakcyjnie położonym, przy drodze tranzytowej (DK1), o dogodnych warunkach obsługi komunikacyjnej (droga serwisowa wzdłuż DK1) i uzbrojenia terenu. Rozwiązania przyjęte w planie, pod względem walorów ekonomicznych, nie zmieniają się w stosunku do sytuacji wynikającej z dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 2010 r., który również przewidywał aktywizację działalności gospodarczych w przedmiotowym obszarze.
7. Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli, a prawo własności związane z istniejącym użytkowaniem jest chronione. W aspekcie dotychczasowego przeznaczenia terenu (obowiązujący plan miejscowy z 2010 r.) ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli, w szczególności nie prowadzą do obniżenia wartości nieruchomości – tereny dotychczas niezagospodarowane mogą być zainwestowane na cele działalności gospodarczej (podobnie jak w stanie obecnym), z wyjątkiem sytuowania zakładów przemysłowych (co wynika z przepisów odrębnych – nie jest skutkiem ustaleń planu).
8. W granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
9. W granicach planu nie stwierdzono potrzeb wynikających z interesu publicznego – plan nie określa nowych dróg publicznych, zieleni publicznej czy przestrzeni publicznych oraz innych zamierzeń związanych z realizacją zadań własnych gminy. Ustalenia planu zapewniły jedynie potrzebę utrzymania istniejącego w terenie przejazdu dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa powszechnego, zgodnie z zasięgiem strefy wyznaczonej na rysunku planu, w obrębie której należy ukształtować drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewniającą przejazd pojazdów służb leśnych do lasu sąsiadującego od zachodu z obszarem planu i pojazdów obsługujących ujęcie wód leczniczych „Goczalkowice-21” znajdujące się w obrębie lasu Remiza sąsiadującego od zachodu z obszarem planu;
10. Rozwój infrastruktury technicznej jest w planie zapewniony poprzez możliwość sytuowania w każdym terenie infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Wykluczono urządzenia i instalacje wytwarzające z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii słonecznej. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa się zakładając przyjęcie rozwiązań, które są technicznie i ekonomicznie uzasadnione, poprzez wykorzystanie w stopniu maksymalnym istniejącej w obszarze planu i w otoczeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej czy gazowej – stosowanie indywidualnych rozwiązań wyłącznie jako dopuszczalnych w zakresie określonym w planie.
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego zostało spełnione zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób zostanie ogłoszone i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, z możliwością składania uwag.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej zostało spełnione zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu.
13. Plan miejscowy w bezpośredni sposób nie przyczynia się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji tej sieci, zwłaszcza jeśli miałyby to się przyczynić do poprawy zaopatrzenia w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.
14. Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania oraz korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny. Kierowano się przy tym przede wszystkim polityką przestrzenną gminy ustaloną w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjętego uchwałą nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014r.. Obszar sporządzanego planu obejmuje tereny, które posiadają prawo do zabudowy na mocy ustaleń obowiązującego planu (uchwała Nr XLII/290/2010 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.). Ważnym interesem publicznym jest weryfikacja ustaleń obowiązującego planu, przede wszystkim w zakresie wyeliminowania funkcji przemysłowych i produkcyjnych, w celu dostosowania stanu prawnego do obowiązujących przepisów oraz zmiany przebiegu drogi publicznej, która nie została zrealizowana i nie będzie realizowana, ze względu na ograniczone możliwości finansowe gminy. Interes prywatny został uwzględniony w szczególności poprzez utrzymanie zasięgu terenów budowlanych oraz ustosunkowanie się do wniosków zgłoszonych do planu. Wyrażone potrzeby dotyczyły rezygnacji z przebiegu drogi publicznej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym wraz z liniami zabudowy wzdłuż tej drogi, oraz określenia przeznaczenia terenu na potrzeby ujednoczonych usług magazynowania, składowania, baz oraz funkcji biurowo-socjalnych – plan uwzględnia te potrzeby.
15. Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się w oparciu o określone w studium kierunki przeznaczenia, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez intensyfikowanie zabudowy w już zurbanizowanej i podlegającej dalszej urbanizacji części gminy. Przedmiotowy obszar planu charakteryzuje się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej w zakresie istotnych istniejących dróg publicznych - droga serwisowa wzdłuż drogi krajowej nr 1 (ul. Bielska). Również kontekst otoczenia związany z bezpośrednim sąsiedztwem terenów inwestycyjnych związanych z istniejącym zakładem przetwórstwa mięsnego od strony południowej oraz występujących w granicach miasta Pszczyna od strony północnej, sprzyja kształtowaniu właściwych relacji przestrzennych, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym.
16. Ustalenia planu nie wpływają na możliwość (lub brak takiej możliwości) wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – ze względu na przedmiot planu gwarancje w tym zakresie należy zapewniać niezależnie od ustaleń planu..
17. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie jest ustaleniami planu ograniczane – plan dopuszcza możliwość organizowania ruchu pieszego i rowerowego.
18. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy odbyło się w oparciu o określone w studium kierunki przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego, przy czym obszar został już przeznaczony pod zabudowę na mocy obowiązującego planu miejscowego. W tym przypadku wykorzystanie zasady

dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest ograniczone. Natomiast obszar planu charakteryzuje się dogodnym dostępem do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w istniejącą sieć uzbrojenia terenu w związku z trwającym procesem dogęszczania istniejącej zabudowy. Spełnione są więc warunki efektywnego gospodarowania przestrzenią, przy wykorzystaniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz udziału już ukształtowanej zabudowy.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, były podstawą przyjęcia uchwały Nr XLII/291/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 roku w sprawie oceny aktualności Studium i przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój. Nowe studium przyjęte uchwałą nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. dokonało również oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (lata 2012 - 2014), w ramach części dotyczącej uwarunkowań, uwzględniając wnioski z niej wynikające przy kształtowaniu kierunków zagospodarowania terenu. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych - we wschodniej części gminy obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtowice” i „Goczałkowice Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.), zaś w części zachodniej - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice - Dolina Wisły” dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie (Uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r.). Zagospodarowanie przestrzenne gminy kontrolowane jest ustaleniami przywołanych planów - nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, stąd nie ma przypadków indywidualnego rozpraszania zabudowy poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę. Najbardziej aktualne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z opracowania: „Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Goczałkowice-Zdrój” (styczeń 2017r.) wykonanego na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój, w związku z uchwałą Nr IV/29/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015 r.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa wyżej, w szczególności są zgodne z kierunkami określonymi w studium, a obszar został już przeznaczony pod zabudowę na mocy obowiązującego planu miejscowego. Przyjęte kształtowanie struktury przestrzennej planu jest zgodne z zasadą koncentracji nowej zabudowy w obszarach predysponowanych do urbanizacji, o już kształtującej się zabudowie oraz dogodnych warunkach obsługi komunikacyjnej i wysokim stopniu uzbrojenia terenu.

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego nie przewiduje się istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, w szczególności nowy plan miejscowy ogranicza wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (likwidacja drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym). Nie przewiduje się zmian w zakresie wzrostu i spadku wartości nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie lasu Remiza w gminie Goczałkowice-Zdrój określił zakres wskazanych obligatoryjnie ustaleń określonych w art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób dostosowany do faktycznych uwarunkowań związanych z przedmiotowym obszarem. W planie nie określa się więc, ze względu na brak przesłanek

faktycznych lub merytorycznych: zasad ochrony przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ma potrzeby także określania granic: obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu), terenów służących organizacji imprez masowych, pomników zagłady (i granic ich stref ochronnych), terenów zamkniętych (i granic ich stref ochronnych). Plan nie określa również terenów przeznaczonych w planie do zalesienia, o jakim mowa w art. 37a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o zmianie ustawy o lasach (Dz. U. z 2016 poz. 586), a także obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój” (uchwała nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r.) oraz są zgodne z tymi ustaleniami.