

PR-AB.6724.0021.2022

**Uzdrowisko Goczałkowice – Zdrój**

**sp. z o.o.**

Przez pełnomocnika:

Małgorzata Kuchta

40-035 Katowice

ul. Kochanowskiego 14/3

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.10.2022 r. (wpływ do tut. Urzędu 25.10.2022 r.) informuję, że dla przedmiotowej działki nr 134/24 obowiązującymi ustaleniami są zapisy dotyczące: strefy ochrony uzdrowskiej A – **SUA**, strefy **SKA** ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy **SKB** pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefy terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym wód leczniczych (solanki) Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 89/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych **STOW**, strefy terenu górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu górniczego węgla kamiennego **STG**, strefa terenów potencjalnie zalewowych – **STZ**.

*Fragment z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice - Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Goczałkowice - Zdrój z dnia 7.09.2010 r. nr XLII/290/210, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. nr 257 poz. 4033*

1. Strefa **SKA** ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęte zostały następujące obiekty i zespoły zabytkowe:

- 1.1) uzdrowisko wraz z Parkiem Zdrojowym i ciągiem ul. Uzdrowskiej,
- 1.2) otoczenie wokół kościoła św. Jerzego wraz z terenem cmentarza, ul. Szkolna,
- 1.3) otoczenie wokół kaplicy św. Anny, ul. Szkolna
- 1.4) zespół stacji kolejowej, ul. Uzdrowskiej 74

2) w obszarze strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 2.1) zachowanie i rewaloryzacja zabytkowej zabudowy oraz zabytków ruchomych: kaplic, krzyży i figur przydrożnych (zgodnie ze spisem obiektów zabytkowych chronionych planem),
- 2.2) utrzymanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji przestrzennej, w tym układu zieleni,
- 2.3) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne, podział nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają postępowania zgodnie z przepisami odpowiednich Organów Konserwatorskich
- 2.4) w obszarze uzdrowiska nie przewiduje się możliwości występowania skutków działalności górniczej na powierzchni,
- 2.5) wprowadza się następujące warunki działalności inwestycyjnej:
  - a) konserwacja i rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego, w tym utrzymanie układu komunikacyjnego, ochrona i rewaloryzacja obiektów architektury i budownictwa, małej architektury i zieleni,
  - b) pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia,
  - c) uporządkowanie zabudowy na zapleczach działek z uwzględnieniem aranżacji w zakresie małej architektury i zieleni komponowanej,

- d) korekta współczesnej dysharmonijnej zabudowy w sposób integrujący ją z zabudową zabytkową,
- e) utrzymanie historycznych nawierzchni ulic i placów lub nawiązanie formą i materiałem do historycznych wzorów,
- f) w obrębie uzdrowiska oraz w ulicach bezpośrednio sąsiadujących, komunikacja piesza winna być komunikacją dominującą, do niej należy dostosować rozwiązania układu drogowego oraz organizację ruchu w formie strefy ruchu uspokojonego,
- g) pełna konserwacja i rewaloryzacja zespołu parkowego przeprowadzona w oparciu o wyniki kompleksowych badań konserwatorskich i opracowanych na ich podstawie projektów,
- h) zakaz wprowadzenia elementów przestrzennych o charakterze tymczasowym (wielkogabarytowe reklamy, obiekty handlowe) mogących stworzyć wrażenie chaosu przestrzennego,
- i) ochrona układu planu cmentarza, zabytkowego krzyża cmentarnego, nagrobków oraz komponowanej zieleni.

j)

2. Strefa **SKB** pośredniej ochrony konserwatorskiej:

1) strefą pośrednią ochrony konserwatorskiej objęto:

- 1.1) najstarszą część wsi pomiędzy ul. Zimową i Szkolną, zgodnie z rys. planu,
- 1.2) obszar uzdrowiska ograniczony linią kolejową i drogą 01KDGP oraz ul. Borowinową, ul. Parkową i ul. Krzyżanowskiego, zgodnie z rys. planu,
- 1.3) ul. Jeziorną stanowiącą fragment systemu alei związanych z zespołem rezydencji Hohbergów w Pszczynie, zgodnie z rys. planu.

2) w obszarze strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 2.1) działalność remontowa i budowlana w odniesieniu do obiektów ujętych w spisie obiektów zabytkowych chronionych planem oraz zlokalizowanych w obszarze strefy SKB (przebudowy, modernizacje wpływające istotnie na zmianę wyglądu zewnętrznego) po zasięgnięciu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2.2) wprowadzenie nowej architektury na zasadzie kontynuacji historycznego układu przestrzennego, nawiązanie do skali i charakteru istniejącej zabudowy,
- 2.3) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,

W ocenie tut. organu do wnioskowanej inwestycji polegającej na budowie tarasu zewnętrznego przy wejściu do stołówki oraz stworzeniu ogrodu zimowego przy budynku uzdrowiska wymagany postępowaniem zgodnie z przepisami odpowiednich organów konserwatorskich jest jedynie zaprojektowanie tych obiektów zgodnie z zapisami MPZP dotyczącymi terenu oraz ewentualne uzgodnienie projektowanej inwestycji w urzędzie Gminy – ze względu na to, że sam budynek uzdrowiska (Gwarek) na działce nr 134/24 nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, a tym samym nie podlega ochronie planem miejscowym, nie jest konieczne zasięgnięcie opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

WÓJT GMINY  
GOCZAŁKOWICE - ZDRÓJ  
  
Gabriela Placha

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. a/a PR-AB /32/ 736 24 51