

PR-AB.6727.3.0016.2024

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju Nr XLII/290/2010 z dnia 07.09.2010 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 257 poz. 4033),

dla nieruchomości położonej w Goczałkowicach-Zdroju przy ulicy Siedleckiej obejmującej działkę nr 3150/69

1. Przepisy ogólne:

ROZDZIAŁ 1 **Przepisy ogólne**

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów górniczych: „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtówce” i „Goczałkowice-Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój”, w granicach określonych na rysunku planu. Powierzchnia terenu objęta granicami planu mierzona na rysunku planu wynosi 1608,32 ha.
2. Rysunek planu w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik graficzny nr 1.
3. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwały nr VIII/44/07 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2007 r, w sprawie „przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój”.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego granicami opracowania, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą i ewidencyjną dla gminy Goczałkowice-Zdrój w skali 1:2000, wydaną przez Starostwo Powiatowe w Pszczynie Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami,
 - 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami),
 - 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1, do niniejszej uchwały,
 - 6) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 7) **jednostkach przestrzennych (poziom I struktury przestrzennej)** – określenie odnosi się do planowanej podstawowej struktury przestrzennej części gminy Goczałkowice-Zdrój, stanowiącej obszar opracowania niniejszej zmiany planu (zgodnie z uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2007 r) i należy przez to rozumieć obszary wyznaczone jednoznacznie za pomocą linii przerywanych występujące na rysunku planu rozgraniczone drogą publiczną układu podstawowego, terenami komunikacji kolejowej oraz granicą obszaru objętego planem, wewnątrz których położone są jedna lub kilka jednostek urbanistycznych (istniejących lub planowanych), tereny dróg publicznych układu uzupełniającego (lub ich fragmenty),
 - 8) **jednostkach urbanistycznych (poziom II struktury przestrzennej)** – określenie odnosi się do planowanej struktury przestrzennej gminy Goczałkowice-Zdrój, stanowiącej obszar opracowania niniejszej zmiany planu (zgodnie z uchwałą nr VIII/44/07 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2007r), i należy przez to rozumieć obszary wyznaczone jednoznacznie za pomocą linii przerywanych występujące na rysunku planu rozgraniczone drogami publicznymi układu uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem, wewnątrz których położony jest jeden lub kilka terenów (istniejących lub planowanych), oraz tereny dróg publicznych układu uzupełniającego (lub ich fragmenty),
 - 9) **terenach (poziom III struktury przestrzennej)** – należy przez to rozumieć zespół działek (jedną działkę lub kilka działek istniejących lub planowanych) wyznaczonych za pomocą ciągłych linii rozgraniczających, o jednoznacznym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i zabudowy wraz z przypisanymi im niepowtarzalnymi symbolami oraz ustaleniami terenowymi planu,
 - 10) **jednostkach liniowych** – obszary oddzielające jednostki przestrzenne I-go poziomu struktury przestrzennej: droga układu podstawowego KDGP oraz teren komunikacji kolejowej KK,
 - 11) **liniach rozgraniczających (obowiązujących)** – są to linie ciągle definiowane na poziomie III struktury przestrzennej, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 12) **liniach podziału wewnętrznego** – jako oddzielenia terenu drogi głównej KDGP od dróg zbiorczych KDZ
- 13) **ustaleniach strefowych planu** – są to ustalenia planu definiowane dla obszarów, których granice z reguły nie pokrywają się z granicami terenów, jednostek urbanistycznych oraz granicami działek (istniejących), lecz wyznaczane są zgodnie z metodyką problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu, wyznaczane są za pomocą linii orientacyjnych (zdefiniowane w § 57+63),
- 14) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć:
- 15.1 użytkowane i dostępne dla ogółu tereny takie jak: ulice i place (w tym ulice – drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki piesze i rowerowe, tereny zieleni urządzonej (np. parki, skwery, urządzenia sportowo – rekreacyjne itp.), w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - 15.2 dostępne dla ogółu wnętrza budynków użyteczności publicznej oraz przynależne do tych budynków dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleń urządzoną i ogrody (część terenów, urządzeń, obiektów i budynków, gdzie występują przestrzenie publiczne i między innymi służą do realizacji celów publicznych),
- 16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 17) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, obejmującą jedną lub więcej działek, przeznaczoną na realizację /bądź adaptację/ określonego przedsięwzięcia,
- 18) **nowowydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzielaną po wejściu w życie niniejszego planu,
- 19) **podstawowym przeznaczeniu (funkcji)** – należy przez to rozumieć, obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych w jej granicach.
- 20) **uzupełniającym (dopuszczalnym) przeznaczeniu, (funkcji)** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie towarzyszące lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe, określone dla każdego terenu liniami rozgraniczającymi oraz granicami nieruchomości lub powierzchni całkowitych istniejących i projektowanych na nich budynków. Przeznaczenie to nie może dotyczyć więcej niż 50% nieruchomości oraz więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków położonych na danej nieruchomości.
- 21) **procencie terenów zabudowanych (pow. maksymalna)** – należy przez to rozumieć parametr (**Pz**), obowiązujący dla każdej działki budowlanej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do odpowiednich powierzchni działki budowlanej, przemnożony przez 100%,
- 20.1 ustalone planem parametry są nieprzekraczalne dla wszystkich działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
- 22) **procencie terenów zielonych (biologicznie czynnych – pow. minimalna)** – należy przez to rozumieć parametr (**Pb**), określony dla każdej działki budowlanej lub działki, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, z zastrzeżeniem, iż dla działek zabudowanych plan dopuszcza indywidualne parametry **Pb**, zgodne ze stanem faktycznym w dniu wejścia w życie planu,
- 23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków określoną indywidualnie dla każdej działki budowlanej, zdefiniowaną za pomocą jednego parametru maksymalnych wysokości linii kalenicy (**K**) lub gzymsu (**G**) określanych w metrach od poziomu terenu, z dopuszczeniem lokalnych dominant o wysokościach indywidualnych (z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty zintegrowanej z budynkiem stanowić może nie więcej niż 10 % jego powierzchni),
- 24) **adaptacji** – zmiana w celu przystosowania istniejącego obiektu do nowych warunków,
- 25) **rewaloryzacja** – przywrócenie rzeczywistej wartości zniszczonym obiektom, przedmiotom,
- 26) **modernizacja** – unowocześnianie, ulepszczenie, trwałe ulepszanie /np. obiektu budowlanego/ prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej oraz podniesienie walorów estetycznych,
- 27) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, lub kotłownia gazowa,
- 28) **zabudowie w granicy** – należy przez to rozumieć, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu, a także w granicy pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi,
- 29) **terenach dróg publicznych układu podstawowego** – drogi krajowe i powiatowe wydzielające jednostki urbanistyczne,
- 30) **terenach dróg publicznych układu uzupełniającego** – pozostałe drogi powiatowe i gminne,
- 31) **zabudowie mieszkaniowej o charakterze rekreacyjnym** – zabudowa mieszkaniowa pełniąca funkcje wypoczynkowe, niekomercyjne, związane z rekreacją uprawianą w formie nieorganizowanej, z możliwością realizacji również altan, oranżerii, oraz oczek wodnych i basenów do 60m² powierzchni,
- 32) Zapis np. MN1/UU oznacza możliwość realizacji w danym terenie/działce, jako przeznaczenia **podstawowego** z przynależnymi warunkami zagospodarowania, albo przeznaczenia **wymienionego jako pierwsze /MN1/, albo jako drugie /UU/,** uwzględniając ustalenia dotyczące ochrony klimatu akustycznego funkcji podlegającej wyższej ochronie.

§ 3

1. Ustalenia planu realizowane są poprzez określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Z uwagi na specyfikę terenów w planie określa się ponadto:
- 1) granice obszarów oddziaływania dotychczasowej i planowanej eksploatacji górniczej, co zdefiniowano w ustaleniach strefowych § 58.
3. Pozostałe oznaczenia informujące o stanie istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi rysunku planu, są:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) linie wydzielające jednostki przestrzenne planu,
 - 3) oznaczenia (symbole) jednostek przestrzennych,
 - 4) linie wydzielające jednostki urbanistyczne planu,
 - 5) oznaczenia (symbole) jednostek urbanistycznych,
 - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 7) oznaczenia (symbole literowe i liczbowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 9) obiekty zabytkowe chronione na mocy planu:
 - 11.1) obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków,
 - 11.2) obiekty postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
 - 11.3) obiekty małej architektury sakralnej postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
 - 10) zasięg ustaleń strefowych,
 - 11) pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń lub informacji zdefiniowanych w legendzie rysunku planu.
2. Oznaczeniami będącymi informacją, są:
 - 1) dane wynikające z podkładów mapowych:
 - 1.1) sekcje map zasadniczych,
 - 1.2) granice istniejących działek,
 - 1.3) nazwy ulic
 - 2) wody powierzchniowe płynące i stojące w terenach o określonym przeznaczeniu,
 - 3) główny układ wałów przeciwpowodziowych,
 - 4) strefa terenów potencjalnie zalewowych,
 - 5) punkty widokowe,
 - 6) istniejący i planowany układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych:
 - 6.1) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 6.2) przejścia pieszkie nad torami,
 - 7) planowane skrzyżowania bezkolizyjne,
 - 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
 - 9) informacje o strefach prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej łącznie z zasięgami niezatwierdzonymi na lata 2002-2020:
 - 11.1) strefa I kategorii terenu górniczego dla pokładów 312, 315, 325/1,
 - 11.2) strefa II kategorii terenu górniczego dla pokładów 312, 315, 325/1,
 - 11.3) strefa III kategorii terenu górniczego dla pokładów 312, 315, 325/1,
 - 11.4) strefa prognozowanych osiadań wywołanych eksploatacją pokładu 325/1,
 - 10) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy:
 - 12.1) sieci gazowe,
 - 12.2) sieci energetyczne (w tym istniejące i planowane stacje transformatorowe),
 - 12.3) sieci wodociągowe i solankowe,
 - 12.4) sieci kanalizacyjne,
 - 12.5) sieci ciepłownicze,
 - 12.6) sieci inne (np. teletechniczne) – tylko opisowo,

- 11) zasięgi stref obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia,
- 12) istniejące urządzenia techniczne uzbrojenia (do utrzymania i rozbudowy),
- 13) planowane urządzenia techniczne (możliwa lokalizacja w granicach konkretnego terenu bez jednoznacznego wskazania miejsca).

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są w granicach obszaru objętego planem poprzez:

1. utrzymanie zgodności z generalnymi zasadami polityki przestrzennej gminy, zdefiniowanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój,
2. wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki struktury przestrzennej obszaru objętego planem (poziom I), którą tworzą:
 - 1) **jednostki przestrzenne** oznaczone symbolami: I, II, III
oraz wydzielające je:
 - 2) **tereny dróg układu podstawowego**: 01KDGP, 02KDZ, 03KDZ, 04KDZ,
 - 3) **tereny komunikacji kolejowej**: 01KK1,
3. wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki **struktury przestrzennej** w ramach jednostki przestrzennej I (**poziom II**), którą tworzą:
 - 1) **jednostki urbanistyczne**: I/1, I/2, I/3, I/4, I/5, określone poprzez:
 - 2) **tereny dróg układu uzupełniającego**: I.01KDZ, I.02KDZ, I.03KDZ, I.04KDZ, I.01KDL,
 - 3) określenie przeznaczenia terenów w ramach jednostek przestrzennych i urbanistycznych (zestawionych w tabelach w §56),
4. wprowadzenie ustaleń umożliwiających uporządkowanie i rozwinięcie obszaru **przestrzeni publicznych**, charakterystycznych dla struktury przestrzennej gminy:
 - 1) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które gwarantują utrzymanie przewidywanych planem minimalnych odległości pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg, a budynkami, dopuszczając cofnięcie obiektu budowlanego /budynku/ do wnętrza terenu, z dopuszczeniem odstępiania od wyznaczonych linii w terenach istniejącej zabudowy.
 - 2) zachowanie i określenie zasad ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

2. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z rozdziałem 3 planu:

§ 6

1. W planie wyznaczono **tereny** o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie i użytkowanie terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki planu.
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**, w tym:
 - 1.1) **MN1** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 1.2) **MN2** – zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
 - 1.3) **MN3** – zabudowa zagrodowa (w terenach mieszkaniowych),
 - 1.4) **MN4** – zabudowa jednorodzinna o charakterze rekreacyjnym.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**.
 - 3) Tereny zabudowy usługowej – **U**, w tym:
 - 3.1) **UU** – handel, usługi, gastronomia, biura, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp.,
 - 3.2) **UK** – domy kultury, biblioteki, usługi artystyczne i rozrywkowe itp.,
 - 3.3) **UA** – administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne (np. policja itp.), a także usługi pocztowe,
 - 3.4) **UE** – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe (publiczne i niepubliczne) oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia,
 - 3.5) **UZ1** – szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp.,
 - 3.6) **UZ2** – domy pomocy i opieki społecznej,
 - 3.7) **UZ3** – przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe, gabinety weterynaryjne itp.,
 - 3.8) **UD** – kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym (z wyłączeniem cmentarzy), wraz z funkcjami towarzyszącymi,
 - 3.9) **UP1** – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, usługi transportowe,
 - 3.10) **UP2** – zespoły parkingów, komisy samochodowe, garaże itp.,
 - 3.11) **UL** – tereny i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty.
 - 4) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji** – **US**, w tym:
 - 4.1) **US1** – obiekty sportowe i rekreacyjne (kubaturowe), hale sportowe, pływalnie itp.,
 - 4.2) **US2** – otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, itp., z dopuszczeniem obiektów towarzyszących (zaplecza).
 - 5) Tereny **rolnicze- R**, w tym:
 - 5.1) **R** – tereny upraw polowych, łąk, pastwisk,
 - 5.2) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich,

- 5.3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej.
 - 6) Tereny **zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – P**, w tym:
 - 6.1) **P1** – obiekty i urządzenia przemysłu wydobywczego,
 - 6.2) **P2** – przemysł, rzemiosło produkcyjne itp.,
 - 6.3) **P3** – bazy, hurtownie, składy, magazyny itp.,
 - 7) Tereny **zieleni – ZL**, w tym:
 - 7.1) **ZL1** – lasy ,
 - 7.2) **ZL2** – tereny zadrzewień, łąk, pól z możliwością dolesień,
 - 8) Tereny **zieleni – ZP**, w tym:
 - 8.1) **ZP1** – tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej: parków, skwerów, zieleńców,
 - 8.2) **ZP2** – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - 8.3) **ZP3** – tereny zieleni związanej z wodami stojącymi i płynącymi,
 - 9) Tereny **cmentarzy – ZC**.
 - 10) Tereny wód – **WS**, w tym:
 - 10.1) otwartych płynących – **WS1**,
 - 10.2) otwartych stojących – **WS2**,
 - 11) Tereny dróg publicznych – **KD**, w tym:
 - 11.1) **KDGP** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
 - 11.2) **KDGP/KDZ** – teren dwupoziomowego węzła w obszarze drogi głównej ruchu przyspieszonego i dróg zbiorczych,
 - 11.3) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - 11.4) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - 11.5) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - 12) Tereny placów, przestrzeni pieszych itp. – **KDP**,
 - 13) Tereny dróg wewnętrznych – **KDW** – drogi dojazdowe niespełniające kryteriów dróg publicznych,
 - 14) Tereny parkingów – **KP**,
 - 15) Tereny urządzeń i budowli wodnych – **BW**.
 - 16) Tereny komunikacji kolejowej – **KK**, w tym:
 - 16.1) **KK1, KK3** – tereny tras (linii) kolejowych,
 - 16.2) **KK2** – tereny dworców kolejowych wraz z terenami towarzyszącymi,
 - 17) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyk i – **TIE**,
 - 18) Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa – **TIG**,
 - 19) Tereny infrastruktury technicznej – wodociągów – **TIW**,
 - 20) Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji – **TIK**,
 - 21) Tereny infrastruktury technicznej – innej – **TII**,
 - 22) Tereny gospodarki odpadami – **TIO**.
2. W każdym **teren**ie, niezależnie od jednoznacznie zdefiniowanych już istniejących lub realizowanych funkcji podstawowych, funkcji uzupełniających oraz zasad zagospodarowania, mogą występować bez ich jednoznacznego definiowania:
- 1) drogi wewnętrzne **KDW** o charakterze pieszo – jezdny o nawierzchni przystosowanej do komunikacji kołowej,
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe **KDP**, będące przedmiotem ustaleń graficznych planu i dla których zapisy tekstowe zawarto w § 41,
 - 3) parkingi wewnętrzne, bilansujące w pełni potrzeby parkingowe dla nowej zabudowy i nowych funkcji,
 - 4) parkingi wewnętrzne dla zabudowy (funkcji) istniejącej, w ilości dostosowanej do możliwości terenowych poszczególnych działek lub działek budowlanych,
 - 5) różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym a także zieleni izolacyjna,
 - 6) budynki pomocnicze (garaże, budynki gospodarcze itp.) jednokondygnacyjne o wysokości (K) do 4,0 m, w terenach niemieszkaniowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na terenach mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych form zabudowy z zachowaniem geometrii dachów jak dla przeznaczenia podstawowego,
 - 7) funkcje mieszkaniowe, możliwe do lokalizowania w terenach o podstawowym przeznaczeniu usługowym oraz produkcyjnym, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 15% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych na danej działce budynków,
 - 8) drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe, administracyjne i usługi medyczne, możliwe do lokalizowania w terenach o podstawowym przeznaczeniu produkcyjnym, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych na danej działce budynków,
 - 9) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, niewymagające lub wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości, niedefiniowane jako samodzielne tereny wg § 51.

W planie wyznaczono **tereny** o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie i użytkowanie terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfikacji planu.

Wnioskowana działka nr **3150/69** leży na terenie obiektów produkcyjnych lub na terenie składów i magazynów oznaczone w planie następującymi symbolami: **I/1.26.1P2/P3**;

§ 26

Tereny obiektów produkcyjnych – P2

1. Przeznaczenie podstawowe – **P2** – przemysł, rzemiosło produkcyjne,
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P2, obowiązuje procent terenów zabudowanych, maks. 60%,
 - 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P2, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, min. 10%,
 - 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P2, obowiązuje wysokość zabudowy, wynikająca z technologii do wysokości 12,0 metrów do gzymsu,
 - 1.4) geometria dachu wynikająca z technologii, min. 5 stopni,
 - 1.5) bilansowania miejsc parkingowych w obszarze terenu,
 - 1.6) przestrzegania ustaleń strefowych.
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) lokalizacji obiektów niezgodnych z wymogami określonymi dla strefy uzdrowskowej „C” za wyjątkiem obiektów liniowych i innych związanych z technicznym wyposażeniem terenu i komunikacją,
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) w uzasadnionych technologią wypadkach dopuszcza się zabudowę zintegrowaną z zabudową sąsiadującą o tym samym przeznaczeniu,
 - 3.2) dla rzemiosła usługowego adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3.3) integracja z innymi nieuciążliwymi funkcjami usługowymi.

§ 27

Tereny składów i magazynów – P3

1. Przeznaczenie podstawowe – **P3** – bazy, hurtownie, składy, magazyny itp.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P3, obowiązuje procent terenów zabudowanych, maks. 60%,
 - 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P3, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, min. 10%,
 - 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu P3, obowiązuje wysokość zabudowy, i do wysokości 12,0 metrów do gzymsu,
 - 1.4) geometria dachu wynikająca z technologii, min. 5 stopni,
 - 1.5) przestrzeganie ustaleń strefowych.
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) lokalizacji obiektów niezgodnych z wymogami określonymi dla strefy uzdrowskowej „C” za wyjątkiem obiektów liniowych i innych związanych z technicznym wyposażeniem terenu i komunikacją,
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) w uzasadnionych technologią wypadkach dopuszcza się zabudowę zintegrowaną z zabudową sąsiadującą,
 - 3.2) integracja z innymi nieuciążliwymi funkcjami usługowymi.

§ 50

4. Tereny o przeznaczeniu :

5. P2/P3, P3/UU, , UU/UP1, UU/P2, UU/P3, UU/UL, UU/MN2, UP1/UP2, UU/MN2, UP1/MN1, UP1/MN2, UE/US1, UZ2/UL, UZ/UL, UZ1/ZP1, UZ2/UL, MN1/MN2, MN1/MN3, MN1/ MN4, MN1/UU, MN1/UL, MN1/RU, MN2/UL, RU/RM, TIK/TIO, UE/UZ, KK2/UK, :
6. Zapis np.MN1/UU oznacza możliwość realizacji w danym terenie/działce, jako przeznaczenia **podstawowego** z przynależnymi warunkami zagospodarowania, **albo** przeznaczenia **wymienionego jako pierwsze /MN1/, albo jako drugie /UU/**. Zapis ten oznacza, że przeznaczeniem podstawowym może być MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo UU – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami zgodnie z rozdziałem 4 planu:

z § 51

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu (w tym w terenach drogowych i kolejowych).
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu (działki) lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się w pierwszej kolejności realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem drogi krajowej, gdzie ustala się infrastrukturę techniczną jedynie związaną z drogami,
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi,
 - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy nienaruszaniu pozostałych ustaleń planu,
 - 6) przebudowy i modernizację systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem modernizacji całego obszaru przestrzeni publicznej,
 - 7) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury (po modernizacji obszaru przestrzeni publicznej), pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje .
3. Dla wszystkich terenów (działek) ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociagową - **W**, elektroenergetyczną - **E**, kanalizację sanitarną i deszczową - **K**, ciepłowniczą - **C**, gazową – **G** a także teletechniczną - **T**, solankową – **S** oraz inne niewymienione z nazwy - **I**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami.
4. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej E**, z uwzględnieniem preferencji dla:
 - 1) realizacji linii kablowych podziemnych, nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii energetycznych,
 - 2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów pozostałych funkcji.
5. W zależności od potrzeb zagwarantowanie odprowadzenia ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu **sieci kanalizacyjnej K**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać obowiązującym parametrom, a także z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) lokalizacja nowych obiektów technologicznych (przepompowni) tylko na działkach wydzielonych będących we władaniu dysponenta sieci,
 - 2) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
6. W zależności od potrzeb utrzymanie dostawy ciepła z **sieci ciepłowniczych C z Pszczyny**.
7. W zależności od potrzeb zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej G**, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych,
8. Zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowanej **sieci telekomunikacyjnej** z dążeniem do skablowania sieci, lokalizacja nowych anten telefonii bezprzewodowych itp. w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, w miejscach nieeksploatowanych, przy zachowaniu wymaganej odległości od strefy SUA – ochrony uzdrowiskowej A oraz wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych,
9. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na solankę przez zakłady uzdrowiskowe.
10. Możliwość realizacji sieci innych tj.: telewizja kablowa, alarmowa, itp.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych sieci należy uzyskać odrębnie.

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

z § 52

1. dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów komunalnych,

2. dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane,
3. dopuszcza się utworzenie punktu odbioru i tymczasowego magazynowania odpadów niebezpiecznych (baterie, akumulatory, świetlówki, przepracowane oleje itp.) przy zachowaniu wszystkich ustaleń strefowych,
4. utrzymuje się istniejący punkt zbiórki odpadów innych niż niebezpiecznych (powiatowy punkt zbiórki opon),
5. dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: minimalizacji ilości wytwarzania odpadów, segregacji (ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych)
6. nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,
7. nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego i rowerowego KDP, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji,
8. zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe,
9. dla wszystkich posesji obowiązek zawarcia odpowiednich umów (z uprawnionymi przedsiębiorstwami) zapewniających ciągły odbiór odpadów,
10. dla wszystkich podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalnoprawnego z zakresu gospodarki odpadami.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania definiowane dla poszczególnych terenów (ustalenia terenowe), zgodnie z rozdziałem 6 planu:

z § 56

1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują indywidualne ustalenia parametryczne i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione poniżej w formie tabelarycznej.

Dla terenu na którym leżą wnioskowane działki obowiązują również poniższe ustalenia:

<i>symbol terenu</i>	<i>przeznaczenie podstawowe</i>	<i>powierzchnia [ha]</i>	<i>ustalenia strefowe</i>	<i>Ustalenia szczegółowe</i>
1	2	3	4	5
I/1.26.1	P2/P3	5,02	SUC, STOW, SKK,	

Dla wszystkich wyszczególnionych w planie terenów nakazuje się zagospodarowanie uwzględniające strefy techniczne infrastruktury.

4. Uwarunkowania uzdrowiskowe, zgodnie z rozdziałem 7 planu:

z § 57

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego na podstawie Tymczasowego Statutu Uzdrawiska Goczałkowice Zdrój, w planie wyznacza się:
 - 1) strefę ochrony uzdrowiskowej A – SUA,
 - 2) strefę ochrony uzdrowiskowej B – SUB, przyległą do strefy „A” i stanowiącą jej otoczenie,
 - 3) **strefę ochrony uzdrowiskowej C – SUC, przyległą do strefy „B” i stanowiącą jej otoczenie,**
 - 4) w wyżej wymienionych strefach obowiązują zakazy i nakazy.
- Nie dotyczy.
1. W obszarze oddziaływania strefy **SUC** – ochrony uzdrowiskowej C obowiązują, w nawiązaniu do pkt 1. 4), m.in.:
 - 1) Zakazy:
 - 1.1) nieplanowanego wyciętu drzew,
 - 1.2) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
 - 1.3) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
 - 1.4) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
 - 2) Nakazy:
 - 2.1) zachowania walorów krajobrazowych i klimatycznych,
 - 2.2) ochrony złóż naturalnych i surowców leczniczych,
 - 2.3) zachowanie wskaźników terenów biologicznie czynnych = 45%
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) lokalizowanie funkcji niekolidujących z uzdrowiskiem,

5. Uwarunkowania i zasady zagospodarowania w rejonach oddziaływania i eksploatacji węgla kamiennego, metanu, wód leczniczych oraz torfu, zgodnie z rozdziałem 8 planu:

§ 58

1. W planie wyznacza się strefy oddziaływania dotychczasowej i planowanej działalności górniczej w granicach :
 - 1) 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**,
 - 2) obszaru górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego **SOG**,
 - 3) terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym metanu S.A. „Metanel” wg. koncesji nr 195/93 z dn. 24.09.1993 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego metanu **STOM**,
 - 4) terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym torfu leczniczego Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 90/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego **STOT**,
 - 5) 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**,
2. W zasięgu stref ww. terenów górniczych znajdują się tereny objęte przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych prowadzonymi przez zakłady górnicze. Negatywne oddziaływanie działalności górniczej na środowisko i bezpieczeństwo powszechne nie może przekroczyć parametrów określonych w obowiązujących uregulowaniach prawnych.
3. W zasięgu stref ww. obszarów górniczych znajdują się obszary w granicach których, przedsiębiorcy posiadający odpowiednią koncesję uprawnieni są do wydobywania kopalin (objętych tą koncesją) na zasadach w niej określonych.
4. W zasięgu stref ww. terenów górniczych znajdują się tereny objęte przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych prowadzonymi przez zakłady górnicze. Negatywne oddziaływanie działalności górniczej na środowisko i bezpieczeństwo powszechne nie może przekroczyć parametrów określonych w obowiązujących uregulowaniach prawnych.
5. W zasięgu stref ww. obszarów górniczych znajdują się obszary w granicach których, przedsiębiorcy posiadający odpowiednią koncesję uprawnieni są do wydobywania kopalin (objętych tą koncesją) na zasadach w niej określonych.

§ 59

Ustalenia dotyczące bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska:

1. Strefa **STOW**:
 - 1) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża wody leczniczej (solanki) zgodnie z obowiązującym Projektem Zagospodarowania Złoża,
 - 2) w obszarze oddziaływania strefy obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia , w szczególności:
 - 2.1) zakaz lokalizacji zakładów, których działalność mogłaby wpłynąć na pogorszenie warunków środowiska naturalnego,
 - 2.2) zakaz lokalizacji obiektów, które mogłyby doprowadzić do potencjalnego zagrożenia właściwości wód leczniczych,
 - 2.3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, która mogłaby zmienić podziemne stosunki wodne.
2. Dla stref STG, SOG, STOM, STOT i **STOW**, – wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z rozdziałem 9 planu z § 60

1. Dla ochrony środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) utrzymanie i ochronę ukształtowania terenu,
 - 2) utrzymanie i ochronę naturalnego przebiegu linii brzegowych wód stojących i płynących:
 - 2.1) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
 - 2.2) zakaz nowej zabudowy i realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi cieku (przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp), zakaz nie dotyczy przedsięwzięć związanych z osłoną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną a także obiektów inżynierskich tj.: mosty, kładki itp.,
 - 2.3) umożliwienie administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
 - 2.4) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, min. 5,0 m od linii krawędzi cieku (przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp), w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
 - 2.5) zakaz grodzenia cieku w odległości min. 1,5 m od linii brzegowej,
 - 2.6) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi cieków poprzez drogi wewnętrzne nieutwardzone (polne),
 - 2.7) w razie potrzeb i możliwości realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.
 - 3) utrzymanie i ochronę terenów rolnych,
 - 4) utrzymanie i ochronę terenów leśnych,
 - 5) utrzymanie i ochronę terenów zieleni wysokiej i średniej, z dopuszczeniem przesadzeń, wycinek drzew i krzewów kolidujących z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji zasobów przyrodniczych,

- 6) wprowadza się nakaz realizacji (równoległe z inwestycją podstawową) terenów biologicznie czynnych, indywidualnie w granicach każdego z terenów i działek (procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych), do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa), istniejącej i projektowanej.
 - 7) Procent terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowskiej – ma wynosić odpowiednio: SUA 75%, SUB 55%, SUC 45%
2. Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących kanałów przewietrzania dostosowując linie rozgraniczające tereny do topografii terenu,
 - 2) wyznacza się tereny podlegające ochronie, o dopuszczalnym poziomie substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza - obszar ochrony uzdrowskiej (strefa **SUA**),
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.
 3. Dla ochrony klimatu akustycznego wyznacza się tereny podlegające ochronie akustycznej, o dopuszczalnym poziomie hałasu wyrażonego w dB, należą do nich:
 - 1) obszary ochrony uzdrowskiej strefa **SUA**
 - 2)
 - 2.1) – tereny zabudowy jednorodzinnej, takie jak **MN1**, **MN2** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej (jednorodzinnej),
 - 2.2) **UE** tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2.3) **UZ2** –tereny usług zdrowia: opieki społecznej, domów opieki,
 - 3)
 - 1.1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej
 - 1.2) **MN3** – tereny zabudowy zagrodowej
 - 1.3) **MN4** – tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - 1.4) **US2** – tereny sportowe i rekreacyjne

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 62

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie wyznacza się:
 - 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1.1) zabytkową zabudowę uzdrowska Goczałkowice-Zdrój w skład, której wchodzi budynki wraz z otoczeniem w ramach działek:
 - a) starej pijalni,
 - b) pawilonu „Górnik”,
 - c) pawilonu „Wrzos”,
 - d) budynku administracyjnego, nr rej. zab. A/1464/92 z dnia 07.05.1992 r.
 - 1.2) kaplicę pod wezwaniem św. Anny wraz z wyposażeniem w granicach ogrodzenia, nr rej. A/521/65.
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 2.1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – SKA,
 - 2.2) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” – SKB,
 - 2.3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” - SKK,
 - 2.4) strefę ochrony ekspozycji widokowej „E” – SKE.
 - 3) obiekty zabytkowe (w tym kaplice i krzyże przydrożne) chronione planem miejscowym (postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków)- wykaz pkt 8.
2. Strefa **SKK** ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) w obszarze strefy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1.1) nakaz konserwacji i pielęgnacji krajobrazu naturalnego związanego z chronionymi układami przestrzennymi (rozłogi pól, roślinność łąkowa, cieki wodne, dotychczasowe zagospodarowanie stawów, zachowanie istniejących grobli i starodrzewu) oraz konserwacji i restauracji elementu krajobrazu urządzonego (parki, ogrody)
 - 1.2) ograniczenie wycinka drzew (ze względów technicznych) lub przycinki, z uwagi na zanik w krajobrazie elementów eksponowanych,
3. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wszelkie prace należy poprzedzić uzyskaniem odpowiednich pozwoleń.
4. Wszelkie prace remontowo-budowlane i konserwatorskie przy obiektach nieruchomych i ruchomych chronionych planem miejscowym winny być poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii.
5. W przypadku konieczności wyburzeń obiektów zabytkowych ujętych w wykazie konieczne jest wykonanie dokumentacji konserwatorskiej – dla celów archiwalnych i przekazanie jej Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

6. Z uwagi na niewielkie rozpoznanie gminy pod względem archeologicznym, większe prace ziemne (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym oraz prac związanych z budową dróg układu podstawowego), należy prowadzić z nadzorem archeologicznym.
7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się, iż osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Radę Gminy Goczałkowice-Zdrój i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.
8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rozdziałem 10 planu:

§ 63

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy:
 - 1) ochrony sanitarnej cmentarza – **SOS**,
 - 2) terenów potencjalnie zalewowych – **STZ**,
 - 3) ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 4) techniczną od terenów kolejowych,
 - 5) techniczną od wałów przeciwpowodziowych:
 - 5.1) 50 m,
 - 5.2) 10 m,
 - 6) techniczną cieków wodnych,
 - 7) oddziaływania infrastruktury technicznej:
 - 7.1) techniczna magistrali wodnej,
 - 7.2) **techniczna linii energetycznej**,
 - 7.3) techniczna gazociągu,
 - 7.4) pozostałych sieci.
 - 8) rozwoju terenów kolejowych
2. Dla pozostałej infrastruktury (sieci co, telekomunikacyjne, kanalizacyjne) ustala się strefy techniczne zgodnie z warunkami technicznymi – strefy nieujawnione w rysunku planu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem 11 planu:

z § 64

1. W celu utrzymania i kształtowania ład przestrzennego wyznacza się obszary przestrzeni publicznych gminy, do których należą:
 - 1) istniejący i projektowany układ drogowy (drogi publiczne KDGP, KDZ, KDL, KDD) i kolejowy (KK1, KK3 i KK2) dostosowany do istniejącego układu komunikacyjnego, stanu zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy poszczególnymi terenami,
 - 2) tereny ogólnodostępne jak: ciągi dla pieszych, place, skwery, parki, wraz z przyległymi do nich obiektami użyteczności publicznej.
2. Dla realizacji infrastruktury technicznej plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających jednostek drogowych oraz inne obszary, położone w granicach poszczególnych terenów, znajdujące się w zasięgach stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń.
3. Plan przewiduje obsługę terenów komunikacją publiczną (przebiegi i lokalizacja przystanków nie są wyznaczone graficznie).

10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z rozdziałem 12 planu:

z § 66

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniem cieków wodnych i terenów bezpośrednio doń przyległych:
 - 1) z uwagi na występujące rozbieżności pomiędzy faktycznym przebiegiem cieków wodnych, a istniejącymi podziałami własnościowymi, plan ustala, iż stan faktyczny jest podstawą zapisu planu i nie wymaga stosowania art.36 ustawy.
2. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniami terenów :
 - 1) zasady poniższe odnoszą się zarówno do procesu scalania i podziału oraz podziału nieruchomości,
 - 2) przebiegi granic poszczególnych terenów dróg i terenów, są przedmiotem ustaleń graficznych w rysunku planu (w skali 1:2000) oraz tekstowych planu, i stanowią podstawę do dokonywania wstępnych projektów podziałów oraz projektów zagospodarowania terenu (w skali 1:1000 i 1:500).
 - 3) Ustala się minimalną wielkość i szerokość frontów nowo wydzielanych działek w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej i tak dla strefy **SUA** :

- a. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach 1200 m².
- b. Minimalna szerokość frontu działki:
 - a) zabudowy siedliskowej – 16 m,
 - b) zabudowy rekreacyjnej – 16 m,
 - c) zabudowy pensjonatowej – 18 m,
 - d) jednorodzinnej od 6,0 do 18 m,
 - e) wielorodzinnej od 18 m,
 - f) usługowej i przemysłowej od 18 m
- 4) Dla stref **SUB i SUC** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowy siedliskowej MR – 2000m²,
 - a. zabudowy rekreacyjnej – 800 m²,
 - b. zabudowy pensjonatowej – 1200 m²,
 - c. jednorodzinnej MN1 i MN2:
 - a) wolnostojącej – 800 m²,
 - b) bliźniaczej – 450 m²,
 - c) zwartej – 200 m²
 - d. zabudowy usługowej U i P - 1000 m², za wyjątkiem obiektów o powierzchni zabudowy do 100 m² , dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki.
 - e. Minimalna szerokość frontów działek:
 - a) zabudowy siedliskowej – 16 m,
 - b) zabudowy rekreacyjnej – 16 m,
 - c) zabudowy pensjonatowej – 18 m,
 - d) jednorodzinnej od 6,0 do 18 m,
 - e) wielorodzinnej od 18 m,
 - f) usługowej i przemysłowej od 18 m
- 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 °, z tolerancją w granicach 20 °.
- 4. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz poszczególnych terenów:
 - 1) podziały te są jedynie przedmiotem ustaleń tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów będą wydzielane poszczególne nieruchomości (działki), zgodnie z ustalonymi w planie minimalnymi szerokościami działek budowlanych i ich powierzchniami.
 - 2) zabudowanych z budynkami położonymi w wyznaczonym nieprzekraczalnym zasięgu zabudowy i ogrodzonych, przedsięwzięcia realizowane na przedmiotowych działkach (zmieniające istniejące powierzchnie zabudowy) wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę winny wiązać się z regulacją granic i przeniesieniem ogrodzeń od strony ulicy na linię rozgraniczającą,
 - 3) zabudowanych z budynkami i ogrodzeniami położonymi wewnątrz linii rozgraniczających drogę lub pomiędzy nią i wyznaczoną linią zabudowy, ustala się zakaz zmiany obrysu budynku i budowli oraz zakaz nadbudowy, dla obiektów położonych bliżej niż wymagana odległość od krawędzi jezdni, wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania i wydawania pozwolenia na budowę, w przypadku wyburzenia przedmiotowych obiektów i budowli, ich odtworzenie może nastąpić z zachowaniem obowiązujących planem linii rozgraniczających i linii zabudowy, z jednoczesną korektą granic i ogrodzeń.
 - 4) dopuszcza się pozostawienie bez zmian istniejące ogrodzenia w obszarze wyznaczonych linii rozgraniczających,
 - 5) nowoprojektowane lub przebudowywane ogrodzenia należy realizować na linii rozgraniczającej od strony dróg,

12. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z rozdziałem 13 planu: z § 68

- 1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej,
- 2. Dopuszcza się w granicach konkretnej działki, działki budowlanej zagospodarowanie tymczasowe lub lokalizację obiektów tymczasowych, pod warunkiem, iż w zapisach terenowych w rozdziale 3 planu, nie wprowadzono stosownego zakazu.

Dodatkowo informuje, że:

- 1. w/w nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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.2016.586).
- 2. na w/w nieruchomości Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ani nie ustanowiła na obszarze rewitalizacji 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).

Załącznik:

kopia fragmentu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, z oznaczeniem wnioskowanej nieruchomości i jej położenia w poszczególnych terenach, dla których plan określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Wypis wydaje się do celów wewnętrznych.

Otrzymują:

1. a/a
2. PR-AB

WÓJT GMINY
GOCZAŁKOWICE - ZDRÓJ


Gabriela Placha

URZĄD GMINY
GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
UL. SZKOLNA 12, 43-230 GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ

ZAŁĄCZNIK DO WYPISU
NR: PR-AB.6727.3.0016.2024
z DNIA: 03.12.2024

WYRYS W SKALI 1:2000

Z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 07.09.2010r. nr XLII/290/10.
Rysunek dla działki nr 3150/69

