RADA GMINY
Goczałkowice-Zdrój
ul. Szkolna 13
43-230 Goczałkowice-Zdrój

P.A.NOVA SP. Z O.O. 44-GLIWICE UL.GRODOWA 11
TEL. 032-2310041 , 2311427
FAX. 032-2310701

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOCZAŁKOWICE – DOLINA WISŁY" DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ JEZIORO GOCZAŁKOWICKIE

TEKST UCHWAŁY PLANU
RYSUNEK PLANU
SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJ GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ CZERWIEC 2006 R

RADA GMINY
Goczałkowice-Zdrój
ul. Szkolna 13
43-230 Goczałkowice-Zdrój

UCHWAŁA NR XLIX/294/2006
RADY GMINY W GOCZAŁKOWICACH-ZDROJU
Z DNIA 06. 06. 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły" dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, w związku z art. 14 ust 8, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój, nr XX/114/2004, z dnia 27.04.2004 roku

RADA GMINY W GOCZAŁKOWICACH-ZDRÓJ

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój", (Uchwała Nr XXIX/219/2001 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój, z dnia 22.05.2001 r.)

uchwala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOCZAŁKOWICE – DOLINA WISŁY" DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ JEZIORO GOCZAŁKOWICKIE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: **Przepisy ogólne**
ROZDZIAŁ 2: **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
ROZDZIAŁ 3: **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w planie**
ROZDZIAŁ 4: **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**
ROZDZIAŁ 5: **Zasady ochrony środowiska**
ROZDZIAŁ 6: **Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**
ROZDZIAŁ 7: **Uwarunkowania uzdrowiskowe**
ROZDZIAŁ 8: **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**
ROZDZIAŁ 9: **Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów**
ROZDZIAŁ 10: **Ustalenie stawek procentowych**
ROZDZIAŁ 11: **Ustalenia końcowe**

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, „Goczałkowice Dolina Wisły" dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie, w granicach ograniczonych od południa, zachodu i od północy granicą gminy obejmującą Jezioro Goczałkowickie, dalej linią brzegową Jeziora i zapory czołowej do granicy gminy na rzece Wiśle, zgodnie z rysunkiem planu. Powierzchnia terenu objęta granicami planu mierzona na rysunku planu wynosi 3131,07 ha.
2. Rysunek planu w skali 1:5000, 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 XX/114/2004 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 27 kwietnia 2004 r., w sprawie „przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły" dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie".

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju, 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 komputerowe powiększenie map topograficznych połączone z dostępnymi mapami ewidencyjnymi w skali 1:2000, fragmentami map zasadniczych w skali 1:2000 i granicą cyfrową gminy,
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 1:5000, 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) **terenach** – należy przez to rozumieć zespół działek (jedną działkę lub kilka działek istniejących lub planowanych) o zbieżnym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i użytkowania, wyznaczonych graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, wraz z przypisanym symbolem, podstawowym przeznaczeniem, a także powierzchnią terenu,
8) **liniach rozgraniczających (obowiązujących)** – są to linie ciągłe rozgraniczające: tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9) **ustaleniach terenowych planu** – są to ustalenia planu definiowane dla poszczególnych terenów (w tym terenów dróg), rozgraniczonych i oznaczonych symbolami na rysunku planu, (zdefiniowane w §7÷ §19),
10) **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 §20 ÷ §24),
11) **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 odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami),
12) **podstawowym przeznaczeniu (funkcji)** – należy przez to rozumieć, iż definiowana funkcja odnosi się co najmniej do 50% powierzchni działki budowlanej lub działki, lub co najmniej do 50% wszystkich powierzchni całkowitych wszystkich budynków (istniejących i planowanych), parametr obowiązuje dla każdej działki budowlanej, dopuszcza się lokalnie odstępstwa od podanych parametrów w odniesieniu do istniejących intensywnie zabudowanych działek w dniu wejścia w życie planu,

13) **uzupełniającym przeznaczeniu (funkcji)** – należy przez rozumieć iż poza zdefiniowaną funkcją podstawową, w obszarze konkretnej działki budowlanej lub działki, mogą występować inne zdefiniowane w planie przeznaczenia,
14) **terenach dróg publicznych układu uzupełniającego** –drogi powiatowe i gminne.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
   6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy,
   7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

2. Pozostałe oznaczenia informujące o stanie istniejącym zagospodarowania i uzbrojenia terenu nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi rysunku planu, są:
   1) granica obszaru objętego planem
   2) linie rozgraniczające,
   3) nazwa (symbol) terenów,
   4) zasięg oddziaływania poszczególnych, zdefiniowanych w planie ustaleń strefowych,
   5) pozostałe zapisy graficzne mające charakter ustaleń/informacji zdefiniowane w legendzie rysunku planu.

2. Oznaczeniami będącymi informacją, są:
   1) osie istniejących i planowanych dróg,
   2) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy:
      2.1) napowietrzne linie energetyczne: WN, SN,
      2.2) sieci wodociągowe,
      2.3) sieci kanalizacyjne,
   3) orientacyjne przebiegi projektowanych ciągów technicznego wyposażenia terenów,
   4) zasięgi stref obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia,
   5) istniejące urządzenia techniczne uzbrojenia (do utrzymania i rozbudowy),
   6) główny układ wałów przeciwpowodziowych,
   7) punkty widokowe.

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. utrzymanie funkcji terenu (zbiornik wody pitnej) o znaczeniu regionalnym.
3. zachowanie i określenie zasad ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w planie

§ 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 wód – **WS**, w tym:
      1.1) otwartych płynących – **WS1,**
      1.2) otwartych stojących – **WS2,**
   2) Tereny zieleni związanej z wodami stojącymi i płynącymi - **ZP3**,
   3) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich– **RU**.
   4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1**,
   5) Tereny dróg publicznych **KD**, w tym:
      5.1) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
      5.2) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
   6) Tereny urządzeń i budowli wodnych – **BW**,
   7) Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – **TIE**,
   8) Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów – **TIW**,
   9) Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji – **TIK**.

2. W każdym terenie, niezależnie od jednoznacznie zdefiniowanych, już istniejących lub realizowanych funkcji podstawowych i funkcji uzupełniających, mogą występować bez ich jednoznacznego definiowania:
   1) drogi wewnętrzne **KDW** nie będące przedmiotem ustaleń graficznych planu i nawierzchnie komunikacji kołowej, przystosowane do transportu wynikającego z przeznaczenia terenu (działki lub działki budowlanej),
   2) ścieżki piesze i rowerowe **KDP**, nie będące przedmiotem ustaleń graficznych planu i dla których zapisy tekstowe zawarto w §17,
   3) parkingi wewnętrzne,
   4) różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym a także zieleń izolacyjna,
   5) budynki pomocnicze (garaże do trzech stanowisk, pomieszczenia gospodarcze itp.) jednokondygnacyjne o wysokości (K) do 4,0 m,
   6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające lub wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości, nie definiowane jako samodzielne tereny wg § 18, 19.

§ 7

Tereny wód powierzchniowych płynących WS1 - dotyczy terenów o symbolach: **24WS1, 25WS1, 26WS1.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych płynących, rzeki, potoki, wyznaczane w granicach użytku lub umownie,
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń przybrzeżna, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) realizacja wszelkich obiektów inżynierskich związanych z regulacją, ochroną przeciwpowodziową i bezpiecznym użytkowaniem,
      1.2) utrzymanie istniejących przebiegów cieków, z dopuszczeniem korekty przebiegu uzgodnionego z zarządcą cieku oraz pozostałymi stronami przedmiotowego postępowania,
      1.3) pozostawienie w stanie naturalnym jarów, koryt i innych tworów naturalnych,
      1.4) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
      1.5) utrzymanie zespołów zieleni nadwodnej,
      1.6) oczyszczenie koryt z zanieczyszczeń stałych,
      1.7) przestrzeganie ustaleń strefowych.
   2) Zakazy:
      2.1) zabudowy innej niż związanej z ochroną przeciwpowodziową,
   3) Dopuszczenia:
      1.1) regulacja cieków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
      1.2) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
      1.3) możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych,

1.4) lokalne ujęcia cieków w kolektory podziemne o średnicach gwarantujących bezkolizyjne odwodnienie zlewni,
1.5) wprowadzenie zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody.

§ 8

Tereny wód powierzchniowych stojących WS2 - dotyczy terenów o symbolach: **1WS2.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych stojących – zbiornik wody pitnej Goczałkowice,
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń przybrzeżna, elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem i przesyłaniem wody.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) realizacja wszelkich obiektów inżynierskich związanych z regulacją, ochroną przeciwpowodziową i bezpiecznym użytkowaniem,
      1.2) utrzymanie istniejącej linii brzegowej z dopuszczeniem korekty uzgodnionej z zarządcą oraz pozostałymi stronami przedmiotowego postępowania,
      1.3) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
      1.4) utrzymanie zespołów zieleni nadwodnej,
      1.5) przestrzeganie ustaleń strefowych, a w szczególności stref ochronnych ujęcia wody,
   2) Zakazy:
      2.1) zabudowy innej niż związanej z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.
   3) Dopuszczenia:
      3.1) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ujmowaniem wody i ochroną przeciwpowodziową.

§ 9

Tereny zieleni związanej z wodami stojącymi i płynącymi ZP3. - dotyczy terenów o symbolach: **2ZP3, 3ZP3, 5ZP3, 6ZP3, 8ZP3, 11ZP3, 12ZP3, 17ZP3, 20ZP3, 21ZP3, 22ZP3, 23ZP3, 28ZP3.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni przywodnej – wzdłuż cieków i zbiorników wodnych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
2. Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów.
   1) Nakazy:
      1.1) utrzymanie i ochrona topografii, naturalnego przebiegu linii brzegowej i krajobrazu,
      1.2) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi cieków poprzez drogi wewnętrzne nieutwardzone (polne i leśne),
      1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych,
   2) Zakazy:
      2.1) zabudowy innej niż związanej z osłoną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną (nie dotyczy obiektów inżynierskich tj: mosty, kładki itp.),
      2.2) prowadzenia prac zmieniających warunki hydrologiczne,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
      3.2) realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych pieszych.

§ 10

Tereny urządzeń i budowli wodnych – 29BW,

1. Przeznaczenie podstawowe – budowle piętrzące, zapory, jazy, śluzy itp, .
2. Przeznaczenie uzupełniające – elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) szerokości linii rozgraniczających oraz parametry techniczne ustalane indywidualnie,
      1.2) zagwarantowanie dojazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej,
   2) Zakazy:
      2.1) zabudowa i inne zagospodarowanie, w tym tymczasowe nie związane z pełnioną funkcją,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) realizacja obiektów towarzyszących,
      3.2) realizacja ścieżek pieszych i rowerowych po uzyskaniu pozwoleń zgodnych z przepisami szczegółowymi.

§ 11

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich– 7RU:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty związane z gospodarką rybacką,
2. Przeznaczenie uzupełniające – elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie,
      1.2) zagwarantowanie bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej bądź poprzez tereny związane z przeznaczeniem R,
      1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych.
   2) Zakazy:
      2.1) realizacja obiektów nie spełniających wymagań ochrony środowiska.
   3) Dopuszczenia:
      3.1) zachowanie i rozwijanie różnych form zieleni towarzyszącej.

§ 12

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10MN1:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie jednej bryły, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym ogrody i sady), elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) adaptacja i utrzymanie istniejącego zagospodarowania,
      1.2) przestrzeganie ustaleń strefowych,
   2) Zakazy:
      2.1) wszelkich działań związanych z budową obiektów wg przepisów odrębnych,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) plan nie limituje powierzchni działek budowlanych zabudowanych (lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę) w dniu wejścia w życie planu,
      3.2) działania związane z remontem obiektów wg przepisów odrębnych.

§ 13

Tereny infrastruktury technicznej wodociągów - 4TIW.

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty i budowle związane z ujmowaniem i przesyłaniem wody.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, komunikacja wewnętrzna, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   1) Nakazy:
      1.1) realizacja, utrzymanie, modernizacja zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia podstawowego,
      1.2) przestrzeganie ustaleń strefowych, a w szczególności stref ochronnych ujęcia wody.
   2) Zakazy:
      2.1) realizacja obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) utrzymanie istniejącego, innego niż podstawowe, zagospodarowania o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
      3.2) możliwość zastosowania indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania.

§ 14

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji TIK - dotyczy terenów o symbolach: **9TIK, 13TIK, 15TIK, 16TIK, 18TIK, 19TIK.**

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty i budowle związane z odwadnianiem obszarów.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, komunikacja wewnętrzna, elementy infrastruktury technicznej.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
   1) Nakazy:
      1.1) realizacja, utrzymanie, modernizacja zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia podstawowego,
      1.2) przestrzeganie ustaleń strefowych, a w szczególności stref ochronnych ujęcia wody.
   2) Zakazy:
      2.1) realizacja obiektów nie związanych z funkcją podstawową,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) utrzymanie istniejącego, innego niż podstawowe, zagospodarowania o ile nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
      3.2) możliwość zastosowania indywidualnych parametrów zabudowy i zagospodarowania.

§ 15

Tereny dróg publicznych – KD, dotyczy wszystkich terenów drogowych o symbolach **KDZ, KDD.**

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne różnych klas technicznych, wyznaczane w normatywnych liniach rozgraniczających.
2. Przeznaczenie uzupełniające –zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) ustala się linie rozgraniczające normatywne:
         - dla KDZ szerokości 20 m,
         - dla KDD szerokości 10 m

         z lokalnymi poszerzeniami/zwężeniami dostosowanymi do własności drogi,
      1.2) wewnątrz linii rozgraniczających drogi winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi,
      1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych.

§ 16

Tereny dróg wewnętrznych – KDW, dotyczy wszystkich terenów drogowych o symbolach **KDW.**

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne pieszo-jezdne, graficznie nie wyznaczane w rysunku planu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) Nakazy:
      1.1) szerokości linii rozgraniczających oraz parametry techniczne ustalane indywidualnie lecz nie mniej niż 6 m w liniach rozgraniczających (ze wskazaniem rozwiązań jak dla dróg publicznych dojazdowych).
   2) Zakazy:
      2.1) zabudowy nie związanej z infrastrukturą techniczną i drogową,
      2.2) lokalizacji obiektów tymczasowych.
   3) Dopuszczenia:
      3.1) wyznaczenie przebiegu dróg wewnętrznych (wraz z lokalizacją wspólnych parkingów przyulicznych) realizowane na etapie projektu zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 17

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich (**nie będących terenem**), które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu.

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,

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. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, 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, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu,

§ 18

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
1. dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów,
2. dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane,
3. zakaz prowadzenia gospodarki odpadamied mogącej mieć negatywny wpływ na warunki gruntowo-wodne.

ROZDZIAŁ 5
Zasady ochrony środowiska.

§ 19

1. Dla ochrony środowiska naturalnego ustala się:
   1) utrzymanie i ochrona ukształtowania terenu, naturalnego przebiegu linii brzegowych cieków wodnych, przebiegu linii brzegowej zbiornika Goczałkowickiego:
      1.1) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, bieżącym utrzymaniem i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
      1.2) zakaz nowej zabudowy i realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi cieku, zbiornika (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.,
      1.3) zakaz osuszania terenów leśnych i łąkowych,
      1.4) umożliwienie administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich,
      1.5) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, min. 5,0 m od linii krawędzi cieku, zbiornika (przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp), w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
      1.6) zakaz grodzenia w odległości min. 1,5 m od linii brzegowej,
      1.7) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi poprzez drogi wewnętrzne nieutwardzone (polne),
      1.8) w razie potrzeb i możliwości (po uzyskaniu pozwoleń zgodnych z przepisami szczegółowymi) realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.
   2) utrzymanie i ochrona terenów rolnych, leśnych.

2. Dla ochrony klimatu wyznacza się (w oparciu o przepisy odrębne) tereny podlegające ochronie, o dopuszczalnym poziomie substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza, należą do nich:
   1) obszary objęte strefami ochrony środowiska przyrodniczego: S2000, S2000-s, SUE, SPK.

3. Dla ochrony klimatu akustycznego (w oparciu o przepisy odrębne) wyznacza się tereny podlegające ochronie akustycznej, o dopuszczalnym poziomie hałasu wyrażonego w dB, należą do nich:
   1) obszary objęte strefami ochrony środowiska przyrodniczego: S2000, S2000-s, SUE, SPK.

§ 20

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego w planie wyznacza się:
   1) obszar specjalnej ochrony ptaków "Natura 2000 - Dolina Górnej Wisły" – strefa **S2000,**
   2) obszar specjalnej ochrony siedlisk "Natura 2000 – Ostoja Goczałkowicka" – strefa **S2000-s,**
   3) obszary użytków ekologicznych – strefa **SUE,**
   4) korytarz ekologiczny,
   5) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – strefa **SPK,**

2. W obszarze oddziaływania strefy **S2000** obowiązują:
   1) zakaz podejmowania działań:
      1.1) mogących negatywnie wpłynąć na gatunki objęte ochroną,
   2) dopuszcza się:
      2.1) działania związane z utrzymaniem obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu,
      2.2) działalność gospodarczą, rolną, leśną, łowiecką i rybacką, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczona strefa,
      2.3) lokalizacji we wskazanych miejscach ośrodków żeglarskich przy spełnieniu uwarunkowań odrębnych.

3. W obszarze oddziaływania strefy **S2000-s** obowiązują:
   1) nakazy:
      1.1) utrzymanie czystości wód stojących i zasilających zbiornik,
      1.2) wprowadzenie systemu monitoringu zbiornika
   2) zakazy:
      2.1) zmiany stosunków wodnych,
      2.2) zabudowywania brzegów zbiorników wodnych,
      2.3) likwidowania starorzeczy,
      2.4) regulacji rzek i potoków,
      2.5) pozbawiania brzegów zabudowy roślinnej, wycinania szuwarów itp.
      2.6) prowadzenia działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk
   3) dopuszcza się:
      3.1) działania związane z utrzymaniem obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu,
      3.2) lokalizacji we wskazanych miejscach ośrodków żeglarskich przy spełnieniu uwarunkowań odrębnych.

4. W obszarze oddziaływania stref: **SUE, SPK oraz korytarzy ekologicznych** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności.
   1) zakazuje się:
      1.1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru,
      1.2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
      1.3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
      1.4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
      1.5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
      1.6) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
   2) dopuszcza się:
      2.1) wykonywanie prac na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
      2.2) realizację inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
      2.3) lokalizacji we wskazanych miejscach ośrodków żeglarskich przy spełnieniu uwarunkowań odrębnych,
      2.4) podejmowanie zadań z zakresu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego itp.

ROZDZIAŁ 6

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 21

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy:
   1) ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
   2) ochrony pośredniej ujęcia wody,
   3) techniczną wałów przeciwpowodziowych:
      3.1) 50 m,
      3.2) 10 m,
   4) oddziaływania infrastruktury technicznej
      4.1) techniczna linii energetycznej,
      4.2) techniczna wodociągu

2. W terenach objętych zasięgiem **strefy bezpośredniej ujęcia wody,** aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami odrębnymi oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody obowiązują:
   1) zakazy:
      1.1) użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
   2) nakazy:
      2.1) odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
      2.2) zagospodarowania terenu zielenią,
      2.3) odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
      2.4) ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
      2.5) strefę ogrodzić i wyposażyć w tablice informacyjne.

3. W terenach objętych zasięgiem **strefy pośredniej ujęcia wody** obowiązują:
   1) zakazy:
      1.1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
      1.2) rolniczego wykorzystanie ścieków,
      1.3) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
      1.4) budowy dróg oraz torów kolejowych,
      1.5) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
      1.6) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
      1.7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
      1.8) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
      1.9) mycia pojazdów mechanicznych,
   2) nakazy:
      2.1) oznakowania poprzez umieszczenie tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu,
      2.2) lokalizacji punktów monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych.
   3) dopuszczenia:
      3.1) lokalizacja we wskazanych obszarach ośrodków żeglarskich pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy zbiornika i zmiany ustaleń dotyczących pośredniej strefy ochronnej.

4. W terenach objętych zasięgiem **strefy technicznej wałów przeciwpowodziowych** ustala się:
   1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
   2) zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 10 m od stopy wału.

5. Dla **strefy technicznej linii energetycznej** ustala się:
   1) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia wynosi 30 m,
   2) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wynosi 16 m,
   3) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia wynosi 6 m – strefa nie ujawniona w rysunku planu,
   4) w terenach objętych zasięgiem strefy obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości linii energetycznej.

6. Dla **strefy technicznej wodociągu** ustala się:
   1) szerokość strefy technicznej w odległości 10 m od ścianki rurociągu,
   2) w terenach objętych zasięgiem strefy obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości wodociągu podczas jego eksploatacji.

ROZDZIAŁ 7
Uwarunkowania uzdrowiskowe

§ 22

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego zgodnie z uwarunkowaniami przepisów odrębnych (Statutu Uzdrowiska Goczałkowice Zdrój – tekst jednolity) , w planie wyznacza się:
   1) strefę ochrony uzdrowiskowej C – **SUC**.

2. W obszarze oddziaływania strefy **SUC** – ochrony uzdrowiskowej C obowiązują:
   1) Zakazy:
      1.1) nieplanowanego wyrębu 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) ochrona złóż naturalnych i surowców leczniczych,
   3) Dopuszczenia:
      3.1) lokalizowanie funkcji niekolidujących z uzdrowiskiem,

W obszarze oddziaływania stref ochrony uzdrowiskowej: **SUC** wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniem cieku wodnego 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) przebiegi granic poszczególnych terenów dróg i terenów, są przedmiotem ustaleń graficznych w rysunku planu (w skali 1:5000) oraz tekstowych planu.

§ 24

1. Plan wnosi o scalanie istniejących działek gruntowych w granicach poszczególnych terenów dróg oraz terenów planu, w których realizacja planowanych przeznaczeń wymaga wyprzedzającego dokonania scaleń a następnie podziałów działek.

2. Plan wnosi o przyjęcie zasady włączenia do przyległych nieruchomości działek (lub ich części), które z uwagi na swą wielkość nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie celów i zadań (zbyt mała szerokość, powierzchnia działki lub niekorzystny kształt).

ROZDZIAŁ 9
Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 25

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 podkładów mapowych,
   2) dopuszczenie realizacji (w granicach konkretnej działki, działki budowlanej) rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym (w tym zaplecza budowy itp.),
   3) dopuszczenie realizacji (w granicach konkretnej działki, działki budowlanej) nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
   4) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 10
Ustalenie stawek procentowych

§ 26

1. Nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości, który mógłby spowodować naliczanie jednorazowych opłat z ww. tytułu

ROZDZIAŁ 11
Ustalenia końcowe

§ 27

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia **„Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Goczałkowice – Dolina Wisły dla części obszaru gminy Goczałkowice Zdrój obejmującej jezioro Goczałkowickie"**.

§ 28

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 29

Załącznikami do uchwały planu są:

1. Załącznik 1 – **„Rysunek planu"** z załącznikiem przedstawiającym **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój"**,
2. Załącznik 2 – **„Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag do projektu plan"**,
3. Załącznik 3 – **„Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych"**.
4. Załącznik 4 – **„Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój"**.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

§ 31

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
w Goczałkowicach-Zdrój

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Krzysztof Kleczka

Plan opracowano w Firmie P.A. Nova sp. z oo. w Gliwicach

Zespół autorski:

- dr inż. arch. Stanisław Lessaer – kierownik pracowni, sprawdzający, uprawnienia urbanistyczne nr 1141/90, uprawnienia projektowe i budowlane w specjalności architektonicznej nr 665/86, uprawnienia konserwatorskie PSOZ–WKZ-1826/1/55/94, członek Okręgowej Izby Urbanistów KT-141 i Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-0097,

- mgr inż. Ewa Bukowska – generalny projektant, uprawnienia urbanistyczne nr 121/87, rzeczoznawca TUP nr 265, członek Okręgowej Izby Urbanistów KT-121,

- mgr inż. Barbara Gudyś - uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, nr 407/02, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/IS/8679/03,

- inż. Andrzej Ciach - uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg, lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych oraz typowych mostów i przepustów, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/BD/8246/02.

- tech. Andrzej Mesznik - uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr 111/80, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/IE/8306/02.

W zakresie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko:
- mgr Iwona Majewska-Durjasz - „Ekoid", Katowice

RADA GMINY
Goczałkowice-Zdrój
ul. Szkolna 13
43-230 Goczałkowice-Zdrój

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XLIX/294/2006
RADY GMINY W GOCZAŁKOWICACH-ZDRÓJ Z DNIA 06. 06. 2006 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOCZAŁKOWICE – DOLINA WISŁY" DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ JEZIORO GOCZAŁKOWICKIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Lista uwag nieuwzględnionych

Wszystkie wniesione uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone pozytywnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Krzysztof Kleczka

RADA GMINY
Goczałkowice-Zdrój
ul. Szkolna 13
43-230 Goczałkowice-Zdrój

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XLIX/294/2006
RADY GMINY W GOCZAŁKOWICACH-ZDRÓJ Z DNIA 06. 06. 2006 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOCZAŁKOWICE – DOLINA WISŁY" DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ JEZIORO GOCZAŁKOWICKIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Krzysztof Kleczka

RADA GMINY
Goczałkowice-Zdrój
ul. Szkolna 13
43-230 Goczałkowice-Zdrój

Załącznik nr 4

DO UCHWAŁY NR XLIX/294/2006
RADY GMINY W GOCZAŁKOWICACH-ZDRÓJ Z DNIA 06. 06. 2006 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GOCZAŁKOWICE – DOLINA WISŁY" DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ OBEJMUJĄCEJ JEZIORO GOCZAŁKOWICKIE

Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

stwierdza,

że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwale Nr XX/113/2004 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 kwietnia 2004 r., w sprawie „przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „Goczałkowice Dolina Wisły",

są zgodne

ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój", przyjętym uchwałą Nr XXXIX/219/2001 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 22.05.2001 r.

Celem niniejszego stwierdzenia zgodności jest wykazanie braku konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych pomiędzy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a polityką przestrzenną gminy, w tym lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego, które Rada Gminy określiła w uchwalonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój", uwzględniającym zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój", sporządzone zostało i uchwalone zgodnie z zasadami obowiązującej wówczas ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) a więc z ograniczonym – w porównaniu z obecną ustawą - udziałem społeczeństwa, nie umożliwiającym precyzyjnego analizowania kierunków zagospodarowania dla pojedyńczych nieruchomości.

Dlatego w tekście trzeciej części „Studium" w punkcie 4.2. ustalone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z przeprowadzonej pracy nad Studium z wymaganym ustawą udziałem społeczeństwa gminy, pozwalające na opracowanie nowej edycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniającego realizację polityk: gospodarczej i społecznej, w następującym brzmieniu:

4.2. Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie przestrzenne jako proces ciągły wymaga odniesienia do obowiązujących ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten, uwzględniający realia i uwarunkowania miejscowe, w swych podstawowych zasadach nie odbiega od założeń niniejszego Studium.

Wymogi aktualnego stanu prawnego w zakresie zagospodarowania przestrzennego, roli samorządów lokalnych w dysponowaniu przestrzenią oraz Prawa geologiczno-górniczego wymagają szczegółowej analizy stanu funkcjonowania gminy oraz stworzenia strategii jej rozwoju. Ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z przeprowadzonej pracy nad Studium w warunkach szerokiego udziału społeczeństwa gminy, pozwalają na opracowanie nowej edycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniającego realizację polityk: gospodarczej i społecznej.

Kierunkami tymi są:

- *zachowanie podstawowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, określonej obowiązującym planem ogólnym oraz głównych zasad infrastruktury technicznej w gminie o utrwalonej historycznie strukturze oraz trwających funkcjach,*
- *działania planistyczne i kontrolne mające na celu wprowadzenie ładu przestrzennego, które koncentrować się winny na zakazie rozproszenia zabudowy, koncentracji zabudowy, koncentracji zainwestowania i dostosowania zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia. Obowiązującym kierunkiem jest tu aktywizowanie zainwestowania poprzez rozwój jakościowy w warunkach znacznych ograniczeń przestrzennych,*
- *tworzenie warunków dla pełnego wykorzystania istniejącego uzdrowiska, poprzez ograniczanie i likwidację zagrożeń w jego funkcjonowaniu oraz bezwzględną ochronę jakości środowiska, w tym walorów przestrzennych (tereny biologicznie czynne),*
- *zapewnienie warunków rozwoju uzdrowiska poprzez przeprowadzenie szczegółowej analizy warunków funkcjonowania Uzdrowiska na obszarze dotychczas użytkowanym w aspekcie możliwości uzupełnienia o obiekty i tereny zapewniające kompletność świadczeń sanatoryjnych i usług. Podjęcie działań w sferze planistycznej i inwestycyjnej dla rozbudowy uzdrowiska poprzez: pełne wykorzystanie istniejących możliwości terenowych oraz pokonanie barier komunikacyjnych ograniczających rozwój w kierunku zachodnim (tereny otwarte, dolina Wisły),*
- *tworzenie zasobów terenów komunalnych oraz planowanie obszarów aktywizacji gospodarczej dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ilościach niezbędnych. Wielkość terenów, położenie oraz formy inwestycji muszą być podporządkowane wartościom środowiska przyrodniczego i nie mogą deprecjonować charakteru uzdrowiskowego gminy, w tym wielkości terenów biologicznie czynnych,*
- *zaplanowanie i realizacja systemu komunikacji, w którym układ dróg lokalnych zapewni sprawny i bezpieczny ruch pojazdów i pieszych oraz zostaną wyeliminowane uciążliwości i zagrożenia ze strony ruchu tranzytowego. W kierunku tym mieści się ważny i pilny wymóg przejścia i przejazdu nad barierami komunikacyjnymi,*
- *tworzenie warunków ochrony Uzdrowiska poprzez wyznaczenie i zachowanie dystansów przestrzennych, szczególnie tych, które są odbierane wizualnie z tras komunikacyjnych (droga krajowa, kolej, ścieżki rowerowe), pozwalających na czytelne wyodrębnienie zespołu uzdrowiska z otoczenia gminy,*
- *tworzenie ekologicznego systemu obszarów chronionych na terenie gminy, uwzględniającego warunki środowiska, wymaganego dla funkcji uzdrowiskowej, uwzględniającego niezbędne wielkości terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej.*

Planowanie przestrzenne jako proces ciągły wymaga odniesienia do ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z obowiązkiem ustawowym.

PLANOWANE JEST:

- utrzymanie funkcji terenu jako zbiornika wody pitnej o znaczeniu regionalnym,
- zachowanie i określenie zasad ochrony środowiska,

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające realia i uwarunkowania miejscowe, wymogi aktualnego stanu prawnego w zakresie zagospodarowania przestrzennego, Prawa geologiczno-górniczego, oraz roli samorządów lokalnych w dysponowaniu przestrzenią, w swych podstawowych zasadach **są zgodne z założeniami uchwalonego „Studium ...".**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Krzysztof Kleczka