UCHWAŁA NR XXXV/260/2018
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 15 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój (uchwała nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, z dnia 19 sierpnia 2014 r.)
i uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE ULIC: JEZIORNA, GRZEBŁOWIEC I AZALIOWA, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowice i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój, zwany dalej "planem" - po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, przyjętego uchwałą Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą nr IV/31/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój, ograniczonych: od strony zachodniej granicą administracyjną gminy biegnącą wzdłuż ulicy Jeziornej, od strony północnej granicą administracyjną gminy biegnącą wzdłuż ulicy Grzebłowiec, od strony wschodniej w rejonie wlotu ul. Berberysowej wschodnimi odcinkami granic działek nr: 2750/72, 1772/72, 2753/72, 3877/41 i dalej w linii prostej wschodnim odcinkiem granicy działki nr 3223/69, od strony południowej istniejącym ogrodzeniem terenu Zakładu Produkcji Wody Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1: rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;

3) załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Następujące oznaczenia graficzne stanowią zobrazowane na rysunku planu obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, barwne oznaczenia graficzne oraz symbole cyfrowo-literowe, wyróżniające dany teren spośród innych terenów i pozwalające jednoznacznie powiązać dany teren z odpowiednimi ustaleniami planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenu górniczego:

a) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej, o zasięgu zajmującym cały obszar objęty planem,

b) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I”, o zasięgu zajmującym cały obszar objęty planem,

c) złoże podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych ”Goczałkowice-Zdrój”, o zasięgu zajmującym cały obszar objęty planem,

d) złoże węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyna”, o zasięgu zajmującym cały obszar objęty planem,

e) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna-Żory.

5. Informacyjnymi elementami rysunku planu są:

1) granica administracyjna gminy;

2) granice działek ewidencyjnych;

3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć;

4) magistralne sieci wodociągowe;

5) sieci ciepłownicze.

6. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu - ze względu na brak przesłanek dla określania w granicach obszaru objętego planem wymogów ochrony w tym zakresie;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak przesłanek dla określania w granicach obszaru objętego planem wymogów ochrony w tym zakresie;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak przesłanek do występowania i wyznaczania w granicach obszaru objętego planem takich obszarów i krajobrazów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek dla określania w granicach obszaru objętego planem wymogów w tym zakresie.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, obejmujący co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych budynków, sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym budynki gospodarcze, garaże, wiaty i inne obiekty służące przeznaczeniu podstawowemu, wykorzystywane wyłącznie na jego potrzeby;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć uzupełniający, obejmujący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej lub nie więcej niż 49% wszystkich powierzchni użytkowych budynków sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym budynki gospodarcze, garaże, wiaty i inne obiekty, mogące uzupełniać przeznaczenie podstawowe i współistnieć z nim w sposób ograniczony ustaleniami planu dla danego terenu;

3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów towarzyszących wystających poza zewnętrzną ścianę takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;

5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez kontur, obrys budynku wyznaczony w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów zieleni urządzonej ZU i zieleni izolacyjnej ZR w stosunku do powierzchni działki na tych terenach;

8) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

9) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zamierzenia inwestycyjne realizowane na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

10) publicznym ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony do ruchu drogowego i pieszego, z możliwością kształtowania jednolitej nawierzchni, bez konieczności oddzielania jezdni od chodnika, stanowiący dojazd do działek budowlanych, który ze względu na niskie parametry techniczne oraz ograniczoną dostępność, głównie na potrzeby użytkowników przyległych nieruchomości, nie spełnia warunków drogi publicznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych;

11) działce rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu, wykorzystywaną do okresowego, czasowego, sezonowego wypoczynku i rekreacji, w formie ogródków lub innych form zieleni ozdobnej, z co najmniej 65% udziałem powierzchni pokrytych roślinnością, wraz z możliwością sytuowania altan ogrodowych, budynków gospodarczych, wiat i obiektów małej architektury, na zasadach określonych w planie;

12) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu porośniętą zielenią, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów i drzew iglastych, zimozielonych lub całorocznych, zapewniających izolację w stosunku do nieruchomości sąsiednich lub przesłaniających dysharmonijne elementy zagospodarowania;

13) ekranie izolacyjnym z zielenią - należy przez to rozumieć urządzenie w formie ekranu, w tym ekran akustyczny lub dźwiękochłonny lub innego rodzaju przegroda, który swoją konstrukcją, w szczególności poprzez wypełnienie wnętrza ekranu ziemią, lub sposobem usytuowania, w szczególności zachowując powierzchnię biologicznie czynną wzdłuż ekranu, umożliwi obustronne obsadzenie gatunkami roślin iglastych, zimozielonych, całorocznych lub pnących, zapewniając izolację w stosunku do nieruchomości sąsiednich lub przesłaniając dysharmonijne elementy zagospodarowania;

14) wymogach ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2016 poz. 879 z późn. zm.);

15) zakładach przemysłowych – należy przez to rozumieć zakłady przemysłowe w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2016 poz. 879 z późn. zm.).

§ 3. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny - określone w § 4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określone w § 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - określone w § 6;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 7;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określone w § 8;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenu górniczego - określone w § 9;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych tworzonych przez podział nieruchomości - określone w § 10;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - określone w § 11;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone w § 12;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone w § 13;

11) stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określoną w § 14.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i obejmują:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 4;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń określonych w § 8.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-7MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU;

4) tereny zabudowy usługowej 1U i 2U;

5) tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU;

6) tereny zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI;

7) teren parkingu KS;

8) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej ITE;

9) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” KDZ;

10) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” 1KDL-3KDL;

11) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD-5KDD;

12) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDP i 2KDP.

2. Szczegółowe przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania zostały ustalone w rozdziale 3 dla poszczególnych terenów wydzielonych w liniach rozgraniczających, przy czym w każdym terenie dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające, związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

1) dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść, oraz ścieżek pieszych i rowerowych;

2) zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;

3) uzbrojenia terenu;

4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu oraz ochronie środowiska.

§ 5. 1. Elementami zagospodarowania przestrzennego wymagającymi ukształtowania ładu przestrzennego są:

1) zieleń urządzona w liniach rozgraniczających tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU, która ma cechować się nasyceniem roślinnością ozdobną, służącą zaspokojeniu potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych – obowiązują ustalenia określone w § 19;

2) zieleń izolacyjna w liniach rozgraniczających tereny zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI, która ma cechować się nasyceniem formami zieleni osłonowej, pełniącej funkcje izolujące w stosunku do przyległych terenów – obowiązują ustalenia określone w § 20.

2. Określa się standardy jakościowe ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń w formie żywopłotów:

1) dla ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych KDZ, 1KDL-3KDL i 1KDD-5KDD oraz terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDP i 2KDP nakazuje się zapewnić ażurowe przestrzenie wolne od wypełnienia, których udział nie będzie mniejszy niż 40% powierzchni ogrodzenia;

2) zakazuje się stosowania na ogrodzeniach przęseł i konstrukcji z różnego rodzaju blach.

3. Określa się zasady sytuowania reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów:

1) zakazuje się sytuowania reklam na drzewach, znakach i tablicach drogowych, obiektach małej architektury, ogrodzeniach, balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych oraz w świetle otworów okiennych i drzwiowych;

2) zakazuje się sytuowania reklam na terenach zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU, terenach zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI, terenach dróg publicznych klasy „dojazdowa" 1KDD-5KDD i terenach publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDP i 2KDP oraz terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej ITE;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-7MN:

a) zakazuje się sytuowania reklam w formie wolnostojących obiektów,

b) dopuszcza się sytuowanie jednej reklamy na budynku, na wysokości nie większej niż 4m od poziomu terenu przy ścianie budynku, o powierzchni zajętej na reklamę nie większej niż 2m²;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU:

a) zakazuje się sytuowania reklam w formie wolnostojących obiektów,

b) dopuszcza się sytuowanie jednej reklamy na budynku, na wysokości nie większej niż 6m od poziomu terenu przy ścianie budynku, o powierzchni zajętej na reklamę nie większej niż 3m²;

5) dla terenów zabudowy usługowej 1U i 2U dopuszcza się sytuowanie:

a) w granicach działki budowlanej - jednego urządzenia reklamowego w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 6m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4m²,

b) na budynku - jednej reklamy, na wysokości nie większej niż 8m od poziomu terenu przy ścianie budynku, o powierzchni zajętej na reklamę nie większej niż 4m²;

6) dla terenu parkingu KS dopuszcza się sytuowanie jednego urządzenia reklamowego w formie wolnostojącego obiektu o wysokości nie większej niż 6m i powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4m².

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony przed hałasem - przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów, którym odpowiadają wymogi ochrony przed hałasem, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu.

2. Ustala się zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi – należy uwzględnić dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w podziale na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsca dostępne dla ludności.

3. Ustala się zasady ochrony powietrza - należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub małym poziomem emisji substancji do powietrza, w tym opartych na odnawialnych źródłach energii.

4. Ustala się zasady ochrony wód, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna-Żory:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód i ziemi, w szczególności zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni nieprzepuszczalnych, zwłaszcza służących komunikacji (jezdni, parkingów i placów);

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych.

5. Ustala się zasady ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, określa się wymóg zdejmowania i odkładania urodzajnej i próchnicznej warstwy gleby, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów.

6. Ustala się zasady postępowania z odpadami:

1) obowiązują wymogi prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów wyłącznie w przypadku ich wytwarzania jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy czym nakazuje się przechowywanie tych odpadów w budynku.

7. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności ustalenia o których mowa w § 9 pkt 1 lit. b.

8. W zakresie ochrony przyrody ustala się tereny zieleni służące utrzymaniu bioróżnorodności w ramach powierzchni pokrytych roślinnością na terenach zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU i zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem wyróżnia się następujące tereny przestrzeni publicznych:

1) tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU;

2) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” KDZ;

3) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” 1KDL i 2KDL;

4) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD-5KDD;

5) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDP i 2KDP.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

   a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,

   b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

2) nakazuje się uwzględnić wyposażenie terenu w oświetlenie publiczne oraz kosze na śmieci lub inne urządzenia zapewniające zachowanie czystości;

3) na terenach zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU nakazuje się:

   a) ukształtowanie miejsc służących odpoczynkowi, co najmniej po jednym na każdym z terenów 1ZU i 2ZU, o powierzchni nie mniejszej niż 200m², wyposażonych w ławki lub inne rodzaje siedzisk,

   b) w przypadku konieczności sytuowania budynków infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków, na powierzchni terenu lub wystających ponad poziom terenu, nakazuje się ich osłonięcie zielenią w postaci gatunków roślin zimozielonych.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach określonych na danym terenie przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa nie może powiększać zasięgu przekroczenia;

3) w przypadku zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Szczegółowe zasady, w tym wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenu górniczego, odnoszą się do:

1) strefy „C" ochrony uzdrowiskowej zajmującej cały obszar objęty planem – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności ustala się:
   a) zakaz budowy zakładów przemysłowych, o których mowa w § 2 pkt 15,
   b) zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
   c) zakaz prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
   d) zakaz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
   e) zakaz wyrębu drzew parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
2) złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych "Goczałkowice-Zdrój", którego zasięg zajmuje cały obszar objęty planem - ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, która może doprowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu podziemnych wód leczniczych;
3) złoża węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyna", którego zasięg zajmuje cały obszar objęty planem – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności zakaz, o którym mowa w pkt 1 lit. b;
4) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna-Żory zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu - należy uwzględnić zasady ochrony wód określone w § 6 ust. 4;
5) terenu górniczego „Goczałkowice-Zdrój I", którego zasięg zajmuje cały obszar objęty planem – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze.

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym dla przypadków wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem, możliwych do przeprowadzenia na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, ustala się:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-7MN i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU dla nowo wydzielanych działek ustala się:
   a) w przypadku przeznaczenia dla budynku wolnostojącego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
   b) w przypadku przeznaczenia dla budynku w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m,
   c) w przypadku przeznaczenia dla budynku w zabudowie szeregowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 250m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10m;
2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW dla nowo wydzielanych działek ustala się: powierzchnia działki nie mniejszą niż 1000m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;
3) na terenach zabudowy usługowej 1U i 2U dla nowo wydzielanych działek ustala się: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;
4) dla innych, wyżej nie wymienionych, terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb, przy czym o powierzchni nie mniejszej niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m;
5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych tworzonych przez podział nieruchomości:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-7MN i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU, ustala się:

a) w przypadku przeznaczenia dla budynku wolnostojącego - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m²,

b) w przypadku przeznaczenia dla budynku w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 500m²,

c) w przypadku przeznaczenia dla budynku w zabudowie szeregowej - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 250m²;

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000m²;

3) na terenach zabudowy usługowej 1U i 2U - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m².

3. Ograniczenia ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji stosunków własnościowych, oraz działek przeznaczonych na wykonanie dróg wewnętrznych, dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej, a także związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 11. 1. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu oraz możliwość prowadzenia prac i robót związanych z ich użytkowaniem i eksploatacją.

2. Określa się zakaz zabudowy i sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także obiektów i urządzeń związanych z gromadzeniem, przetwarzaniem i recyklingiem odpadów oraz punktów skupu złomu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 2.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zapewniających obsługę komunikacyjną w obszarze objętym planem, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem terenów w liniach rozgraniczających:

1) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” KDZ – istniejąca ul. Jeziorna;

2) tereny dróg publicznych klasy „lokalna”:

a) 1KDL – istniejąca ul. Grzebłowiec,

b) 2KDL – planowana droga od ul. Grzebłowiec w kierunku południowym do ul. Aleja II, dalej w kierunku wschodnim do granicy obszaru objętego planem,

c) 3KDL – istniejąca droga technologiczna wodociągów magistralnych, planowana do przebudowy na drogę klasy „lokalna” KDL;

3) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”:

a) 1KDD – istniejąca ul. Aleja I,

b) 2KDD – istniejąca ul. Aleja II,

c) 3KDD – planowane połączenie istniejącej drogi 1KDL (ul. Grzebłowiec) z planowaną drogą 2KDL,

d) 4KDD – istniejący odcinek ul. Azaliowej oraz planowane jej przedłużenie do planowanej drogi 2KDL,

e) 5KDD – planowana ul. Berberysowa łącząca istniejącą drogę 1KDL (ul. Grzebłowiec) z istniejącą drogą 4KDD (ul. Azaliowa);

4) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych:

a) 1KDP – planowany ciąg pieszo-jezdny od terenu drogi 4KDD (ul. Azaliowa),

b) 2KDP - planowany ciąg pieszo-jezdny od terenu drogi 4KDD (ul. Azaliowa).

2. Główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym układem drogowym określa się poprzez:

1) zachowanie powiązań z drogami o znaczeniu ponadlokalnym: 2KDZ (ul. Jeziorna), 1KDL (ul. Grzebłowiec);

2) wyznaczenie nowej drogi 2KDL umożliwiającej powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem na kierunkach: północny zachód – południowy wschód, z docelowym połączeniem z leżącą poza granicą planu ul. Siedlecką;

3) wyznaczenie nowej drogi 3KDL umożliwiającej docelowe połączenie z leżącą poza granicą planu ul. Siedlecką i dalej z leżącą poza granicą planu ulicą na terenie miasta Pszczyna.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg dla wymienionych w ust.1 terenów określa się indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1-3, dopuszcza się realizację, nie wydzielonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-7MN dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:

   a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,

3) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej - nie mniej niż:

   a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku mieszkalno-usługowym,

   c) 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;

4) na terenach zabudowy usługowej 1U i 2U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej - nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług.

6. W zakresie określonych w ust. 5 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe dla parkingów obsługujących zabudowę usługową na terenach 1MU-5MU, 1U i 2U;

2) 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów obsługujących zabudowę wielorodzinną na terenie MW.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania o których mowa w ust. 5 i 6 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych oraz garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o zachowanie (remont, przebudowę) i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych - parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość obiektów innych niż budynki, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, przy czym:

1) nowe rurociągi i przewody infrastruktury technicznej pełniące funkcje rozdzielcze lub magistralne, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, należy sytuować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia tego wymogu dopuszcza się sytuowanie:

   a) w pasie o szerokości nie większej niż 4m od osi istniejącego przebiegu sieci pełniącej funkcje rozdzielcze lub magistralne,

b) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren;

2) na obszarze objętym planem nie określa się przebiegów nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, przy czym dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć prowadzonych do stacji elektroenergetycznej na ustalonym, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej ITE;

3) zakazuje się sytuowanie nowych naziemnych sieci ciepłowniczych;

4) nakazuje się zachowanie istniejącego systemu grawitacyjnego odwodnienia terenu, w tym rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, z możliwością remontu i przebudowy, w tym zmiany przebiegu, oraz rozbudowy i budowy nowych elementów, obiektów i urządzeń odwodnienia terenu;

5) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100kW oraz wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 40kW.

2. Określa się, z zastrzeżeniem ust. 1, obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) w oparciu o istniejące elementy infrastruktury technicznej, w szczególności systemy sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, teletechnicznych, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz systemy rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie:

a) urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną i cieplną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5,

b) urządzeń grzewczych (kotły, piece), z zastrzeżeniem § 6 ust. 3,

c) zbiornikowych instalacji gazowych,

d) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie w przypadku braku dostępu do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,

e) gromadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie,

f) budowy indywidualnych elementów powierzchniowego odwodnienia terenu, przy czym zakazuje się kierowania spływu wód powierzchniowych na sąsiednią nieruchomość.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą:

1) dla terenów 1U i 2U – 30%;

2) dla terenów 1MN-7MN, 1MU-5MU i MW – 15%;

3) dla pozostałych terenów – 5%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN-7MN:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi towarzyszące w formie lokali użytkowych stanowiących część budynku jednorodzinnego, z wykluczeniem:

a) warsztatów rzemieślniczych, wytwórczych i naprawczych,

b) zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem działalności rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz z magazynowaniem i składowaniem materiałów, substancji, towarów i produktów,

c) sytuowania budynków i obiektów magazynowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN-7MN:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:

a) w przypadku budynków w formie wolno stojącej – 0,5,

b) w przypadku budynków w formie bliźniaczej – 0,65,

c) w przypadku budynków w formie szeregowej – 0,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy :

a) w przypadku budynków w formie wolno stojącej – 25%,

b) w przypadku budynków w formie bliźniaczej – 30%,

c) w przypadku budynków w formie szeregowej – 35%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) w przypadku budynków w formie wolno stojącej – 45%,

b) w przypadku budynków w formie bliźniaczej – 40%,

c) w przypadku budynków w formie szeregowej – 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m;

5) gabaryty obiektów:

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – nie większa niż 30m²,

b) łączna powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących – nie większa niż 30m²;

c) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4m, dla innych obiektów nie więcej niż 10m;

6) geometria i pokrycie dachów - dla nowych budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z nakazem stosowania dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona oraz place i boiska gier i zabaw dla dzieci,

b) działki rekreacji indywidualnej,

c) zespoły garażowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego, przed wejściem w życie ustaleń planu, budynku wielorodzinnego - 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 16m,

b) dla nowych budynków wielorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 13m,

c) garaży, budynków gospodarczych i altan ogrodowych – 1 kondygnacja i nie wyżej niż 3m;

5) gabaryty obiektów:

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i altan ogrodowych na działce rekreacji indywidualnej – nie większa niż 25 m²,

b) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 3m, dla innych obiektów nie więcej niż 12m;

6) geometria i pokrycie dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, przy czym dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20º należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa w formie budynku mieszkalno-usługowego o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych i udziale powierzchni lokali usługowych nie większym niż 50%;

2) przeznaczenie dopuszczalne - lokale i budynki usługowe, z zastrzeżeniem pkt 3, z wykluczeniem:

a) zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem działalności rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz z magazynowaniem i składowaniem materiałów, substancji, towarów i produktów,

b) baz i działalności transportowych oraz innych działalności gospodarczych, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana będzie na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

c) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

d) sprzedaży paliw;

3) zagospodarowanie terenu na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej należy realizować w sposób ograniczający i izolujący oddziaływanie pogarszające warunki mieszkaniowe na nieruchomościach sąsiednich, w szczególności kształtując:

a) pasy zieleni izolacyjnej – o docelowej wysokości zieleni nie mniejszej niż 1,5m, lub

b) ekrany izolujące z zielenią lub pełne ogrodzenia – o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5m i nie większej niż 2,2m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU-5MU:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m;

5) gabaryty obiektów:

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych – nie większa niż 80m²,

b) łączna powierzchnia zabudowy budynków magazynowych – nie większa niż 40m²,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych– nie większa niż 40m²,

d) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4m, dla innych obiektów nie więcej niż 12m;

6) geometria i pokrycie dachów:

a) dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z nakazem stosowania dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki,

b) dla nowych budynków usługowych dopuszcza się rożne kształty dachów, przy czym dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20º należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowej 1U i 2U:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - lokale mieszkalne w budynku usługowym o udziale powierzchniowym nie większym niż 30%.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej 1U i 2U:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12m;

5) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – dla wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 4m, dla innych obiektów nie więcej niż 12m;

6) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona, w tym miejsca rekreacji i wypoczynku oraz place gier i zabaw dla dzieci,

b) obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym boiska oraz inne urządzenia i niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacji czynnej, z wykluczeniem sytuowania budynków;

2) przeznaczenie dopuszczalne - parking ogólnodostępny zajmujących łącznie powierzchnię nie większą niż 15% powierzchni terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

2) maksymalna wysokość obiektów - nie wyżej niż 6m.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, w tym miejsca rekreacji i wypoczynku wraz z obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji i wypoczynkowi, z wykluczeniem sytuowania budynków;

3) na terenie 1ZI wzdłuż terenu drogi publicznej 2KDL oraz na terenie 4ZI wzdłuż terenu parkingu KS nakazuje się ukształtowanie:

a) pasa zieleni izolacyjnej - szerokość pasa nie mniejsza niż 2m, docelowa wysokość zieleni nie mniejsza niż 1,5m, lub

b) ekrany izolujące z zielenią – o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5m i nie większej niż 2,2m.

2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni izolacyjnej 1ZI-4ZI - 90%.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu parkingu KS:

1) przeznaczenie podstawowe – parking w formie naziemnych miejsc postojowych;

2) zasady zagospodarowania:

a) w odległości mniejszej niż 16m od linii rozgraniczającej teren 7MN zakazuje się wydzielania miejsc postojowych o liczbie większej niż 60,

b) nakazuje się obsadzenie drzewami miejsc pomiędzy stanowiskami parkingowymi, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 8 stanowisk.

§ 22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej ITE - obiekty, urządzenia i instalacje elektroenergetyczne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu ITE:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

5) maksymalna wysokość obiektów innych niż budynki – 40m.

§ 23. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” KDZ:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) szerokość pasa drogowego, przy uwzględnieniu narożnych ścięć zapewniających widoczność, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez istniejący zasięg linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, wynoszących od 20m do 23m.

§ 24. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klas „lokalna” 1KDL-3KDL:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klas „lokalna”;

2) szerokość pasa drogowego, przy uwzględnieniu narożnych ścięć zapewniających widoczność, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, wynoszących:

a) dla terenu drogi 1KDL - od 15m do 20m,

b) dla terenu drogi 2KDL - od 12m do 35m w miejscu skrzyżowania z drogą 2KDD,

c) dla terenu drogi 3KDL - 12m.

§ 25. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klas „dojazdowa” 1KDD-5KDD:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klas „dojazdowa”;

2) szerokość pasa drogowego, przy uwzględnieniu narożnych ścięć zapewniających widoczność, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, wynoszących:

a) dla terenu drogi 1KDD, przy uwzględnieniu faktycznej szerokości istniejącej ul. Aleja I – od 8m do 10m,

b) dla terenu drogi 2KDD, przy uwzględnieniu faktycznej szerokości istniejącej ul. Aleja II – od 9m do 14m,

c) dla terenu drogi 3KDD – 10m,

d) dla terenu drogi 4KDD, przy uwzględnieniu faktycznej szerokości istniejącego odcinak ul. Azaliowej – od 6m do 12m,

e) dla terenu drogi 5KDD – od 10m do 16m w miejscu istniejącej skarpy i kępy drzew.

§ 26. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych 1KDP i 2KDP:

1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

2) szerokość pasa pieszo-jezdnego, przy uwzględnieniu narożnych ścięć zapewniających widoczność, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, wynoszących dla obu terenów – 6m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Jacek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/260/2018
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój
z dnia 15 maja 2018 r.

GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE ULIC: JEZIORNA, GRZEBŁOWIEC I AZALIOWA, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000 (1cm = 10m) 0 10 20 30 40 50 100 metry

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

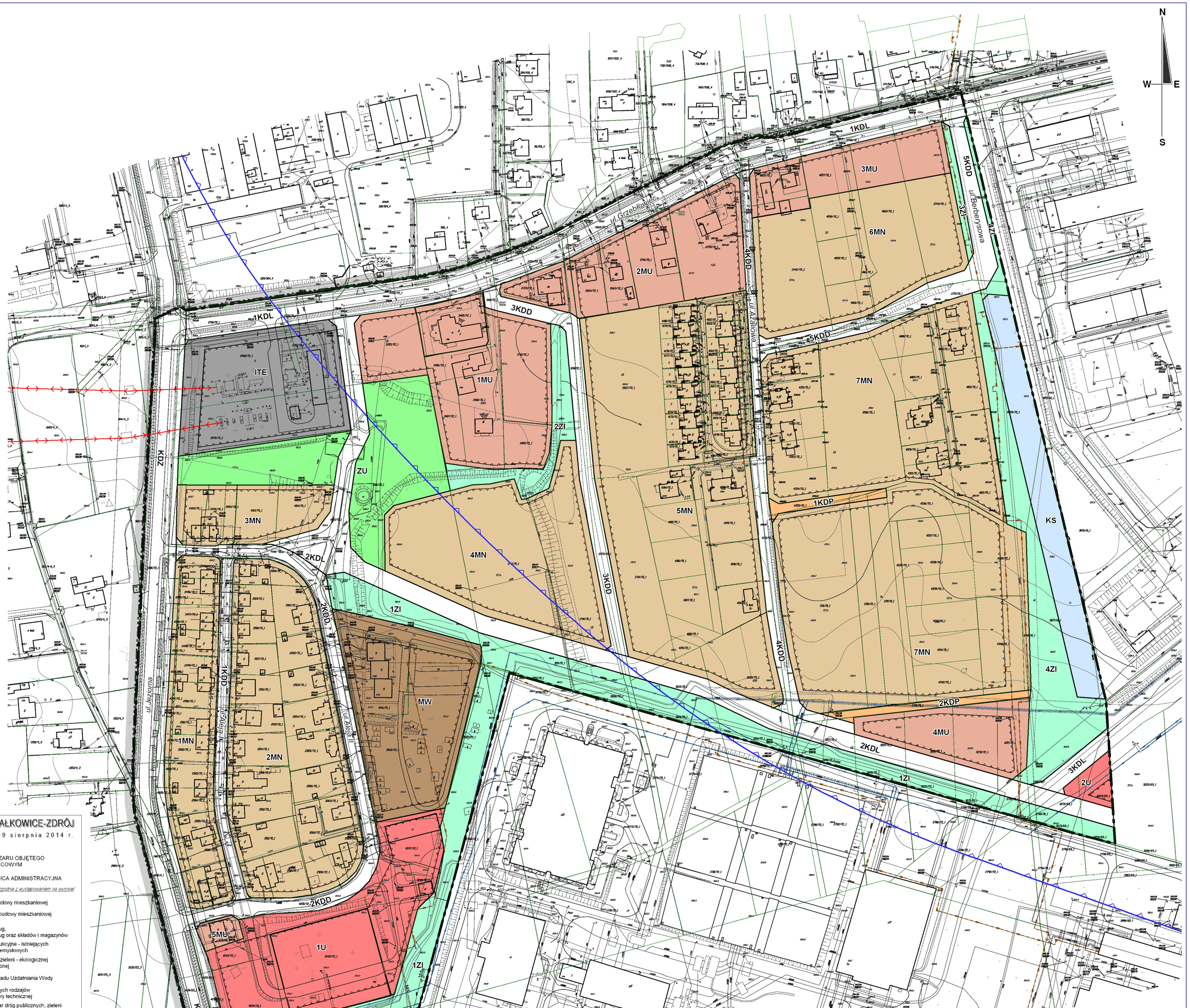
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI GRAFICZNYMI:
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KS – TEREN PARKINGÓW
- ITE – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDP – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW ORAZ TERENU GÓRNICZEGO:

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
  - STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ,
  - TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I",
  - ZŁOŻE PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ",
  - ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR – PSZCZYNA";
- GRANICE ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 346 PSZCZYNA-ŻORY

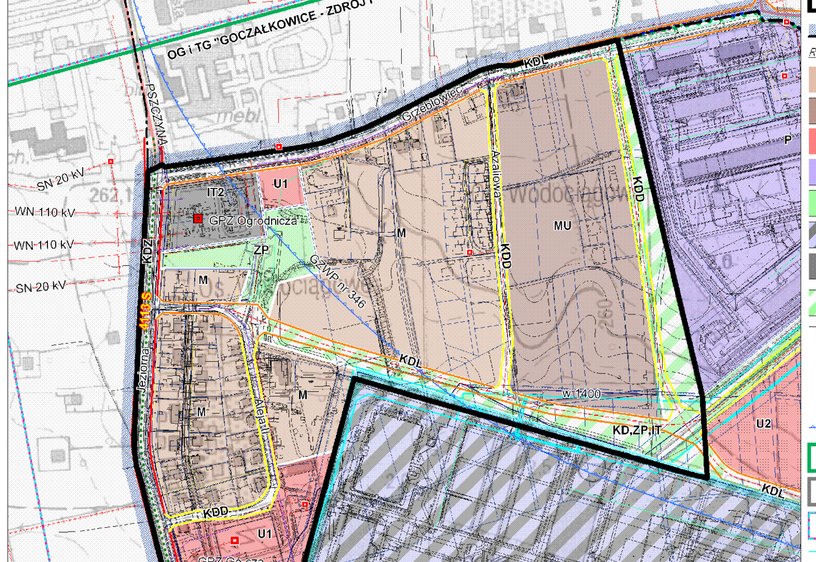
ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- MAGISTRALNE SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI CIEPŁOWNICZE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

Rysunek Studium (fragment) - załącznik Nr1 do Uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dn.19 sierpnia 2014 r.



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA

RYSUNEK STUDIUM wydane zgodnie z uwzględnieniem na wyrysie

- M - obszary zabudowy mieszkaniowej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U1 - obszary usług, U2 - obszary usług oraz składów i magazynów
- P - obszary produkcyjne - istniejących zakładów przemysłowych
- ZE.ZP - obszary zieleni - eko/ogólnej i urządzonej
- IT1 - obszar Zakładu Uzdatniania Wody
- IT2 - obszary innych rodzajów infrastruktury technicznej
- KD.ZP.IT - obszar dróg publicznych, zieleni urządzonej i innych elementów infrastruktury technicznej
- KD - obszary komunikacji kołowej
  - pasy drogowe dróg publicznych:
    - KDZ - drogi klasy zbiorczej
    - KDL - drogi klasy lokalnej
    - KDD - drogi klasy dojazdowej
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna - Żory
- granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej "Goczałkowice-Zdrój" - cały obszar planu
- granice złoża węgla kamiennego „Kobiór - Pszczyna" - cały obszar planu
- granice obszary i terenu górniczego „Goczałkowice-Zdrój I" - cały obszar planu
- wodociągi magistralne i rozdzielcze /system wodociągowy GPW SA/
- strefy techniczne wodociągów magistralnych (10 m dla DN>1000 mm, 5 m dla DN 800 mm)
- linie elektroenergetyczne:
  - wysokiego napięcia 110 kV;
  - średniego napięcia 15 / 20 kV;
  - napowietrzno, kablowe
- ścieżki rowerowe

PAŹDZIERNIK 2017 R.

opracowanie
BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
ul. Środkowa 5, 40-584 Katowice
tel: (48 32) 2052393, 2512912
e-mail: brr@brr.com.pl

Id: 4E437D3D-2bA1-4eA3-bAC5-84E1D0D5970B. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/260/2018

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia 15 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag
Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z póź. zm.), w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój, złożonych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miesjcowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój,

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

1. **Nie uwzględnia się uwagi nr 2** (według wykazu uwag w dokumentacji prac planistycznych) dotyczącej sprzeciwu wobec przebiegu nowej drogi 2KDL na oraz wzdłuż działki nr 3205/72 położonej przy ul. Grzebłowiec, a także wnoszącej o przełożenie z terenu tej działki istniejącej sieci kanalizacyjnej. Według zgłaszających uwagę przebieg drogi ogranicza możliwość wykorzystania działki, a przebieg kanalizacji uniemożliwia jej przeznaczenie zgodnie z planem.
   Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 2:
   Przebieg drogi ma istotne znaczenie nie tylko dla obsługi komunikacyjnej obszaru planu, ale również dla funkcjonowania układu drogowego w pozostałej części gminy. Planowany odcinek drogi klasy „lokalna" stanowi część ponadlokalnego powiązania między gminą Goczałkowice-Zdrój a miastem Pszczyna (połączenie ulic Jeziorna i Grzebłowiec z leżącą poza granicą planu ul. Siedlecką). Uwagę uznaje się równocześnie za bezprzedmiotową w zakresie przełożenia istniejącej sieci infrastruktury kanalizacyjnej, ponieważ ten zakres uwagi nie dotyczy ustaleń planu. Zmiana przebiegu trasy liniowego obiektu infrastruktury technicznej, dla którego nie ma potrzeby wyznaczania liniami rozgraniczającymi terenu, nie wymaga dokonywania zmian ustaleń planu. Przełożenie sieci istniejącej kanalizacji może odbyć się niezależnie od ustaleń planu, w odrębnej procedurze administracyjnej.
2. **Nie uwzględnia się uwagi nr 3** (według wykazu uwag w dokumentacji prac planistycznych) dotyczącej sprzeciwu wobec planowanego przeznaczenia części działki nr 2753/72 na teren parkingu KS kosztem terenu zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym określonego zgodnie z ustaleniem dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Treść uwagi zawiera kilkustronicowe uzasadnienie zmierzające do stwierdzenia, iż „planowane zmiany oznaczają bowiem faktyczną likwidację funkcji izolacyjnej na wskazanym obszarze, co w sposób istotny ograniczać będzie prawo własności okolicznych mieszkańców". Przede wszystkim, według zgłaszającego uwagę, wyznaczenie terenu parkingu KS, w bliskiej odległości nieruchomości mieszkaniowej na terenie 7MN stanowiącej własność zgłaszającego uwagę (działki nr 4012/72 i 4013/72), prowadzi do zwiększenia uciążliwego oddziaływania akustycznego istniejących, poza granicą planu, terenów przemysłowych, zwłaszcza w zakresie hałasu powodowanego działalnością związaną ze sprzedażą kruszyw, kruszeniem betonu oraz transportem.
   Uzasadnienie nieuwzględnienia w części uwagi nr 3 (uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej rezygnacji z wyznaczania terenu parkingu KS lub zmiany jego zasięgu na rzecz przywrócenia terenów zieleni izolacyjnej - uwzględniono uwagę w części dotyczącej wyłącznie doprecyzowania już zapisanych ustaleń, w zakresie możliwości stosowania ekranów akustycznych oraz wyegzekwowania odległości miejsc postojowych od granic działki budowlanej na terenie 7MN):
   W procedurze sporządzenia planu miejscowego został złożony wniosek o przeznaczenie całej działki nr 2753/72 na potrzeby parkingu. Uwzględniając te potrzeby oraz biorąc pod uwagę ochronę funkcji mieszkaniowych, przyjęto w planie rozwiązanie kompromisowe polegające na wskazaniu ograniczonego zasięgu terenu parkingu na działce nr 2753/72 (pas ok.18m wzdłuż granicy planu), przy częściowym utrzymaniu terenów zieleni izolacyjnej. Dodatkowo wprowadzono zapisy o konieczności ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej w postaci gęstych nasadzeń zadrzewień lub ekranu izolacyjnego z zielenią, w tym w formie ekranu akustycznego. Niezależnie od ustaleń planu parkingi powinny być projektowane i budowane w zgodności ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa. Podobnie funkcjonowanie i użytkowanie terenów działalności gospodarczych, występujących poza granicą planu, nie może naruszać przepisów. Jeśli stwierdzone oddziaływanie będzie lub jest ponadnormatywne to należy stosować odpowiednie zabezpieczenia i

środki techniczne minimalizujące wpływu na środowisko, co najmniej do poziomów zgodnych z przepisami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/260/2018

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia 15 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój 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
Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z póź. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z póź. zm.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzebłowiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój,

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

1. Jako zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się wyłącznie te inwestycje, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego – nie dotyczy to inwestycji odnoszących się do stanu istniejącego oraz wynikających z ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/290/2010 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r. (niezależnie od przyjęcia nowego planu część inwestycji związanych z uzbrojeniem i obsługą komunikacyjną terenów budowlanych może być realizowana, w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu oraz istniejące drogi publiczne lub dotychczas wyznaczone drogi publiczne, których przebieg jest potwierdzonych ustaleniami nowego planu).
2. Do inwestycji, o których mowa w pkt 1, będących bezpośrednim skutkiem uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, należą:
   1) wydatki związane z budową nowych dróg publicznych – dotyczy terenu 3KDD i nowego odcinka drogi na terenie 2KDL, oraz budową publicznych ciągów pieszo-jezdnych – dotyczy terenów 1KDP i 2KDP;
   2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną obsługującą tereny budowlane w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w pasie nowej drogi na terenie 3KDD.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych oraz z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.