29 listopada 2022

UCHWAŁA NR XLVI/303/2022
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy 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. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój, z dnia 19 grudnia 2017 r.)

i uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁUDNIOWYCH GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój, zwany dalej „planem”, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a także 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. 935 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą Nr XXXIII/257/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1: rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, w podziale na 6 sekcji;
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) załącznik nr 4: dane przestrzenne o obiekcie.

4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z wyróżniającymi symbolami i barwnymi oznaczeniami;
3) obszary dopuszczonych zalesień;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony konserwatorskiej;

6) zabytki chronione ustaleniami planu:

a) budynki zabytkowe,

b) obiekty zabytkowe inne niż budynki – krzyże i kapliczki,

c) obszar zabytkowy – cmentarz przy kościele pw. Świętego Jerzego;

7) obiekt dóbr kultury współczesnej – miejsce pamięci;

8) granice zasięgu pasów sanitarnych od cmentarza:

a) w odległości do 50 m od terenu cmentarza,

b) w odległości do 150 m od terenu cmentarza;

9) tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) granice stref ochrony uzdrowiskowej:

- strefa „A" ochrony uzdrowiskowej,
- strefa „B" ochrony uzdrowiskowej,
- strefa „C" ochrony uzdrowiskowej – granicę wyznacza granica planu miejscowego,

b) granice terenów i obszarów górniczych:

- teren i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I",
- teren górniczy „Czechowice II",

c) granice zasięgu złóż podziemnych:

- wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I",
- węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna",

d) górniczy filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1),

e) granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły",

f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 10 lat (Q=10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 100 lat (Q=1%),

g) zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- budynek wpisany do rejestru zabytków,
- obszar wpisany do rejestru zabytków,

h) tereny zamknięte (kolejowe),

i) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż obszaru kolejowego,

j) granice powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów w formie izolinii z przypisanymi rzędnymi,

k) granica zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy, któremu mogą towarzyszyć: budynki gospodarcze, garaże, wiaty i inne obiekty i urządzenia uzupełniające przeznaczenie, wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, w tym dojazdy i dojścia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności obejmując co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych budynków;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w tym w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni użytkowych budynków, w szczególnych przypadkach udział ten określają ustalenia szczegółowe dla niektórych terenów;

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

5) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę wynikającą z ostatecznych decyzji obowiązujących na dzień uchwalenia planu w zakresie pozwolenia na budowę lub użytkowanie, oraz odnoszących się do przyjętego zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych;

6) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;

7) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami lub posiadających wspólną ścianę, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;

8) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, każdy stanowiący samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub posiadających wspólną ścianę, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;

9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół budynków mieszkalnych, w którym (lub w których) dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; zabudowie mieszkaniowo-usługowej mogą towarzyszyć budynki garażowe i gospodarcze, przy czym liczbę lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej określonej dla danego terenu ustala niniejszy plan;

10) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków.

11) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę, lub w których obrębie ustalenia planu dopuszczają możliwość sytuowania budynków, oznaczone w planie literami: MNa, MNb, MNUa, MNUb, MUIa, MUIb, MUII, MRU, UP, UK, UI, UII, UA, UMA, KKZ, KCP, PG, RU i RM;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą sytuowanie zabudowy, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania zewnętrznej ściany budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów wystających poza zewnętrzną ścianę budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;

13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez pole powierzchni zabudowy budynku ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r., w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. 2016 poz. 1034 z późn. zm.), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

15) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku innych terenów, dla których określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki na danym terenie;

16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość odnoszącą się do budowli liczoną od istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniżej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyżej wyniesionego elementu budowli;

18) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, w zakresie administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, pomocy społecznej i opieki socjalnej, oraz realizowane przez instytucje, organy i służby zadania z zakresu obsługi komunikacji publicznej i pasażerów, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne działania związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych;

19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niewymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, prowadzone wyłącznie w budynkach jako usługi: biurowe, handlu i gastronomii, kultury, edukacji i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, rzemiosła i napraw oraz zakwaterowania w formie hoteli, moteli i pensjonatów, a także usługi publiczne;

20) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć funkcje związane z kultem religijnym, kościoły i kaplice oraz inne obiekty sakralne, a także obiekty i budynki wykorzystywane na potrzeby kościołów i związków wyznaniowych, w tym: budynki mieszkalne, usługowe, administracyjne;

21) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalności gospodarcze klasyfikowane jako usługi, w tym zdefiniowane w pkt 18, 19 i 20, chyba że ustalenia planu wykluczają dla danego terenu konkretny rodzaj działalności gospodarczej, lub dana działalność gospodarcza jest niezgodna z wymogami ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w pkt 30;

22) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej lub rolniczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych, budowlanych i rolniczych;

23) uciążliwej działalności rolniczej – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym chowu i hodowli zwierząt, która to działalność zaliczona jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;

24) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu służącą izolacji uciążliwego użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich, poprzez ukształtowania zieleni, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów i drzew zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, z co najmniej 50% udziałem rodzimych gatunków liściastych;

25) urządzeniu izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzenie budowlane służące izolacji uciążliwego użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz ograniczające hałas i zapylanie, stanowiące formę ekranu lub ogrodzenia, które na zewnątrz urządzenia, od strony nieruchomości sąsiednich, obsadzone jest zielenią pnącą na powierzchni urządzenia lub krzewami i drzewami na powierzchni terenu przed urządzeniem;

26) pierwotnych elementach wystroju – należy przez to rozumieć elementy, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, związane z obiektem zabytkowym, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, lub zostały odtworzone w okresie późniejszym na wzór elementu pierwotnego, wyróżniające się przestrzenie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczne i sztukatorskie, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe;

27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością sytuowania chodników, ścieżek, alei oraz placów gier i zabaw wraz z obiektami małej architektury oraz budowlami, urządzeniami i instalacjami służącymi rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanymi kulturą i historią;
28) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 11º;
29) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 11º, lecz nie więcej niż 45º, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
30) 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. 2017 poz. 1056 z późn. zm.), w szczególności ograniczenia określone w art. 38a tej ustawy;
31) 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. 2017 poz. 1056 z późn. zm.);
32) drodze kolejowej – należy przez to rozumieć drogę kolejową, o której mowa w art. 4 pkt 1a ustawy z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:
1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami – o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu):
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 1MNa do 11MNa i od 1MNb do 30MNb;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami od 1MNUa do 13MNUa i od 1MNUb do 23MNUb;
3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami od 1MUIa do 21MUIa i od 1MUIb do 10MUIb oraz od 1MUII do 16MUII;
4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rolniczej oznaczone symbolami od 1MRU do 17MRU;
5) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolami od 1UP do 5UP;
6) tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego oznaczone symbolami od 1UK do 4UK;
7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od 1UI do 6UI;
8) tereny usług oznaczone symbolami od 1UII do 6UII;
9) tereny usług objęte strefą "A" ochrony uzdrowiskowej oznaczone symbolami od 1UA do 8UA;
10) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte strefą "A" ochrony uzdrowiskowej oznaczone symbolami od 1UMA do 4UMA;
11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 7ZP;

12) tereny cmentarzy oznaczone symbolami 1ZC i 2ZC;

13) tereny eksploatacji górniczej wód leczniczych oznaczone symbolami 1PG i 2PG;

14) tereny obiektów obsługi produkcji rolniczej oznaczone symbolami od 1RU do 8RU;

15) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1RM do 8RM;

16) tereny rolnicze oznaczone symbolami od 1R do 26R;

17) tereny rolnicze i wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1R/W i 2R/W;

18) tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczone symbolami od 1ZE do 13ZE;

19) tereny lasów oznaczone symbolami od 1ZL do 11ZL;

20) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami od 1W do 11W;

21) tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza" oznaczone symbolami od 1KDZ do 5KDZ;

22) tereny dróg publicznych klasy „lokalna" oznaczone symbolami od 1KDL do 5KDL;

23) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczone symbolami od 1KDD do 56KDD;

24) teren komunikacji kolejowej – droga kolejowa oznaczony symbolem KKD;

25) tereny komunikacji kolejowej – zabudowa kolejowa oznaczone symbolem 1KKZ i 2KKZ;

26) tereny centrów przesiadkowych oznaczone symbolami 1KCP i 2KCP;

27) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami od 1KDP do 17KDP;

28) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami od 1KDW do 4KDW;

29) tereny parkingów oznaczone symbolami od 1KP do 3KP;

30) tereny infrastruktury technicznej gospodarowania wodami oznaczone symbolami 1ITGW i 2ITGW.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym na każdym terenie, z zastrzeżeniem przepisów w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

1) komunikację pieszą i rowerową, w tym pieszo-rowerową;

2) zieleń urządzoną, ozdobną i izolacyjną;

3) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochronę zabytków oraz kształtowanie nowych budynków w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7;

2) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych układów zieleni urządzonej, zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych literami ZP określonymi w § 26;

3) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w obrębie obszarów przestrzeni publicznych, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 8;

4) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

5) zakaz sytuowania zabudowy szeregowej w granicach:

a) stref ochrony uzdrowiskowej „A" i „B",

b) strefy ochrony konserwatorskiej,

c) obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły".

2. W zakresie nowej zabudowy sytuowanej w granicach obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły", w celu ochrony i ukształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;

2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20º, należy stosować pokrycia dachowe w postaci

dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się:

1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
   a) zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu;
   b) punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, którego lokalizację, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, dopuszcza się na terenach oznaczonych literami UI, UII, MUIa, MUIb, MUII, MRU oraz terenach 3KP i 2ITGW;
4) lokalizowania zakładów przemysłowych;
5) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
6) wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów stanowiących niezanieczyszczoną glebę lub inny materiał występujący w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ze względu na określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu dla różnych rodzajów terenów ustala się:
   a) tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej zalicza się do rodzaju terenów określonych jako strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,
   b) tereny oznaczone literami MNa, MNb, MNUa i MNUb zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) tereny oznaczone literami MUIa, MUIb, MUII i MRU zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny mieszkaniowo-usługowych;
   d) tereny oznaczone literami UP zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny domów opieki społecznej;
   e) tereny oznaczone literami ZP zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
   f) tereny oznaczone literami RM zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy zagrodowej.
2) zakazuje się kształtowania budynków i lokali mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnej emisji hałasu od linii kolejowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) budynki i lokale, o których mowa w pkt 2, mogą być sytuowane w zasięgu ponadnormatywnej emisji hałasu od linii kolejowej, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, wyłącznie przy zastosowaniu w obrębie działki budowlanej rozwiązań ograniczających wpływ ponadnormatywnego hałasu do dopuszczalnych poziomów, w szczególności poprzez:
   a) sytuowanie od strony przebiegu linii kolejowej budynków użytkowanych na potrzeby funkcji niewymagających ochrony przed hałasem,

b) sytuowanie ekranów akustycznych lub innych urządzeń izolujących,

c) stosowanie w budynkach przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas.

3. 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 tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) ochronę obszarów wzdłuż rzeki Wisły przed zainwestowaniem i zabudową, przy zachowaniu w największym stopniu naturalnych warunków środowiska przyrodniczego;

2) wyznaczenie terenów zieleni pełniących funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolem ZE służących zachowaniu obszarów zieleni, w tym zakrzaczeń i zadrzewień wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, w obszarach wzdłuż dolin cieków, potoków, kanałów oraz w rejonach znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;

3) ochronę kompleksów leśnych w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem prowadzenia gospodarki leśnej, oraz możliwość kształtowania nowych zalesień w ramach obszarów dopuszczonych zalesień o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu;

4) ochronę zespołu stawów: „Maciek", „Maciek Kanałowy", „Maciek Borowy", „Zabrzeszczak I", „Zabrzeszczak II" i „Zabrzeszczak III" w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenów rolnych i wód powierzchniowych oznaczonych symbolem R/W.

§ 7. 1. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę:

1) zabytku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych na podstawie przepisów odrębnych, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 pkt 8 – dotyczy budynku kaplicy pw. św. Anny znajdującej się przy ul. Św. Anny wraz z obszarem w granicach ogrodzenia (nr rejestru A/521/65 z dnia 20.01.1966 r.);

2) zabytków chronionych ustaleniami planu:

a) budynki zabytkowe, o których mowa w ust. 2, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w ust. 3;

b) obiekty zabytkowe inne niż budynki – krzyże i kapliczki, o których mowa w ust. 5, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w ust. 6,

c) obszar zabytkowy, o którym mowa w ust. 7 wraz z zasadami ochrony;

3) obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami ust. 8;

4) obiektu dóbr kultury współczesnej – miejsce pamięci, zgodnie z ustaleniami ust. 9.

2. Określa się budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu – dotyczy budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym BZ (budynek zabytkowy) i przypisanym numerem według lokalizacji adresowej, z zastrzeżeniem ust. 4:

1) BZ1 – budynek mieszkalny przy ul. Bór I nr 4;

2) BZ2 – budynek mieszkalny przy ul. Bór I nr 11;

3) BZ3 – budynek mieszkalny przy ul. Bór I nr 19;

4) BZ4 – budynek mieszkalny przy ul. Bór II nr 5;

5) BZ5 – budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze przy ul. Bór II nr 6;

6) BZ6 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 1;

7) BZ7 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 3;

8) BZ8 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 20;

9) BZ9 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 34;

10) BZ10 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 40;

11) BZ11 – budynek kościoła parafialnego pw. Świętego Jerzego przy ul. Głównej nr 50;
12) BZ12 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 62;
13) BZ13 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 72;
14) BZ14 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 106;
15) BZ15 – budynek mieszkalny przy ul. Głównej nr 120;
16) BZ16 – budynek mieszkalny przy ul. Górnej nr 9;
17) BZ17 – budynek mieszkalny przy ul. Jeziornej nr 58;
18) BZ18 – budynek mieszkalny przy ul. Krzyżanowskiego nr 33;
19) BZ19 – budynek mieszkalny przy ul. Lipowej nr 13;
20) BZ20 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 21;
21) BZ21 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 32;
22) BZ22 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 35;
23) BZ23 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 36;
24) BZ24 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 37;
25) BZ25 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 43;
26) BZ26 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 45;
27) BZ27 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 49 i 51;
28) BZ28 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 56;
29) BZ29 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 66;
30) BZ30 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 70;
31) BZ31 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 78;
32) BZ32 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 84;
33) BZ33 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 88;
34) BZ34 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 114;
35) BZ35 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 118;
36) BZ36 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 128;
37) BZ37 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 142;
38) BZ38 – budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej nr 159;
39) BZ39 – budynek mieszkalny przy ul. Zimowej nr 6;
40) BZ40 – budynek mieszkalny przy ul. Zimowej nr 13.

3. Zasady ochrony budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, obejmują:

1) nakaz zachowania:
   a) powierzchni zabudowy budynku i wysokości budynku oraz kształtu dachu,
   b) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych o ile zachowały pierwotny układ pochodzący z okresu budowy budynku zgodnego z historycznym datowaniem zabytku,
   c) historycznej stolarki drzwiowej (zewnętrznej) i okiennej, z możliwości jej wymiany, wyłącznie w przypadku jej destrukcji technicznej, na stolarkę odzwierciedlającą pierwotną formę historycznej stolarki, z zastrzeżeniem zakazu stosowania szprosów wewnątrz szybowych,
   d) pierwotnych elementów wystroju, o ile występują;
2) nakaz stosowania pokryć dachowych, z zastrzeżeniem pkt 3:
   a) w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachodachówki imitującej dachówkę ceramiczną lub cementową, z dopuszczeniem pokryć dachowych w postaci szarej blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
   b) wyłącznie w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary;

3) zakaz stosowania pokryć dachowych z połyskiem oraz z blachy trapezowej lub falistej;

4) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

5) zakaz malowania ceglanych detali i oblicowań elewacji oraz kamiennych cokołów;

6) zakaz docieplenia ścian zewnętrznych w przypadku występowania elewacji posiadających detal architektoniczny, ceglane, kamienne, drewniane wykończenia;

7) dopuszcza się roboty budowlane wynikające z bezpieczeństwa technicznego i podwyższenia standardu użytkowego oraz z zapewnienia wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności osób niepełnosprawnych, a także polegające na termomodernizacji, z zastrzeżeniem pkt 6.

4. Zasady ochrony określone w ust. 3 nie dotyczą tych spośród budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 2, które po wejściu w życie ustaleń planu zostały wyłączone z gminnej ewidencji zabytków, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

5. Określa się obiekty zabytkowe, inne niż budynki, chronione ustaleniami planu – dotyczy obiektów kultu religijnego oznaczonych graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym OZ (obiekt zabytkowy) i przypisanym numerem według przybliżonej lokalizacji adresowej:

1) OZ1 – kamienny krzyż przy kościele pw. Świętego Jerzego w rejonie adresu ul. Główna 50;

2) OZ2 – kapliczka przydrożna w rejonie adresu ul. Lipowa 15;

3) OZ3 – kapliczka przydrożna MBC w rejonie adresu ul. Szkolna 52;

4) OZ4 – drewniany krzyż przydrożny z Chrystusem na blasze w rejonie adresu ul. Szkolna nr 66;

5) OZ5 – kapliczka przydrożna w rejonie adresu ul. Szkolna nr 72;

6) OZ6 – drewniany krzyż przydrożny z Chrystusem na blasze w rejonie adresu ul. Szkolna nr 118;

7) OZ7 – kapliczka słupowa z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem w rejonie adresu ul. Szkolna nr 142;

8) OZ8 – kapliczka słupowa w rejonie adresu ul. Tuwima 4;

9) OZ9 – kamienny krzyż przydrożny w rejonie adresu ul. Zimowa 36.

6. Zasady ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5, obejmują:

1) nakaz zachowania formy zewnętrznej obiektu, w szczególności:

a) dla kapliczek przydrożnych OZ2, OZ3 i OZ5, ukształtowanych w formie budynku, nakazuje się zachowanie:

- powierzchni zabudowy i wysokości obiektu oraz kształtu dachu,
- rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych o ile zachowały pierwotny układ pochodzący z okresu budowy obiektu zgodnego z historycznym datowaniem zabytku,
- historycznej stolarki drzwiowej (zewnętrznej) i okiennej, z możliwości jej wymiany, wyłącznie w przypadku jej destrukcji technicznej, na stolarkę odzwierciedlającą pierwotną formę historycznej stolarki, z zastrzeżeniem zakazu stosowania szprosów wewnątrz szybowych,

b) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów;

2) dopuszcza się prowadzenie prac i robót związanych z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym, przy czym nakazuje się zachowanie pierwotnych elementów wystroju;

3) dopuszcza się przeniesienie obiektów kultu religijnego w inne miejsce.

7. Określa się obszar zabytkowy obejmujący cmentarz przy kościele pw. Świętego Jerzego (między ulicami Szkolną i Główną), oznaczony graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym CZ (cmentarz zabytkowy) – zasady ochrony obejmują:

1) nakaz zachowania układu przestrzennego głównej alei cmentarnej przebiegającej pomiędzy główną bramą wejściową na cmentarz od strony ul. Głównej a głównym wejściem do kościoła pw. Świętego Jerzego, w szczególności zachowując ekspozycję widokową na bryłę kościoła;

2) nakaz zachowania zieleni w postaci zadrzewień i krzewów albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze, o ile nie koliduje to z wykorzystaniem powierzchni grzebalnych.

8. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą układ dawnej wsi Goczałkowice Górne, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w której obrębie obowiązują:

1) zakaz sytuowania obiektów budowlanych z blachy trapezowej i falistej;

2) zakaz stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej oraz okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania blachy trapezowej lub falistej na pokryciach dachów spadowych;

3) w przypadku kształtowania nowej zabudowy ustala się:

   a) zakaz sytuowania zabudowy szeregowej,

   b) nakaz sytuowania budynków w sposób równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej tereny dróg lub w stosunku do granic działki budowlanej lub do istniejących budynków,

   c) nakaz kształtowania gabarytów budynków jako prostopadłościennych lub sześciennych brył,

   d) nakaz stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, półszczytowych, namiotowych, mansardowych, uskokowych lub mieszanych konstrukcji wielospadowych, z zastrzeżeniem lit. e,

   e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku,

   f) nakaz stosowania na pokryciach dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, dachówki lub blachodachówki w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary;

4) w przypadku odbudowy budynków, rozbudowy istniejących budynków oraz nadbudowy lub zmiany konstrukcji dachu istniejących budynków obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w pkt 3.

9. Określa się nakaz zachowania formy zewnętrznej, w szczególności zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektu dóbr kultury współczesnej – dotyczy miejsca pamięci „Mogiła zbiorowa wojenna Franciszka Kołoczka i Pawła Młodzika poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r.” oznaczonego graficznie na rysunku planu znajdującego się na terenie 1ZC (cmentarz parafialny).

§ 8. 1. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczone w planie tereny:

1) zieleni urządzonej oznaczone literami ZP;

2) centrów przesiadkowych oznaczone literami KCP;

3) parkingów oznaczone literami KP.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

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

   a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,

   b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

§ 9. 1. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu:

1) strefy ochrony uzdrowiskowej w podziale na strefy: „A”, „B” i „C” - obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone odpowiednio dla stref: „A”, „B” i „C”, zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) teren i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz teren górniczy „Czechowice II”, obejmujący fragment obszaru planu poza wpływami działalności górniczej – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze;
3) złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – 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;
4) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
5) górniczy filara ochronnego dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia;
6) granice obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakresie obowiązują przepisy prawa wodnego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi co najmniej raz na 100 lat – ochronę przed powodzią zapewnia się poprzez zakaz zabudowy i dokonywania takich zmian ukształtowania terenu oraz takiego użytkowania, wykorzystania i zagospodarowania terenu, które spowodują zwiększenie zagrożenia powodzią oraz utrudnią ochronę przed powodzią;
8) budynek i obszar chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków obejmującego budynek kaplicy pw. św. Anny, znajdującej się przy ul. Św. Anny, oraz obszar w granicach ogrodzenia, oznaczonych graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym ZR (zabytek rejestrowy) - obowiązują wymogi ochrony na podstawie decyzji ustanawiających prawną formę ochrony (nr rejestru A/521/65 z dnia 20.01.1966 r.), w szczególności:
   a) nakazuje się zachowanie budynku zabytkowego, w tym jego formy i gabarytów wraz z pierwotnymi elementami wystroju z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia,
   b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego,
   c) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy w granicach wskazanego na rysunku planu obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
9) granice terenów zamkniętych (kolejowych) – przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi i potrzeby obronność i bezpieczeństwo państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Kaniów usytuowanego w gminie Bestwina, w odległości ok. 3 km na wschód od granicy planu – obowiązują przepisy prawa lotniczego oraz ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, w szczególności uwzględniając określone na rysunku planu granice:
1) powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów, wyznaczone w formie izolinii z przypisanymi rzędnymi, określającymi nieprzekraczalną wysokość obiektów, w tym zabudowy – w obrębie powierzchni obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości wynoszące w obszarze planu od 319,0 m n.p.m. do 353,7 m n.p.m, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20);
2) zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, zwłaszcza dla działalności rolniczej na terenach 1R/W i 10R-14R, z uwzględnienie przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem państwowej linii kolejowej nr 139 przebiegającej w granicach planu na terenie KKD – w odległości 20 m od obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż obszaru kolejowego, w której obrębie obowiązują określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli

i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

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

1) na terenach oznaczonych literami MNa i MNb – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla budynków w zabudowie bliźniaczej powierzchnię działki nie mniejsza niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
2) na terenach oznaczonych literami MNUa i MNUb – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:
   a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m,
   b) dla budynków w zabudowie szeregowej wyłącznie na terenach 1MNUa, 5MNUa-9MNUa i 12MNUa, zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7,5 m;
3) na terenach oznaczonych literami MUIa, MUIb, MUII i MRU – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m, przy czym dopuszcza się:
   a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m,
   b) dla budynków w zabudowie szeregowej wyłącznie na terenach 20MUIa, 1MUII, 2MUII, 4MUII, 11MUII, 12MUII, 16MUII, 1MRU i 3MRU, zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7,5 m;
4) na terenach oznaczonych literami UI i UII – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
5) na terenach oznaczonych literami UP, UK, UA i UMA – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
6) dla innych wyżej niewymienionych terenów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
7) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 11. 1. W przypadku istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub wymianę kubatury oraz takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W przypadku istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie dla terenu, na którym dana zabudowa występuje, dopuszcza się jej dotychczasowe użytkowanie wraz z prowadzeniem nowych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1.

3. Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarzy, zgodnie z zasięgiem pasów sanitarnych od terenów cmentarzy oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC:

1) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – dotyczy, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odległości od terenu cmentarza nie mniejszej niż:
   a) 50 m – w przypadku działek budowlanych wyposażonych w sieć wodociągową,
   b) 150 m – w przypadku działek budowlanych niewyposażonych w sieć wodociągową;
2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy wykorzystywanej na cele, o których mowa

w pkt 1, a także jej odbudowę i roboty budowlane związane z podniesieniem standardów technicznych i użytkowych oraz z dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. 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.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu w postaci:

1) terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych literami KDZ;

2) terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych literami KDL;

3) terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych literami KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego z zewnętrznym układem drogowym, opierają się na przebiegu dróg powiatowych, zapewniających powiązanie obszaru planu z terenami przyległymi – dotyczy:

1) drogi powiatowej nr 4113 S – ul. Jeziorna;

2) drogi powiatowej nr 4114 S – ul. Zimowa;

3) drogi powiatowej nr 4115 S – ul. Szkolna;

4) drogi powiatowej nr 4144 S – ul. Główna.

3. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone literami KDP jako uzupełnienie podstawowego układu dróg publicznych.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone literami KDW oraz dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub okresowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania;

4) dla budynku rekreacji indywidualnej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 budynku rekreacji indywidualnej;

5) dla usług publicznych, z zastrzeżeniem pkt 6 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej;

6) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:

   a) 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,

   b) 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

7) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu gastronomicznego;

8) dla pozostałych usług, niewymienionych w pkt 5, 6 i 7 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego.

6. W przypadku kilku rodzajów sposobu użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub w obrębie jednej działki budowlanej, ustala się konieczność sumowania liczby miejsc do parkowania ustalonej w ust. 5.

7. 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 dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

8. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;

2) dopuszcza się garaże wolno stojące lub zespoły takich garaży, z zastrzeżeniem pkt 3 i ograniczeń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej;

3) na terenach UP i UI – zakazuje się garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży;

4) zakazuje się parkingów wielopoziomowych z nadziemnymi miejscami do parkowania;

5) ustala się zasady realizacji parkingów:

a) parkingi, w zależności od liczby miejsc do parkowania oraz ich odległości od sąsiedniej działki budowlanej, nie mogą ograniczać wykorzystania nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;

b) obowiązują wymogami ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 w zakresie liczby miejsc postojowych parkingów sytuowanych w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej,

c) nakazuje się uwzględnić przepisy odrębne w zakresie warunków sytuowania stanowisk postojowych dla samochodów, w tym ich odległości od pozostałych obiektów użytkowych, zwłaszcza od placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 1, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

2) zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, z wyjątkiem przebiegów równoległych do istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć w pasie o szerokości od skrajnej linii 110 kV nie większej niż 10 m, o ile nie ograniczy to możliwości zabudowy terenu zgodnie z planem oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;

4) zakazuje się stosowania w nowych budynkach instalacji grzewczych opartych na spalaniu paliw stałych, z wyjątkiem kominków, o ile nie będą one głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło oraz spełniać będą one wymogi dotyczące ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe, określone w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym lokalne studnie, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 pkt 3;
2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki i butle na gaz;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
4) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych wytwarzających energię cieplną:
   a) poprzez spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie,
   b) z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
5) odprowadzenie ścieków w oparciu o stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zwłaszcza prawa wodnego;
6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi i wód lub urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zwłaszcza prawa wodnego, przy czym nakazuje się:
   a) zapewnienie warunków użytkowych istniejących urządzeń melioracji wodnych, w szczególności niepogorszenie stosunków wodnych wywołanych nowym zagospodarowaniem terenu,
   b) stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w obrębie danej działki budowlanej, rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

§ 14. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, 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.

Rozdział 3
Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MNa do 11MNa i od 1MNb do 30MNb:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w ramach lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
   b) zakazuje się zabudowy szeregowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 11MNa;
   c) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem:
      - sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą

działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8 lit. a,

- sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego zespołu zabudowy bliźniaczej składającego się z dwóch sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile każdemu pojedynczemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8 lit. b.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MNa do 11MNa i od 1MNb do 30MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) 1MNa-11MNa – 0,4,
   b) 1MNb-30MNb – 0,3;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) 1MNa-11MNa – 30%,
   b) 1MNb-30MNb – 25%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 1MNa-11MNa – 40%,
   b) 1MNb-30MNb – 50%;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 3 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
   b) 400 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami od 1MNUa do 13MNUa i od 1MNUb do 23MNUb:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku,
   c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe jako:
   a) lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   b) nie więcej niż dwa lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego,
   c) budynki usługowe, których łączna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może być większa niż 100 m²;
3) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,

b) zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, zabudowę szeregową dopuszcza się wyłącznie na terenach 1MNUa, 5MNUa-9MNUa i 12MNUa,

c) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem:

- sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8 lit. a,
- sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego zespołu zabudowy bliźniaczej składającego się z dwóch sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile każdemu pojedynczemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 350 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8 lit. b,
- sytuowania na działce budowlanej, w obrębie terenów 1MNUa, 5MNUa-9MNUa i 12MNUa, zabudowy szeregowej, o ile każdemu pojedynczemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu, będącemu w zespole zabudowy szeregowej, będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 200 m², zgodnie z ust. 2 pkt 8 lit. c.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami od 1MNUa do 13MNUa i od 1MNUb do 23MNUb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-13MNUa – 0,8,

b) 1MNUb-23MNUb – 0,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 1MNUa-13MNUa – 40%,

b) 1MNUb-23MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-13MNUa – 30%,

b) 1MNUb-23MNUb – 35%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-13MNUa – 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 6 m,

b) 1MNUb-23MNUb – 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 4 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym:

a) na terenach MNUa dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku,

b) na terenach MNUb dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) 700 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,

b) 350 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,

c) 200 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit b.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami od 1MUIa do 21MUIa i od 1MUIb do 10MUIb:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku,
   c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
   d) parkingi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 pkt 4 i 5;
2) zakazuje się działalności usługowej związanej z:
   a) handlem hurtowym i giełdowym oraz sprzedażą paliw,
   b) wykonywaniem pracy rzemieślniczej i naprawczej przy wykorzystywaniu otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub lokalem do tego przeznaczonym;
3) zasady zagospodarowania:
   a) w ramach działki budowlanej wykorzystanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
   b) w ramach działki budowlanej wykorzystywanej na potrzeby zabudowy usługowej uciążliwe użytkowanie terenu związane z daną działalnością usługową należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m,
   c) zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, zabudowę szeregową dopuszcza się wyłącznie na terenie 20MUIa,
   d) parkingi powyżej 10 stanowisk postojowych należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami od 1MUIa do 21MUIa i od 1MUIb do 10MUIb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) 1MUIa-21MUIa – 0,8,
   b) 1MUIb-10MUIb – 0,5;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) 1MUIa-21MUIa – 40%,
   b) 1MUIb-10MUIb – 35%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 1MUIa-21MUIa – 30%,
   b) 1MUIb-10MUIb – 35%;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) 1MUIa-21MUIa – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 6 m,
   b) 1MUIb-10MUIb – 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1:
   a) 1MUIa-21MUIa – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10m,
   b) 1MUIb-10MUIb – dla wiat nie wyżej niż 5 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 8m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym:
   a) na terenach 1MUIa-21MUIa dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich

o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku,

b) na terenach 1MUIb-10MUIb dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami od 1MUII do 16MUII:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3,

d) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 4;

e) parkingi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 pkt 4 i 5;

2) na terenach 1MUII-15MUII w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż sześć lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;

3) na terenach 1MUII-15MUII w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowa dopuszcza się nie więcej niż cztery lokale mieszkalne w budynku mieszkaniowo-usługowym;

4) zakazuje się działalności usługowej związanej z:

a) handlem hurtowym i giełdowym oraz sprzedażą paliw,

b) wykonywaniem pracy rzemieślniczej i naprawczej przy wykorzystywaniu otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub lokalem do tego przeznaczonym;

5) zasady zagospodarowania:

a) w ramach działki budowlanej wykorzystanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,

b) w ramach działki budowlanej wykorzystywanej na potrzeby zabudowy usługowej uciążliwe użytkowanie terenu związane z daną działalnością usługową należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m,

c) zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, zabudowę szeregową dopuszcza się wyłącznie na terenach 1MUII, 2MUII, 4MUII, 11MUII, 12MUII i 16MUII.

d) parkingi powyżej 10 stanowisk postojowych należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami od 1MUII do 16MUII:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MUII-15MUII – 0,8,

b) 16MUII – 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 6 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rolniczej oznaczonych symbolami od 1MRU do 17MRU:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa o nie więcej niż czterech lokalach mieszkalnych w budynku,
   c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,
   d) zabudowa zagrodowa oraz obiekty związane z obsługą produkcji rolniczej wyłącznie w zakresie istniejących gospodarstw rolnych na danym terenie, z zastrzeżeniem pkt 3,
   e) parkingi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 pkt 4 i 5;
2) zakazuje się działalności usługowej związanej z:
   a) handlem hurtowym i giełdowym oraz sprzedażą paliw,
   b) wykonywaniem pracy rzemieślniczej i naprawczej przy wykorzystywaniu otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub lokalem do tego przeznaczonym;
3) zakazuje się uciążliwej działalności rolniczej;
4) zasady zagospodarowania:
   a) w ramach działki budowlanej wykorzystanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
   b) w ramach działki budowlanej wykorzystywanej na potrzeby zabudowy usługowej lub obiektów obsługi produkcji rolniczej uciążliwe użytkowanie terenu związane z daną działalnością usługową lub rolniczą należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m,
   c) zgodnie z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, zabudowę szeregową dopuszcza się wyłącznie na terenach 1MRU i 3MRU,
   d) parkingi powyżej 10 stanowisk postojowych należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rolniczej oznaczonych symbolami od 1MRU do 17MRU:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 6 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla budowli rolniczych nie wyżej niż 15 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczonych symbolami od 1UP do 5UP:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług publicznych,
   b) parkingi publiczne,
   c) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokale usług nieuciążliwych, innych niż usługi publiczne, wyłącznie jako lokale o udziale powierzchni całkowitej nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usług publicznych,
   b) lokale mieszkalne, których powierzchnia całkowita może stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku usług publicznych;
3) zasady zagospodarowania:
   a) usługom publicznym mogą towarzyszyć specjalistyczne obiekty związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych, w szczególności w zakresie utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego,
   b) część powierzchni terenu, o udziale nie mniejszym niż 30%, należy zagospodarować w formie terenów sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usług publicznych,
   c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczonych symbolami od 1UP do 5UP:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) 1UP – 15 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m,
   b)2UP-5UP – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 6 m, z dopuszczeniem na terenie 1UP nie wyżej niż 15 m dla budowli infrastruktury oświetlenia publicznego obiektów sportu i rekreacji;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego oznaczonych symbolami od 1UK do 4UK:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego;
2) przeznaczenie dopuszczalne, z wyjątkiem terenu 1UK – usługi publiczne oraz handlu i gastronomii związane z usługami kultu religijnego jako:
   a) lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usług kultu religijnego,
   b) budynki usługowe, których łączna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m^2;
3) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
   a) sytuowania nowej zabudowy na terenach 1UK i 4UK,
   b) handlu hurtowego i giełdowego,
   c) uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego oznaczonych symbolami od 1UK do 4UK:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym:
   a) należy zachować istniejącą wysokości zabudowy na terenie 1UK,
   b) dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 6 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1UI do 6UI:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokale mieszkalne, których powierzchnia całkowita może stanowić udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
   b) parkingi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 pkt 4 i 5;
3) zakazuje się:
   a) handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw,
   b) uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1UI do 6UI:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 6 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 23. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1UII do 6UII:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 pkt 4 i 5,
3) zasady zagospodarowania – uciążliwe użytkowanie terenu realizowane na potrzeby usług w ramach danej działki budowlanej należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1UII do 6UII:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 6 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 6 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 24. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług objęte strefą „A" ochrony uzdrowiskowej oznaczonych symbolami od 1UA do 8UA:

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) zabudowa usług nieuciążliwych w zakresie: gastronomii, kultury, edukacji, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki socjalnej oraz zakwaterowania turystycznego w formie hoteli, moteli i pensjonatów,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne w budynku usługowym, przy czym powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) zakazuje się zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;

4) zasady zagospodarowania:

a) nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej wykorzystanej na potrzeby przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a, należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej,

b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług objęte strefą „A" ochrony uzdrowiskowej oznaczonych symbolami od 1UA do 8UA:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1UA i 2UA – 13 m, przy czym dla budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m,

b) 3UA-8UA – 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych nie wyżej niż 3 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 6 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym:

a) na terenach 1UA i 2UA, dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku,

b) na terenach 3UA-8UA, dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m² – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte strefą „A" ochrony uzdrowiskowej oznaczonych symbolami od 1UMA do 4UMA:

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3:
   a) zabudowa usług nieuciążliwych w zakresie: gastronomii, kultury, edukacji, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki socjalnej oraz zakwaterowania turystycznego w formie hoteli, moteli i pensjonatów,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 4,
   c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne w budynku usługowym, przy czym powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;
3) zakazuje się zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
4) zakazuje się:
   a) zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
   b) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach budowlanych, dla których podmiot (osoba lub osoby) będący inwestorem budynku jednorodzinnego uzyskał prawo do nieruchomości po lub w dniu wejścia w życie wymogów ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2017 poz. 1056 z późn. zm.);
5) zasady zagospodarowania:
   a) nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej wykorzystanej na potrzeby przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a, należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
   b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte strefą „A" ochrony uzdrowiskowej oznaczonych symbolami od 1UMA do 4UMA:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – 0,7,
   b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. c – 0,5;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – 35%,
   b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. c – 25%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – 40%,
   b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. c – 45%;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych nie wyżej niż 3 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1:
   a) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – 6 m,
   b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i lit. c – 3 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m² – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1ZP do 7ZP:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1ZP i 2ZP, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

a) usługi sportu i rekreacji w formie budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby sportu, kultury fizycznej, rekreacji i wypoczynku,

b) parkingi publiczne, wyłącznie w formie naziemnej, przy czym łączna powierzchnia terenu przeznaczonego na parking nie może być większa niż 20% powierzchni danego terenu 1ZP lub 2ZP;

3) zakazuje się sytuowania zabudowy;

4) zasady zagospodarowania na terenach 1ZP i 2ZP:

a) zieleń urządzoną należy kształtować w formie zapewniającej przeważający udział drzew lub krzewów,

b) nakazuje się albo zachowanie istniejących zadrzewień, albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1ZP do 7ZP:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 85% powierzchni terenu;

2) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1:

a) 1ZP i 2ZP – 6 m,

b) 3ZP-7ZP – 3 m.

§ 27. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów cmentarzy oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa i inne obiekty kultu religijnego,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi ogólnodostępne;

3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym określa się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą cmentarzowi wykorzystywaną wyłącznie na jego potrzeby.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów cmentarzy oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 8m;

6) geometria oraz pokrycia i kolorystyka dachów:

a) ustala się dachy dwu- i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20º do 35º,

b) należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 28. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów eksploatacji górniczej wód leczniczych oznaczonych symbolami 1PG i 2PG – ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, urządzenia i instalacje służące eksploatacji górniczej wód leczniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów eksploatacji górniczej wód leczniczych oznaczonych symbolami 1PG i 2PG:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 10 m.

§ 29. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1RM do 8RM:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) działalność agroturystyczna,
   b) lokale usług nieuciążliwych związanych z działalnością rolniczą prowadzoną na danym terenie;
3) zakazuje się uciążliwej działalności rolniczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1RM do 8RM:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich nie wyżej niż 7 m;
6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – dla wiat nie wyżej niż 5 m, dla budowli rolniczych i innych obiektów nie wyżej niż 13 m;
7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy mieszkaniowej, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 30. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolami od 1RU do 8RU:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa i inne obiekty produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z budowlami rolniczymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) działalność agroturystyczna,
   b) zabudowa i inne obiekty usług związanych z działalnością rolniczą prowadzoną na danym terenie,
   c) zabudowa zagrodowa;
3) zasady zagospodarowania – uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzeniem izolacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolami od 1RU do 8RU:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich nie wyżej niż 8 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla budowli rolniczych i innych obiektów nie wyżej niż 15 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe, przy czym dla nowej zabudowy mieszkaniowej, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 11 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenów rolniczych oznaczonych symbolami od 1R do 26R:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,

b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,

c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania obiektów na terenach rolniczych oznaczonych symbolami od 1R do 26R:

1) zakazuje się zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych oraz urządzeń z nimi związanych wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od istniejącej zabudowy gospodarstwa rolnego, na którego potrzeby dane budowle rolnicze oraz urządzenia z nimi związane mają być sytuowane, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 10 m;

4) w ramach użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, przy czym:

a) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,

b) maksymalna wysokość budowli – 3 m;

5) należy zachować zadrzewienia śródpolne.

§ 32. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolniczych i wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1R/W i 2R/W:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze stawy hodowlane wraz z możliwością sytuowania budowli związanych z chowem i hodowlą ryb, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2;

2) przeznaczenie dopuszczalne – uprawy rolne, łąki i pastwiska;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się zabudowy oraz kształtowania powierzchni utwardzanych, w szczególności materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,

b) należy zachować istniejące zbiorniki wodne oraz zapewnić naturalną obudowę biologiczną terenu wzdłuż linii brzegowej i korony skarpy.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów rolniczych i wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1R/W i 2R/W:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenów zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami od 1ZE do 13ZE:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zieleń służąca ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym rolnicze użytkowanie na potrzeby łąk i pastwisk,
   b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi, w tym rolnicze stawy hodowlane;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) rolnictwo w zakresie upraw ogrodniczych i sadowniczych,
   b) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,
   c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki.

2. Zasady zagospodarowania zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami od 1ZE do 13ZE:

1) zakazuje się zabudowy oraz sytuowania budowli rolniczych;
2) należy zapewnić naturalną obudowę biologiczną wód powierzchniowych w pasie o szerokości od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wodę powierzchniową nie mniejszej niż 2,5 m;
3) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne;
4) w ramach użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, przy czym:
   a) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,
   b) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

§ 34. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami od 1ZL do ZL:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
2) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby:
   a) upraw rolnych, łąk i pastwisk,
   b) wód powierzchniowych wraz z budowlami hydrotechnicznymi,
   c) rekreacyjne i wypoczynkowe.

§ 35. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami od 1W do 11W:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi;
2) zasady zagospodarowania – należy zapewnić naturalną obudowę biologiczną wód powierzchniowych.

§ 36. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza" oznaczonych symbolami od 1KDZ do 5KDZ to droga publiczna klasy „zbiorcza".

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDZ-5KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów dróg wynosi:

1) 1KDZ – od 12 m do 19 m;

2) 2KDZ – od 12 m do 16 m;

3) 3KDZ – od 12 m do 28 m;

4) 4KDZ – od 13 m do 17 m;

5) 5KDZ – od 12 m do 23 m.

§ 37. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg publicznych klasy „lokalna" oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL to droga publiczna klasy „lokalna".

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDL-5KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów dróg wynosi:

1) 1KDL – od 11,5 m do 16 m;

2) 2KDL – od 5,5 m do 14 m;

3) 3KDL – od 9,5 m do 13 m;

4) 4KDL – od 8 m do 19 m;

5) 5KDL – od 10 m do 13 m.

§ 38. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczonych symbolami od 1KDD do 56KDD to droga publiczna klasy „lokalna".

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDD-56KDD, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów dróg wynosi:

1) 24KDD i 51KDD – od 10 m do 18 m;

2) 40KDD i 54KDD – od 10 m do 16 m;

3) 6KDD – od 10 m do 14 m;

4) 19KDD i 25KDD – od 10 m do 12 m;

5) 43KDD – 10 m;

6) 12KDD – od 9,5 m do 13 m;

7) 26KDD – od 9 m do 17 m;

8) 8KDD – od 9 m do 14 m;

9) 10KDD, 11KDD, 20KDD, 21KDD – 9 m;

10) 22KDD, 29KDD, 30KDD – od 8,5 m do 9 m;

11) 8KDD – od 8 m do 20 m;

12) 7KDD, 33KDD, 46KDD – od 8 m do 13 m;

13) 18KDD – od 8 m do 10 m;

14) 13KDD, 31KDD, 49KDD – od 8 m do 9 m, z uwzględnieniem placów do zawracania dla terenów 13KDD i 31KDD;

15) 27KDD, 28KDD, 41KDD – 8 m, z uwzględnieniem placu do zawracania dla terenu 41KDD;

16) 42KDD – od 7 m do 16 m;

17) 36KDD i 44KDD – od 7 m do 10 m, z uwzględnieniem placu do zawracania dla terenu 44KDD;

18) 47KDD – od 7 m do 8,5 m;

19) 23KDD, 48KDD – 7 m;

20) 32KDD, 52KDD – od 6,5 m do 12 m;

21) 53KDD – od 6,5 m do 9 m, z uwzględnieniem placu do zawracania;

22) 50KDD, 56KDD – od 6,5 m do 8 m;

23) 2KDD, 9KDD, 17KDD – od 6 m do 10 m;

24) 3KDD – od 5,5 m do 13 m;

25) 4KDD, 15KDD – od 5,5 m do 9 m;

26) 16KDD – od 5 m do 14 m;

27) 45KDD – od 5 m do 9,5 m;

28) 14KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD – od 5 m do 8 m;

29) 1KDD, 5KDD, 34KDD, 35KDD, 41KDD, 55KDD – od 5 m do 6 m.

§ 39. Przeznaczenie podstawowe terenu komunikacji kolejowej – droga kolejowa oznaczonego literami KKD to droga kolejowa wraz z elementami infrastruktury kolejowej.

§ 40. 1. Przeznaczenie terenu komunikacji kolejowej – zabudowa kolejowa oznaczonego symbolem 1KKZ:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) dworzec kolejowy oraz budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;

b) usługi publiczne, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) usługi publiczne, handlu i gastronomii nie mogą ograniczać realizacji przeznaczenia związanego z komunikacją kolejową oraz zakłócać funkcjonowanie linii kolejowej przebiegającej na terenie KKD, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

2. Przeznaczenie terenu komunikacji kolejowej – zabudowa kolejowa oznaczonego symbolem 2KKZ to budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej – zabudowa kolejowa, oznaczonych symbolami 1KKZ i 2KKZ:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;

6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 15 m;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe.

§ 41. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów centrów przesiadkowych oznaczonych symbolami 1KCP i 2KCP:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami transportu publicznego,

b) parkingi publiczne,

c) publiczne drogi rowerowe oraz pieszo-rowerowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług publicznych, handlu i gastronomi, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 200 m²;

3) zasady zagospodarowania – część powierzchni terenu o udziale nie mniejszym niż 25%, należy zagospodarować w formie terenów zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów centrów przesiadkowych oznaczonych symbolami 1KCP i 2KCP:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 8 m;

6) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 42. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami od 1KDP do 17KDP:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) publiczny ciąg pieszo-jezdny,

b) droga rowerowa;

2) należy zapewnić rozwiązania koordynujące bezkolizyjne współistnienie między ruchem pieszym i rowerowym a samochodowym.

2. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDP-17KDP, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących ciągów pieszo-jezdnych – szerokość w liniach rozgraniczających terenów wynosi:

1) 3KDP – od 7,5 m do 18 m;

2) 11KDP – od 7 m do 10 m;

3) 2KDP – od 6 m do 16 m;

4) 14KDP – 6 m;

5) 13KDP – 5,5 m;

6) 16KDP, 17KDP – 5 m;

7) 15KDP – od 4,5 m do 11 m;

8) 1KDP, 12KDP – od 4 m do 6 m;

9) 5KDP – od 3 m do 16 m;

10) 10KDP – od 3 m do 7 m;

11) 4KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP – 3 m.

§ 43. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 4KDW to droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDW-4KDW, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów dróg wynosi:

1) 1KDW – 5 m;

2) 2KDW – od 6 m do 7 m;

3) 3KDW – od 4 m do 10 m.

4) 4KDW – od 5 m do 9 m.

§ 44. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów parkingów oznaczonych symbolami od 1KP do 3KP:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi publiczne;

2) zasady zagospodarowania terenu – zakazuje się sytuowania budynków.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów parkingów oznaczonych symbolami od 1KP do 3KP:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 3 m.

§ 45. 1. Przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej gospodarowania wodami oznaczonych symbolami 1ITGW i 2ITGW:

1) przeznaczenie podstawowe – budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne, w tym:

a) budowle przeciwpowodziowe i wody powierzchniowe na terenie 1ITGW;

b) zbiornik retencyjny na terenie 2ITGW;

2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1ITGW:

a) zieleń służąca ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego,

b) rolnicze użytkowanie na potrzeby łąk i pastwisk.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej gospodarowania wodami oznaczonych symbolami 1ITGW i 2ITGW:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 1ITGW – 10%;

b) na terenie 2ITGW – 5%;

3) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1 – 12 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

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

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.