

PR/A.7327-201/08

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych
znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój zatwierdzonego
uchwałą Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju
Nr XLIX/293/2006 z dnia 06.06.2006 r.
(ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. Nr 97 poz. 2643),

dla 4 nieruchomości

położonych w Goczałkowicach-Zdroju przy ulicy Borowinowej, obejmujących:

- A) działkę nr 2384/28 zapisaną w księdze wieczystej nr KW 42089,
 - B) działkę nr 2383/28 zapisaną w księdze wieczystej nr KW 42088,
 - C) działkę nr 2382/28 zapisaną w księdze wieczystej nr KW 42089,
 - D) działkę nr 2381/28 zapisaną w księdze wieczystej nr KW 42088,
- których właścicielem jest Gmina Goczałkowice-Zdrój;

Ustalenia planu:

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

- A) dla działki nr 2384/28: oznaczone symbolem: II.84UE1/UZ,
- B) dla działki nr 2383/28: oznaczone symbolami: II.84UE1/UZ i II.18KDD,
- C) dla działki nr 2382/28: oznaczone symbolem: II.84UE1/UZ,
- D) dla działki nr 2381/28: oznaczone symbolami: II.02KDP i II.87UD.

Tereny zabudowy usługowej – UE1:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – UE1- usługi oświaty i edukacji: – żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe (publiczne i niepubliczne) oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia,
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
- 3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- 1.1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UE1, obowiązuje procent terenów zabudowanych, $P_z = \text{do } 40\%$,
- 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UE1, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = 40\%$,
- 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UE1, obowiązuje wysokość zabudowy, do trzech kondygnacji nadziemnych i do wysokości 10,0 metrów do gzymsu,
- 1.4) bilansowania miejsc postojowych w obszarze działki
- 1.5) geometria dachu dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu 15-35 stopni (dot. głównych połaci dachu),
- 1.6) przestrzegania ustaleń strefowych.

2) Zakazy:

- 2.1) ograniczenia terenów zielonych, rekreacyjnych i sportowych.

3) Dopuszczenia:

- 3.1) funkcje mieszkalne w formie mieszkań właścicieli działki i mieszkań służbowych.
- 3.2) zmiana sposobu użytkowania w ramach funkcji usługowych.

Tereny zabudowy usługowej – UZ1; dotyczy terenów w obszarze Uzdrowiska, strefa SUA1 SUA2,

- 1. Przeznaczenie podstawowe – UZ1- usługi ochrony zdrowia: szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

Glabda
mgr inż. Gabriela Placha

2. Przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) dla wszystkich istniejących działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1, obowiązuje adaptacja przeznaczenia i zagospodarowania terenu
 - 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1 obowiązuje procent terenów zabudowanych, $P_z = \text{do } 30\%$,
 - 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = 50\%$,
 - 1.4) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ1, obowiązuje wysokość zabudowy, do trzech kondygnacji nadziemnych i do wysokości 15,0 metrów w kalenicy,
 - 1.5) geometria dachu dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu 15-35 stopni (dot. głównych połaci dachu),
 - 1.6) bilansowania miejsc postojowych w obszarze działki
 - 1.7) przestrzegania ustaleń strefowych.
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) funkcje mieszkalne w formie mieszkań właścicieli działki i mieszkań służbowych,
 - 3.2) usługi uzupełniające, w tym: UU (handel, gastronomia), UK (kultura).

Tereny zabudowy usługowej – UZ2;

1. Przeznaczenie podstawowe – **UZ2** - usługi ochrony zdrowia: opieki społecznej, domy opieki.
2. Przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona parkowa, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ2, obowiązuje procent terenów zabudowanych, $P_z = 30\%$,
 - 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ2, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = 50\%$,
 - 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ2, obowiązuje wysokość zabudowy, do trzech kondygnacji nadziemnych i do 10,0 metrów do gzymsu.
 - 1.4) geometria dachu dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu 15-35 stopni (dot. głównych połaci dachu),
 - 1.5) bilansowania miejsc postojowych w obszarze działki
 - 1.6) przestrzegania ustaleń strefowych.
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) funkcje mieszkalne w formie mieszkań służbowych lub mieszkań dysponentów działki budowlanej,
 - 3.2) usługi uzupełniające, w tym: UU (handel, gastronomia), UK.

Tereny zabudowy usługowej – UZ3;

1. Przeznaczenie podstawowe – **UZ3** - usługi ochrony zdrowia: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ3, obowiązuje procent terenów zabudowanych, $P_z = 50\%$,
 - 1.2) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ3, obowiązuje procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = 20\%$,

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

Kalica
mgr inż. Gabriela Placha

- 1.3) dla wszystkich działek budowlanych o przeznaczeniu UZ3, obowiązuje wysokość zabudowy, do dwóch kondygnacji nadziemnych i do wysokości 7,0 metrów do gzymsu.
- 1.4) bilansowania miejsc postojowych w obszarze działki
- 1.5) geometria dachu dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu 15-35 stopni (dot. głównych połaci dachu),
- 1.6) przestrzeganie ustaleń strefowych.
- 2) Zakazy:
 - 2.1) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.
- 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) funkcje mieszkalne w formie mieszkań właścicieli działki i mieszkań służbowych.

Tereny dróg publicznych – KD;

dotyczy wszystkich terenów drogowych o symbolach KDGP, KDZ, KDL, KDD:

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne różnych klas technicznych, wyznaczone w normatywnych liniach rozgraniczających.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym zieleń izolacyjna), elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) docelowo na rzecz terenów komunikacji drogowej (dot. dróg publicznych) należy przejąć działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających (na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych). Oznacza to, iż w odniesieniu do działek:
 - a) zabudowanych z budynkami położonymi w wyznaczonym nieprzekraczalnym zasięgu zabudowy i ogrodzonych, przedsięwzięcia realizowane na przedmiotowych działkach (zmieniające istniejące powierzchnie zabudowy) wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę winny wiązać się z regulacją granic i przeniesieniem ogrodzeń od strony ulicy na linię rozgraniczającą,
 - b) zabudowanych z budynkami i ogrodzeniami położonymi wewnątrz linii rozgraniczających drogę lub pomiędzy nią i wyznaczoną linią zabudowy, ustala się zakaz zmiany obrysu budynku i budowli oraz zakaz nadbudowy, dla obiektów położonych bliżej niż wymagana przepisami odrębnymi odległość od krawędzi jezdni, wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania i wydawania pozwolenia na budowę, w przypadku wyburzenia przedmiotowych obiektów i budowli, ich odtworzenie może nastąpić z zachowaniem obowiązujących planem linii rozgraniczających i linii zabudowy, z jednoczesną korektą granic i ogrodzeń.
 - 1.2) wewnątrz linii rozgraniczających drogi i skrzyżowania winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi i budowlami ochronnymi (np. ekrany akustyczne itp.).
 - 1.3) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
 - 1.4) w przyległych terenach (odpowiednio do ich przeznaczenia) ustala się linie nowej zabudowy w granicy terenu od strony KD:
 - a) w sąsiedztwie dróg KDGP w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 15 m od granicy terenu zabudowy mieszkaniowej i 10 m od granicy terenu zabudowy innej,
 - b) w sąsiedztwie dróg KDZ w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5 m od granicy terenu,
 - c) w sąsiedztwie dróg KDL w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5 m od granicy terenu
 - d) w sąsiedztwie dróg KDD w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5 m od granicy terenu, wyznaczone graficznie na rysunku planu,
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) wprowadza się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (zakaz nie dotyczy wiat, zadaszeń i kiosków w ramach przystanków komunikacji zbiorowej).
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) stosowanie ekranów akustycznych oraz innych środków ograniczających oddziaływanie drogi.

Tereny dróg publicznych – KDP; dotyczy wszystkich terenów drogowych tj.: placów, przestrzeni pieszych i ścieżek rowerowych o symbolach KDP:

1. Przeznaczenie podstawowe – place, przestrzenie piesze, ścieżki, ciągi piesze i rowerowe,
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej.

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

Gadka
mgr inż. Gabriela Placha

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- 1.1) tereny o dominacji ruchu pieszego (nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych),
- 1.2) wyznaczenie w indywidualnych liniach rozgraniczających,
- 1.3) integracja zagospodarowania z przyległymi, istniejącymi i planowanymi odcinkami dróg oraz z terenami usługowymi,
- 1.4) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia itp.,
- 1.5) obowiązują ustalenia strefowe.

2) Zakazy:

- 2.1) zabudowa i inne zagospodarowanie.

3) Dopuszczenia:

- 3.1) lokalizacja w granicach terenów miejsc parkingowych dla samochodów dostawczych i obsługujących strefę uzdrowiskową bezpośrednio przy granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- 3.2) indywidualne zagospodarowanie fragmentów cieków wodnych położonych w granicach KDP.

Tereny zabudowy usługowej – UD;

1. Przeznaczenie podstawowe – **UD** - obiekty kultu religijnego i czynności religijnych, takich jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi (dopuszczone), komunikacja wewnętrzna, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- 1.1) pełna koordynacja przestrzenna i funkcjonalna zabudowy z przyległymi doń przestrzeniami publicznymi,
- 1.2) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, oświetlenia i elementów małej architektury,
- 1.3) ochrona istniejącego drzewostanu, ze wskazaniem jego uzupełniania,
- 1.4) modernizacja lub realizacja nawierzchni i infrastruktury technicznej o charakterze parkowym, (lampy parkowe, ujęcia wodne, ławki, kwietniki itp.),
- 1.5) przestrzeganie ustaleń strefowych.

2) Zakazy:

- 2.1) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- 3.1) indywidualne formy dachów i wysokości obiektów,
- 3.2) integracja z innymi niekolizyjnymi funkcjami a także specyficznymi formami mieszkalnictwa zbiorowego tj. klasztory, domy zakonne.

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

Ilekoć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu (działki) lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się w pierwszej kolejności realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg,
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi,
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nienaruszone są pozostałe ustalenia planu,
- 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem modernizacji całego obszaru przestrzeni publicznej,

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

Gabriel
mgr inż. Gabriela Placha

- 7) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury (po modernizacji obszaru przestrzeni publicznej), pod rygorem bezwzględnej doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych sieci należy uzyskać odrębnie.

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

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

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

3.1 definiowane dla terenów drogowych KD i terenów kolejowych KK, terenu, zgodnie z rozdziałem 5 planu:

II.18KDD

1. Przeznaczenie podstawowe KDD - droga dojazdowa
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna bez budynków,
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) ustala się linie rozgraniczające normatywne o szerokości 10 m z lokalnymi poszerzeniami/zwężeniami dostosowanymi do własności drogi,
 - 1.2) linię zabudowy ustala się w odległości min. 5m od linii rozgraniczających (w jej docelowym przebiegu),
 - 1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych,
 - 2) Zakazy:
 - 2.1) wprowadza się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (zakaz nie dotyczy wiat, zadaszeń i kiosków w ramach przystanków komunikacji zbiorowej).
 - 3) Dopuszczenia:
 - 3.1) stosowanie ekranów akustycznych oraz innych środków ograniczających oddziaływanie drogi.

II.02KDP

1. Przeznaczenie podstawowe KDP - place, przestrzenie piesze, ścieżki, ciągi piesze i rowerowe związane przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi Uzdrowiska.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna bez budynków.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:
 - 1.1) przestrzeganie ustaleń § 40,

3.2 definiowane dla poszczególnych terenów (ustalenia terenowe, ustalenia strefowe i wynikające z przepisów odrębnych), zgodnie z rozdziałem 6 planu oraz rozdziałami od 7 do 10:

Za zgodność z oryginałem

- I. Wnioskowana nieruchomość znajduje się w obszarze ochronnym „A1” uzdrowiska "Goczałkowice-Zdrój" ustalonym Tymczasowym Statutem Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój, ustanowionym uchwałą Nr XLVI/278/2006 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 28.03.2006 r.

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój
mgr inż. Gabriela Placha

1. W obszarze oddziaływania strefy **SUA1** i **SUA2** – ochrony uzdrowiskowej „**A1**”, **A2** obowiązują:

1) Zakazy:

- 1.1) lokalizacji zakładów przemysłowych,
- 1.2) lokalizacji budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego,
- 1.3) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- 1.4) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze,
- 1.5) trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 1.6) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 1.7) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- 1.8) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składow opał,
- 1.9) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
- 1.10) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- 1.11) organizowania imprez masowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego oraz działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰- 6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- 1.12) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- 1.13) wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B” i „C”;

2) Nakazy:

- 2.1) zachowanie wskaźników terenów biologicznie czynnych Pb = 75%

3) Dopuszczenia:

- 3.1) lokalizacja obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz obsłudze pacjenta i turysty, np. zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, pensjonaty, restauracje, kawiarnie itp.,
- 3.2) modernizacja i remont istniejących zasobów,

2. W obszarze oddziaływania stref ochrony uzdrowiskowej: **SUA1**, **SUA2**, **SUB** i **SUC** wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, wynikające z przepisów odrębnych.

II. W planie wyznacza się strefy oddziaływania dotychczasowej i planowanej działalności górniczej w granicach :

- 1) terenu górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu górniczego węgla kamiennego **STG**,
- 2) terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym wód leczniczych (solanki) Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno-Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 89/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych **STOW**.

1. W zasięgu stref ww. terenów górniczych znajdują się tereny objęte przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych prowadzonymi przez zakłady górnicze. Negatywne oddziaływanie działalności górniczej na środowisko i bezpieczeństwo powszechne nie może przekroczyć parametrów określonych w obowiązujących uregulowaniach prawnych.

2. W zasięgu stref ww. obszarów górniczych znajdują się obszary w granicach których, przedsiębiorcy posiadający odpowiednią koncesję uprawnieni są do wydobywania kopalin (objętych tą koncesją) na zasadach w niej określonych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Za zgodność z oryginałem

Ustalenia dotyczące bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska:

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój
[Podpis]
mgr inż. Gabriela Placha

1. Strefa **STG**:

- 1) przedsiębiorca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów drgań gruntu oraz pomiarów deformacji terenu powstających wskutek eksploatacji górniczej i udostępniania danych pomiarowych wójtowi gminy Goczałkowice-Zdrój oraz pozostałym przedsiębiorcom górniczym,
- 2) eksploatacja górnicza winna być tak prowadzona aby jej wpływy nie przekraczały kategorii określonej koncesją,
- 3) dla wszelkich planowanych przedsięwzięć budowlanych stosować odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne wynikające z kategorii terenu górniczego,
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne wynikające z kategorii terenu górniczego, szczególną ochroną należy objąć obiekty zabytkowe
- 5) wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych,
- 6) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża węgla kamiennego zgodnie z zatwierdzonym Projektem Zagospodarowania Złoża,
- 7) dla ochrony obszarów górniczych wód leczniczych (strefa **STOW**) i torfu leczniczego (strefa **STOT**) należy przestrzegać ustanowionych filarów ochronnych, w granicach których eksploatacja węgla nie może być prowadzona albo może być dozwolona tylko w sposób zapewniający ochronę (wymagane opinie i uzgodnienie wynikające z przepisów odrębnych),
- 8) nakazuje się przyjmowanie działań profilaktycznych jako podstawową metodę ochrony poszczególnych elementów środowiska przed uciążliwościami i zagrożeniami wywołanymi działalnością górniczą (ochrona powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, ochrona przed hałasem i wibracjami oraz odpadami),
- 9) usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych,

2. Strefa **STOW**:

- 1) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża wody leczniczej (solanki) zgodnie z obowiązującym Projektem Zagospodarowania Złoża,
- 2) w obszarze oddziaływania strefy obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - 2.1) zakaz lokalizacji zakładów, których działalność mogłaby w jakikolwiek sposób negatywnie wpłynąć na środowisko naturalne,
 - 2.2) zakaz lokalizacji obiektów, które mogłyby doprowadzić do potencjalnego zagrożenia właściwości wód leczniczych,
 - 2.3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, która mogłaby zmienić podziemne stosunki wodne.

3. Dla stref **STG**, **SOG**, **STOM**, **STOT** i **STOW**, – wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, wynikające z przepisów odrębnych.

III. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie wyznacza się:

- 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1.1) zabytkową zabudowę uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój w skład, której wchodzi budynki wraz z otoczeniem w ramach działek:
 - a) starej pijalni,
 - b) pawilonu „Górnik”,
 - c) pawilonu „Wrzos”,
 - d) budynku administracyjnego,
 nr rej. zab. A/1464/92 z dnia 07.05.1992 r.

- 2) strefy ochrony konserwatorskiej:

- 2.1) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – SKA,**

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

mgr inż. Gabriela Placha

1. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) **bezwzględne zachowanie, konserwację, modernizację i rewaloryzację zabytkowej zabudowy,**

- 2) utrzymanie pierwotnej kompozycji przestrzennej, konserwacji i rewitalizacji polegającej na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów przestrzennych,
 - 3) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania, prace remontowe i konserwatorskie, podział nieruchomości, prace pielęgnacyjne przy zieleni wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
 - 4) konserwacja i rewitalizacja zespołu parkowego, prace pielęgnacyjne, wycinka drzew, krzewów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
 - 5) utrzymanie historycznych nawierzchni ulic i placów,
 - 6) korektę współczesnej dysharmonizującej zabudowy w celu zintegrowania z zabudową zabytkową.
2. Strefa **SKA** ścisłej ochrony konserwatorskiej:
- 1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęte zostały następujące obiekty i zespoły zabytkowe:
 - 1.1) uzdrowisko wraz z Parkiem Zdrojowym i ciągiem ul. Uzdrowskiej,
 - 1.2) otoczenie wokół kościoła św. Jerzego wraz z terenem cmentarza, ul. Szkolna,
 - 1.3) otoczenie wokół kaplicy św. Anny, ul. Szkolna
 - 1.4) zespół stacji kolejowej, ul. Uzdrowskiej 74
 - 2) w obszarze strefy obowiązują następujące ustalenia:
 - 2.1) zachowanie i rewitalizacja zabytkowej zabudowy oraz zabytków ruchomych: kaplic, krzyży i figur przydrożnych (zgodnie ze spisem obiektów zabytkowych chronionych planem),
 - 2.2) utrzymanie i rewitalizacja historycznej kompozycji przestrzennej, w tym układu zieleni,
 - 2.3) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne, podział nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy oraz rekonstrukcja i rewitalizacja założeń zieleni wymagają uzyskania pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2.4) w obszarze uzdrowiska nie przewiduje się możliwości występowania skutków działalności górniczej na powierzchni,
 - 2.5) wprowadza się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
 - a) konserwacja i rewitalizacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego, w tym utrzymanie układu komunikacyjnego, ochrona i rewitalizacja obiektów architektury i budownictwa, małej architektury i zieleni,
 - b) pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia,
 - c) uporządkowanie zabudowy na zapleczach działek z uwzględnieniem aranżacji w zakresie małej architektury i zieleni komponowanej,
 - d) korekta współczesnej dysharmonijnej zabudowy w sposób integrujący ją z zabudową zabytkową,
 - e) utrzymanie historycznych nawierzchni ulic i placów lub nawiązanie formą i materiałem do historycznych wzorów,
 - f) w obrębie uzdrowiska oraz w ulicach bezpośrednio sąsiadujących, komunikacja piesza winna być komunikacją dominującą, do niej należy dostosować rozwiązania układu drogowego oraz organizację ruchu w formie strefy ruchu uspokojonego,
 - g) pełna konserwacja i rewitalizacja zespołu parkowego przeprowadzona w oparciu o wyniki kompleksowych badań konserwatorskich i opracowanych na ich podstawie projektów,
 - h) zakaz wprowadzenia elementów przestrzennych o charakterze tymczasowym (wielkogabarytowe reklamy, obiekty handlowe) mogących stworzyć wrażenie chaosu przestrzennego,
 - i) ochrona układu planu cmentarza, zabytkowego krzyża cmentarnego, nagrobków oraz komponowanej zieleni.

4. Wymogi ochrony zgodnie z rozdziałem 10 planu:

Za zgodność z oryginałem

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy:
 - 1) obszarów zagrożonych zalaniem powodziowym – STZ,

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój
mgr inż. Gabriela Placha

2. W terenach objętych zasięgiem **strefy zalewowej STZ** ustala się:
 - 1) terasa zalewowa obejmuje swym zasięgiem tereny już zurbanizowane i zabudowane, dla nowych budynków i budowli należy przyjąć rozwiązania projektowe, funkcjonalne i techniczne (wzmocnienie konstrukcji fundamentów, brak podpiwniczenia, wysoki parter, wzmocniona konstrukcja, trwałe materiały i technologie), minimalizujące negatywne skutki wynikające z zagrożenia powodziowego,
 - 2) utrzymywanie w dobrym stanie umocnień i zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz urządzeń melioracyjnych,
 - 3) zapewnienie administratorowi dostępu do cieków w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
 - 4) stały monitoring stanu wód.

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

1. W celu utrzymania i kształtowania ładu przestrzennego wyznacza się obszary przestrzeni publicznych gminy, do których należą:
 - 1) istniejący i projektowany układ drogowy (drogi publiczne KDGP, KDZ, **KDL**, KDD) dostosowany do istniejącego układu komunikacyjnego, stanu zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy poszczególnymi terenami,
 - 2) tereny ogólnodostępne zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla realizacji infrastruktury technicznej plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających jednostek drogowych oraz inne obszary, położone w granicach poszczególnych terenów, znajdujące się w zasięgach stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń.
3. Plan przewiduje obsługę terenów dzielnicy miejską komunikacją publiczną (przebiegi i lokalizacja przystanków nie są wyznaczane graficznie).

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

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniem cieków wodnych i terenów bezpośrednio doń przyległych:
 - 1) z uwagi na występujące rozbieżności pomiędzy faktycznym przebiegiem cieków wodnych, a istniejącymi podziałami własnościowymi, plan ustala, iż stan faktyczny jest podstawą zapisu planu i nie wymaga stosowania art.36 ustawy.
2. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniami terenów :
 - 1) przebiegi granic poszczególnych terenów dróg i terenów, są przedmiotem ustaleń graficznych w rysunku planu (w skali 1:2000) oraz tekstowych planu, i stanowią podstawę do dokonywania wstępnych projektów podziałów oraz projektów zagospodarowania terenu (w skali 1:1000 i 1:500).
3. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz poszczególnych terenów:
 - 1) podziały te są jedynie przedmiotem ustaleń tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów będą wydzielane poszczególne nieruchomości (działki), zgodnie z ustalonymi w planie minimalnymi szerokościami działek budowlanych i ich powierzchniami.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z rozdziałem 13 planu:

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej,
 - 2) dopuszczenie realizacji (w granicach konkretnej działki, działki budowlanej) rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym (w tym zaplecza budowy itp.),
 - 3) dopuszczenie realizacji (w granicach konkretnej działki, działki budowlanej) nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - 4) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój
Glabla
mgr inż. Gabriela Placha

2. Dopuszcza się w granicach konkretnej działki, działki budowlanej zagospodarowanie tymczasowe lub lokalizację obiektów tymczasowych, pod warunkiem iż w zapisach terenowych w rozdziale 3 planu, nie wprowadzono stosownego zakazu.

8. Opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, pobierana w przypadku zbywania nieruchomości, zgodnie z rozdziałem 14 planu:

Nie dotyczy nieruchomości gminnych

Załącznik:

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

Zaświadczenie wydaje się z urzędu.

Otrzymują:

1. ZW
2. a/a WR

Z upoważnienia Wójta Gminy

Inspektor ds. budownictwa
architektonicznego i gospodarki
przestrzennej

mgr inż. arch. Wiesław Rucinski

Opłatę skarbową – nie dotyczy.

3 działki-plan-UE1-US1-UA-UK+B+Natura.

Za zgodność z oryginałem

Zastępca Wójta Gminy
Goczałkowice-Zdrój

mgr inż. Gabriela Placha