

Projekt

z dnia 26 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**

z dnia 2026 r.

NR

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie
Goczałkowice-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1153 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. 2024 poz. 1130 ze zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 67 ust. 3.

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój

**stwierdza, że projekt sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój (uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.)
i uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
TERENÓW W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie 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 9 obszarów w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym na podstawie uchwały Nr VIII/53/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 5 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: część graficzna planu – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 w podziale na 9 obszarów, zgodnie z ust. 4, które łącznie stanowią załącznik nr 1;
- 2) Załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, składa się z 9 arkuszy – każdy odzwierciedla ustalenia dla jednego z 9 obszarów objętych planem:

- 1) Arkusz nr 1 – obszar planu nr 1;
- 2) Arkusz nr 2 – obszar planu nr 2;
- 3) Arkusz nr 3 – obszar planu nr 3;
- 4) Arkusz nr 4 – obszar planu nr 4;
- 5) Arkusz nr 5 – obszar planu nr 5;
- 6) Arkusz nr 6 – obszar planu nr 6;
- 7) Arkusz nr 7 – obszar planu nr 7;
- 8) Arkusz nr 8 – obszar planu nr 8;
- 9) Arkusz nr 9 – obszar planu nr 9.

5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej – dotyczy obszarów planu nr 3 i 7.

6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne granic terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „A” ochrony uzdrowskiej – granica obszaru planu nr 5;
- 2) strefa „B” ochrony uzdrowskiej – granice obszarów planu nr 3, 4, 6, 9;
- 3) strefa „C” ochrony uzdrowskiej – granice obszarów planu nr 1, 2, 7, 8;
- 4) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – granice obszarów planu nr 1, 2, 5, 9;
- 5) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” – granice obszarów planu nr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 6) obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” – granice obszarów planu nr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 7) teren górniczy „Czechowice II” – granice obszarów planu nr 3, 4 oraz w części obszar planu nr 6, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu;
- 8) obszar górniczy „Czechowice II” – granice obszarów planu nr 3, 4;
- 9) złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – granice obszarów planu nr 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 10) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – granice obszarów planu nr 1, 5, 6, 7, 8 oraz w części obszar planu nr 2, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu;
- 11) złoża węgla kamiennego „Silesia” – granice obszarów planu nr 3, 4;
- 12) górniczy filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – granice obszarów planu nr 4, 6, 7;
- 13) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów – granice obszarów nr 3, 4, 5, 6 z uwzględnieniem izolinii powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów;
- 14) obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – granice obszarów planu nr 3, 4, 5, 6;
- 15) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego – dotyczy części obszarów planu nr 5, 7.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające funkcje, zwłaszcza rodzaj zabudowy oraz sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, któremu mogą towarzyszyć obiekty budowlane, w tym budowle i inne urządzenia wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, w tym dojazdy i dojścia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może jedynie uzupełniać przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, stanowiąc towarzyszący przeznaczeniu terenu rodzaj oraz sposób użytkowania i zagospodarowania o określonych w planie funkcjach, mogących występować wyłącznie wspólnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą najbliższą możliwą odległość 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;
- 5) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych lub maszyn budowlanych;
- 7) 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 znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) 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, a także budowli, urządzeń i instalacji służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu służącą izolacji, poprzez ukształtowanie zieleni w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów i drzew zimozielonych lub całorocznych, gatunków rodzimych o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 10) 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, w szczególności ograniczenia określone w art. 38a tej ustawy;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej lub więcej połaci dachowych nie większym niż 11°;
- 12) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej lub więcej połaci dachowych powyżej 11°, lecz nie więcej niż 45°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 13) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach, którego wierzchnia warstwa pokrycia umożliwia wzrost roślin;
- 14) zabudowie istniejącej – 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.

§ 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) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z wymienioną niżej nazwą klasy przeznaczenia terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem i oznaczeniem graficznym, w podziale na obszary objęte planem:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW – dotyczy obszaru planu nr 9;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 1MN i 2MN – dotyczy obszarów planu nr 7 i 8;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – dotyczy obszarów planu nr 3 i 4;
- 4) tereny usług o symbolach 1U, 2U, 3U i 4U – dotyczy obszarów planu nr 2, 3, 5 i 6;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR – dotyczy obszaru planu nr 3;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu RN – dotyczy obszaru planu nr 2;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach 1RZM i 2RZM – dotyczy obszarów planu nr 1 i 2.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w rozdziałach od 2 do 10, przy czym:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się użytkowanie w postaci:
 - a) komunikacji pieszej lub rowerowej, w tym pieszo-rowerowej,
 - b) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;
- 2) dla zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie oraz remonty i przebudowę,
 - b) roboty budowlane mieszczące się w zakresie tych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie zostały jeszcze przekroczone w stosunku do ustaleń planu,
 - c) utrzymanie istniejących powierzchni utwardzonych takich jak parkingi, place, dojazdy i dojścia.

§ 5. 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, 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 3) zakazuje się stosowania instalacji grzewczych opartych na spalaniu paliw stałych niezgodnych z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) zakazuje się sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,
 - b) wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji,
 - c) otrzymywanej z biogazu i biogazu rolniczego;

- 5) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 4, sytuowanie niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym:
- a) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii,
 - b) instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się:
 - w głębi działki budowlanej, za budynkami związanymi z przeznaczeniem danego terenu,
 - na zadaszeniach wiat, pergol lub altan,
 - w odległości mniejszej niż 10 m od strony dróg publicznych przy zastosowaniu zieleni izolującej w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, w tym w formie żywopłotów.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, 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 poprzez indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym studnie;
- 2) zaopatrzenie w gaz z wykorzystaniem zbiorników lub buli gazowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 i 5 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, wytwarzających energię ciepłą:
 - a) poprzez spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 i 5 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzenie ścieków do 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 stosowanie w obrębie danej działki budowlanej, rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub jej retencji, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozszaczenia.

3. 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.

§ 6. 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 2.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 1

§ 7. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 1RZM:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) grunty orne oraz upraw,

- b) łąki i pastwiska,
 - c) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych lub instalacji i urządzeń rolniczych,
 - b) dopuszcza się działalność agroturystyczną,
 - c) zakazuje się działalności polegających na gospodarowaniu odpadami – nie dotyczy postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 1RZM:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;
- 3) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 11 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

§ 10. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 1 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

- 2) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obejmuje cały obszar planu nr 1 – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 1 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 4) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje cały obszar planu nr 1 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowskiej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się uciążliwej działalności rolniczej;
- 2) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1RZM poprzez istniejące dojazdy lub drogi wewnętrzne, przylegające do granic planu, zapewniające dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Szkolna;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Szkolna;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 2

§ 13. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 1U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
 - a) usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowskiej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem:
 - zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - d) usług handlu w formie stacji paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 1U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, spadowe lub łukowe, w tym dachy zielone;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 2RZM:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) grunty orne oraz upraw,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych lub instalacji i urządzeń rolniczych,
 - b) dopuszcza się działalność agroturystyczną,
 - c) zakazuje się działalności polegających na gospodarowaniu odpadami – nie dotyczy postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 2RZM:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 16 pkt 4;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

§ 15. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy o symbolu RN:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania – zakazuje się sytuowania budynków oraz budowli rolniczych lub instalacji i urządzeń rolniczych;
- 4) maksymalna wysokość budowli – nie wyżej niż 10 m.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;
- 3) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 11 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 17. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

§ 18. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 2 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obejmuje cały obszar planu nr 2 – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) złożę węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje część obszaru planu nr 2, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

§ 19. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się uciążliwej działalności rolniczej;
- 2) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 20. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1U i 2RZM poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Jeziorna;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Jeziorna;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 4.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 3

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 2U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;

3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) usługi nauki,
- c) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej,
- b) zakazuje się usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zakazuje się usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem:
 - zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- d) zakazuje się usług handlu w formie stacji paliw,
- e) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której:
 - nie mniej niż 50% powierzchni gruntu w obrębie strefy należy zagospodarować jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością, w tym krzewami lub drzewami,
 - dopuszcza się zaliczenie powierzchni gruntu w obrębie strefy do wymaganego na terenie 2U udziału powierzchni biologicznie czynnej, o ile strefa będzie w granicach danej działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 2U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, spadowe lub łukowe, w tym dachy zielone;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach 1MN-U i 2MN-U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową,
 - b) usługi handlu hurtowego,

- c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usługi nauki,
 - e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
- a) usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem:
 - zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - d) usług handlu w formie stacji paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach 1MN-U i 2MN-U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

§ 23. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego,
 - b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
 - c) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem linii rozgraniczających teren na rysunku planu,
 - d) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 24. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,

b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 25. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) tereny 1MN-U i 2MN-U zalicza się – w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 26. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „B” ochrony uzdrowskiej – obejmuje cały obszar planu nr 3 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowskiej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 2) teren górniczy „Czechowice II” i obszar górniczy „Czechowice II” oraz złożę węgla kamiennego „Silesia” – obejmują cały obszar planu nr 3 – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze;
- 3) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów oraz obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obejmują cały obszar planu nr 3:
 - a) w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów – obszar planu nr 3 znajduje się między izoliniami rzędnych od 298,9 m n.p.m. do 308,9 m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości zabudowy, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20),
 - b) w zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

§ 27. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – uciążliwe użytkowanie terenu związane z daną działalnością usługową należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo urządzenia izolacyjne w formie ekranów lub ogrodzeń o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

§ 28. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów 1MN-U i 2MN-U poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Stawowa przebiegająca wzdłuż granicy planu,
 - b) dla terenu 2U poprzez wyznaczony w planie teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR połączony z istniejącą drogą publiczną – ul. Stawowa;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Stawowa;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 5.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 4

§ 29. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 3MN-U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zielen naturalna,

- b) zieleni urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usługi nauki,
 - e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
- a) usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem:
 - zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - d) usług handlu w formie stacji paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 3MN-U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

§ 30. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 31. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;

- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) teren 3MN-U zalicza się – w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 32. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 4 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) teren górniczy „Czechowice II” i obszar górniczy „Czechowice II” oraz złożę węgla kamiennego „Silesia” – obejmują cały obszar planu nr 4 – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze;
- 3) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złożę wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 4 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 4) filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obejmuje cały obszar planu nr 4 – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia;
- 5) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów oraz obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obejmują cały obszar planu nr 4:
 - a) w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów – obszar planu nr 4 znajduje się między izoliniami rzędnych od 318,9 m n.p.m. do 328,9 m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości zabudowy, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20),
 - b) w zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

§ 33. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – uciążliwe użytkowanie terenu związane z daną działalnością usługową należy izolować od nieruchomości sąsiednich, kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m albo urządzenia izolacyjne w formie ekranów lub ogrodzeń o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

§ 34. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MNU poprzez bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych – ul. Brzozowa i ul. Róż przebiegające wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Brzozowa;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 6.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 5

§ 35. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 3U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi rzemiosła,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna;

3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się:

- usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej,
- usług uciążliwych,
- usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- usług handlu w formie stacji paliw,
- usług rzemiosła w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz warsztatów blacharskich i lakierniczych,

b) dopuszcza się usługi handlu lub rzemiosła wyłącznie jako lokale o udziale stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

c) dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny o powierzchni całkowitej nie większej niż 60 m²,

d) część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, z zadrzewieniami w liczbie nie mniejszej niż 1 drzewo na każde 150 m² wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 3U:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

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

6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 36 pkt 4;

8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) ustala się naziemne miejsca do parkowania lub jako garaże wbudowane w budynek usługowy – zakazuje się realizacji garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży.

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

1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;

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

3) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:

a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,

b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

4) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 11 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 37. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:
 - a) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne,
 - b) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) dla budynków usługowych obejmujących funkcje chronione przed hałasem, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisko, lokalizowanych w zasięgu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu od strony linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu, należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające hałas, w szczególności stosując przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zapewniającej brak konieczności sytuowania dodatkowych ekranów akustycznych od strony linii kolejowej.

§ 38. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „A” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 5 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obejmuje cały obszar planu nr 5 – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 5 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 4) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje cały obszar planu nr 5 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 5) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów oraz obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obejmują cały obszar planu nr 5:
 - a) w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów – obszar planu nr 5 znajduje się między izoliniami rzędnych od 328,9 m n.p.m. do 338,9 m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości zabudowy, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20),
 - b) w zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż obszaru kolejowego – obejmuje część obszaru planu nr 5, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu – w odległości 20 m od obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 39. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 40. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3U poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Parkowa przebiegającej wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Parkowa;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 7.
Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 6

§ 41. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług o symbolu 4U:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi rzemiosła,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się:
 - usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej,
 - usług uciążliwych,
 - usług polegających na gospodarowaniu odpadami z wyjątkiem postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - usług handlu w formie stacji paliw,
 - usług rzemiosła w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz warsztatów blacharskich i lakierniczych,
 - b) dopuszcza się usługi rzemiosła wyłącznie jako lokale o udziale stanowiącym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług o symbolu 4U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) ustala się naziemne miejsca do parkowania lub jako garaże wbudowane w budynek usługowy – zakazuje się realizacji garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży.

§ 42. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

§ 43. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

§ 44. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 6 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 6 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 3) teren górniczy „Czechowice II” – obejmuje część obszaru planu nr 6, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze;
- 4) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje cały obszar planu nr 6 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 5) filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obejmuje cały obszar planu nr 6 – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia;
- 6) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze lotniska Kaniów oraz obszar położony w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów – obejmują cały obszar planu nr 6:
 - a) w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów – obszar planu nr 6 znajduje się między izoliniami rzędnych od 338,9 m n.p.m. do 348,9 m n.p.m – obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości zabudowy, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20),
 - b) w zasięgu obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów obowiązują ograniczenia w przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

§ 45. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 46. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4U poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Szkolnej przebiegającej wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Szkolna.

Rozdział 8.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 7

§ 47. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) zieleń urządzona,

- c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) przeznaczenia wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków jednorodzinnych wolnostojących przydzielenie docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
 - każdemu pojedynczemu budynkowi jednorodzinnemu w zabudowie bliźniaczej przydzielenie docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²,
 - b) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w celu minimalizowania oddziaływania linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu na budynki mieszkalne – obowiązuje:
 - nie mniej niż 50% powierzchni gruntu w obrębie strefy należy zagospodarować jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością, w tym krzewami lub drzewami,
 - dopuszcza się zaliczenie powierzchni gruntu w obrębie strefy do wymaganego na terenie 1MN udziału powierzchni biologicznie czynnej, o ile strefa będzie w granicach danej działki budowlanej,
 - dopuszcza się kształtowanie ogrodów przydomowych z obiektami małej architektury.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 48 pkt 3;
- 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 wolnostojący,
 - b) 350 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 3) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 49. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:
 - a) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne,
 - b) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) teren 1MN zalicza się – w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokalizowanych w zasięgu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu od strony linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu, należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające hałas, w szczególności stosując przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zapewniającej brak konieczności sytuowania ekranów akustycznych od strony linii kolejowej.

§ 50. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 7 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 7 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 3) złożo węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje cały obszar planu nr 7 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 4) filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obejmuje cały obszar planu nr 7 – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia;
- 5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż obszaru kolejowego – obejmuje część obszaru planu nr 7, zgodnie z zasięgiem wskazanym na rysunku planu obejmującym teren ZN – w odległości 20 m od obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 51. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 52. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Kolejowa przebiegającej wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Kolejowa;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 9.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 8

§ 53. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 2MN:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenia wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 2MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 54 pkt 3;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 3) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 55. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) teren 2MN zalicza się – w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 56. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 7 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 7 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 3) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – obejmuje cały obszar planu nr 7 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

§ 57. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 58. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Aleja I przebiegającej wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Aleja I w powiązaniu z ul. Jeziorną.

Rozdział 10.

Ustalenia obowiązujące dla obszaru planu nr 9

§ 59. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW:

- 1) nazwa klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenia uzupełniająca – zielen urządzone.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe, w tym dachy zielone, z zastrzeżeniem § 60 pkt 4;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się garażowe lub naziemne miejsca do parkowania.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w parametrach określonych zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;
- 3) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, z wyjątkiem dachów zielonych, należy stosować pokrycia dachowe:
 - a) w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) w przypadku kształtowania wysokości budynków powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 61. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób:

- 1) stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, w zakresie przekraczającym wartości dopuszczalne;
- 2) powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) teren MNW zalicza się – w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 62. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefa „B” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje cały obszar planu nr 9 – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” i obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – obejmują cały obszar planu nr 9 – zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu wód leczniczych;
- 3) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obejmuje cały obszar planu nr 9 – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

§ 63. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów – zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 64. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNW poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Polna przebiegająca wzdłuż granicy planu;
- 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym i z pozostałymi obszarami gminy zapewnia ul. Polna.

Rozdział 11. Ustalenia końcowe


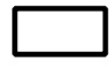









§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

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




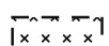
GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 1 - OBSZAR PLANU NR 1

LEGENDA
USTALENIA PLANU

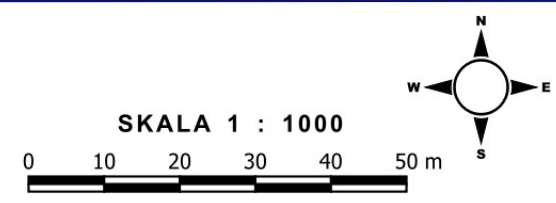
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
-  MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
-  U - TEREN USŁUG
-  KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  ▲▲▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
-  GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
-  IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIENIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
-  STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

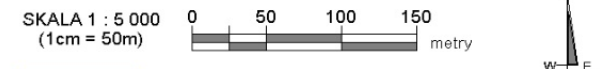
INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)















INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

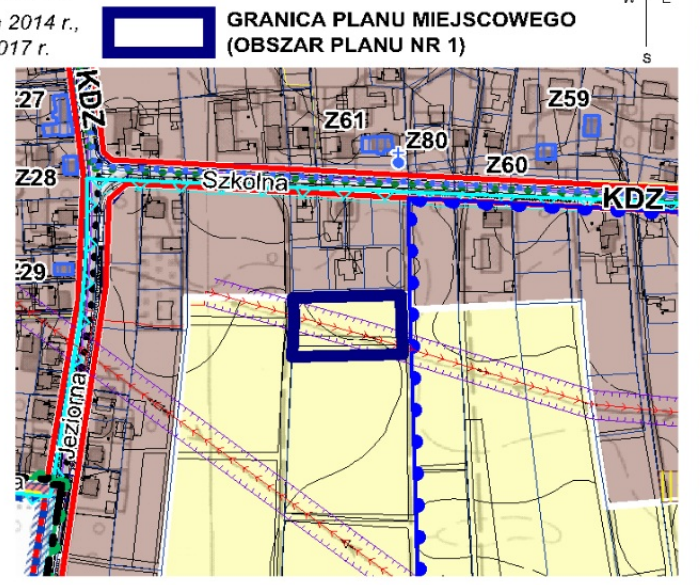


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.



- OZNACZENIA** (w granicach planu lub w jego otoczeniu):
- Obszary funkcjonalne:**
-  MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 -  R - obszary rolnicze
- Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych**
-  KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
 -  KDL - drogi klasy lokalnej (4116S- nr dróg powiatowych)
- Komunikacja piesza, rowerowa**
-  ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne
- Ochrona walorów uzdrowiskowych**
-  granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej
- Pozostałe - istotne ustalenia**
-  strefy ochrony konserwatorskiej S2
 -  zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
 -  złoża kopalin: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyzna”
 -  złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
 -  granice obszaru i terenu górniczego „Goczałkowice-Zdrój” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
 -  granica obszaru Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Górnej Wisły (PLB240001)
 -  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 / 20 kV
 -  strefy techniczne o szerokości po 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych średniego napięcia

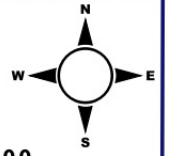




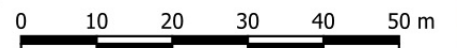
GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 2 - OBSZAR PLANU NR 2

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie
 (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)
 INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



SKALA 1 : 1000



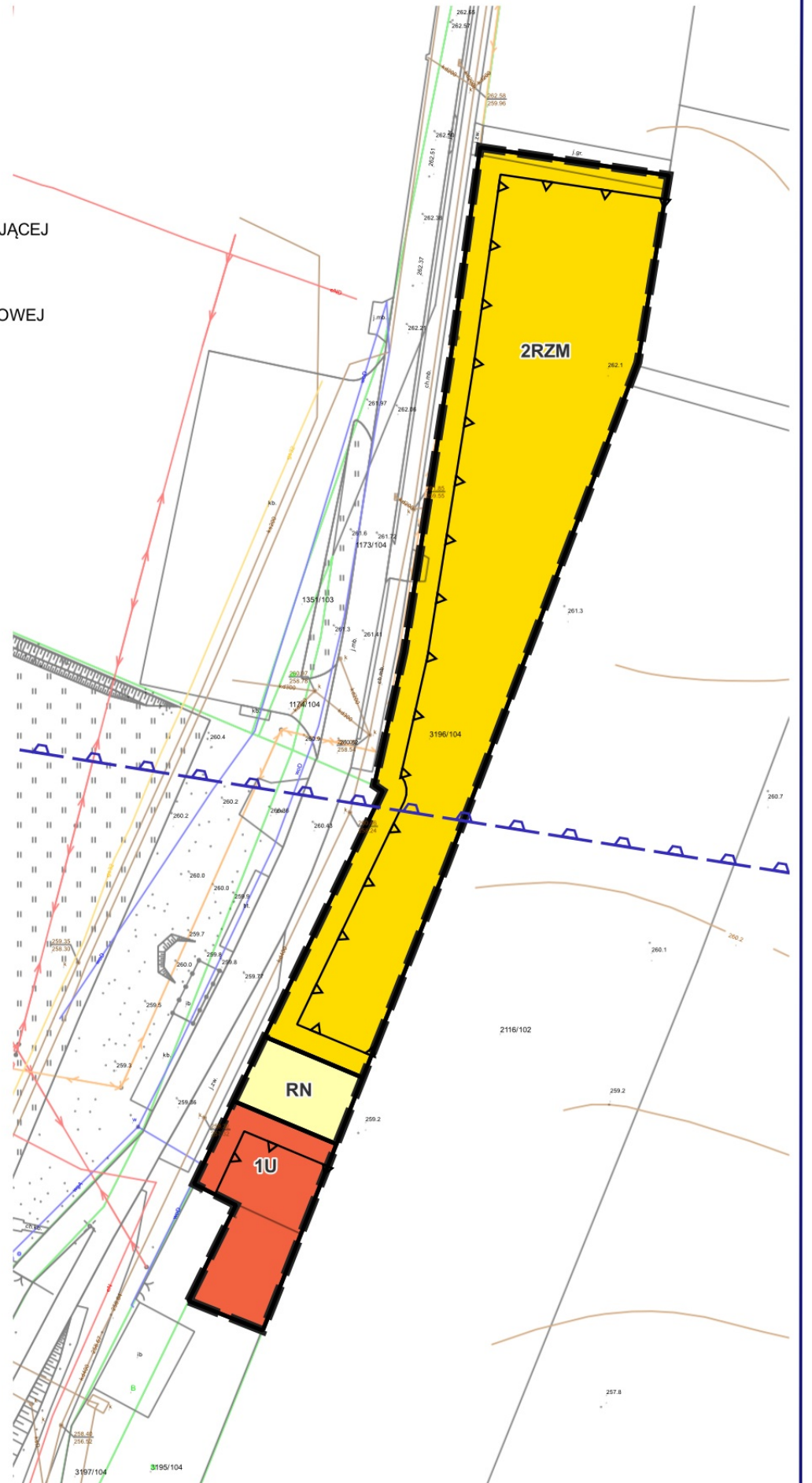
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBREBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
 GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBREBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
 IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBREBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7
 STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBREBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- U1 - obszary usług
- R - obszary rolnicze
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDL - drogi klasy lokalnej (4116S- nr dróg powiatowych)

Komunikacja piesza, rowerowa

- ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne

Ochrona walorów uzdrowiskowych

- granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej

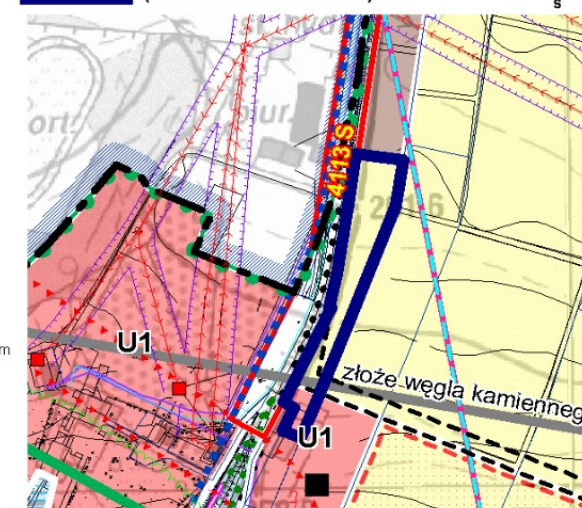
Pozostałe - istotne ustalenia

- złoża kopalin: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyna”
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granica obszaru Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001)
- granica terenu ochrony pośredniej
- strefy od linii brzegowej Zbiornika Goczałkowice zakazujące budownictwa mieszkaniowego i turystycznego oraz nowych parkingów na terenach, które w planach miejscowych, od wejścia w życie przepisów: są już przeznaczone pod zabudowę - strefa 50 m nie są jeszcze przeznaczone pod zabudowę - strefa 100 m
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 / 20 kV
- strefy techniczne o szerokości po 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych średniego napięcia
- kierunkowa rezerwa terenu pod drogę klasy dojazdowej, łącząca ul. Jeziorną z ul. Bór I

SKALA 1 : 5 000
 (1cm = 50m)



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 2)

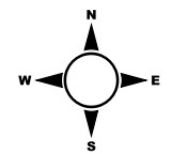
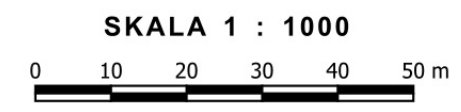




GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 3 - OBSZAR PLANU NR 3

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie
 (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)
 INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

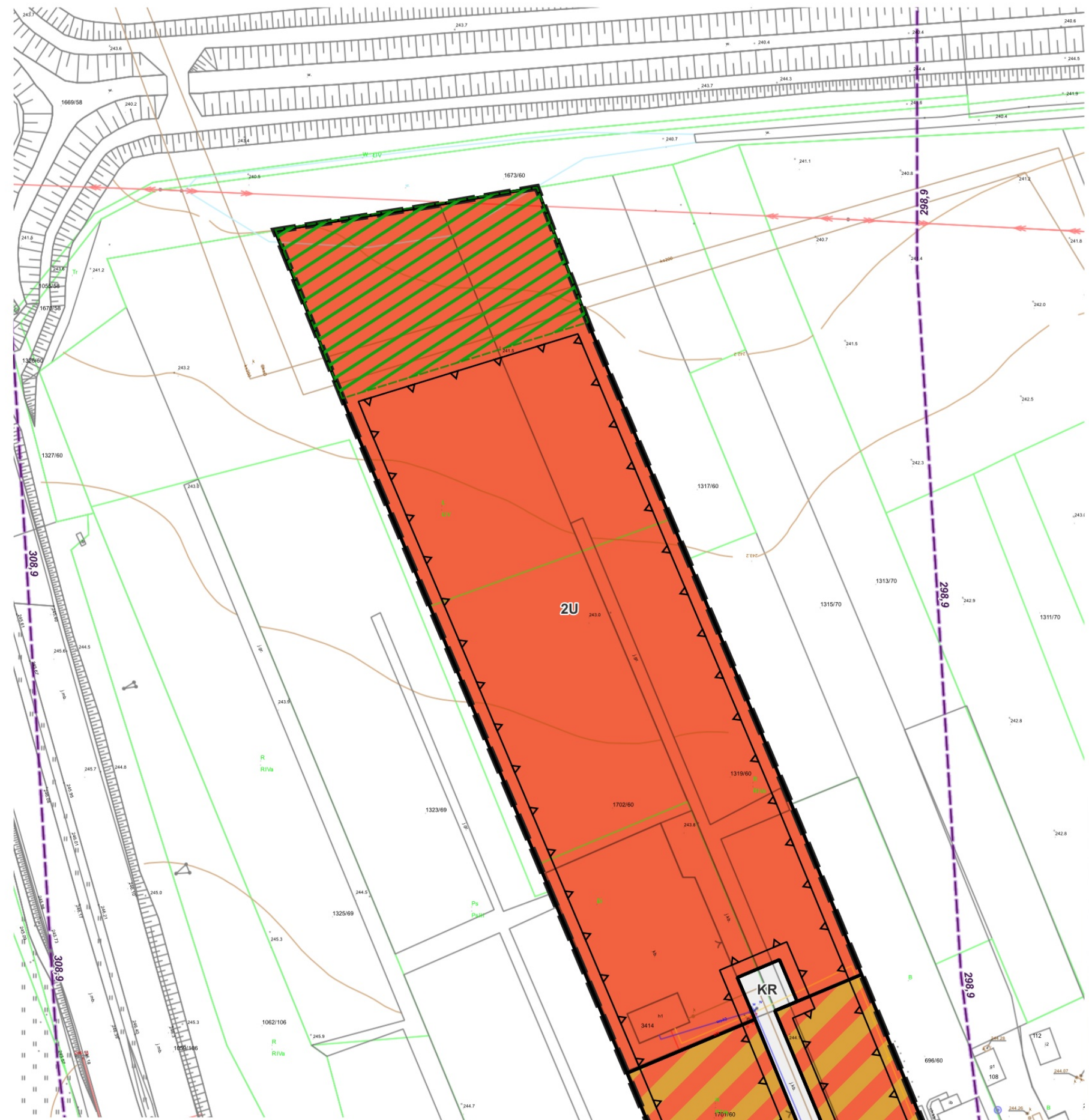


LEGENDA
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
 GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
 IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA
 (w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- U1 - obszary usług
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- ZP - obszary zieleni urządzonej
- US - obszary sportu i rekreacji

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDGP - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (DK nr 1)
- KDL - drogi klasy lokalnej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Komunikacja piesza, rowerowa

- ścieżki rowerowe
- ścieżki turystyczne

Ochrona walorów uzdrowiskowych

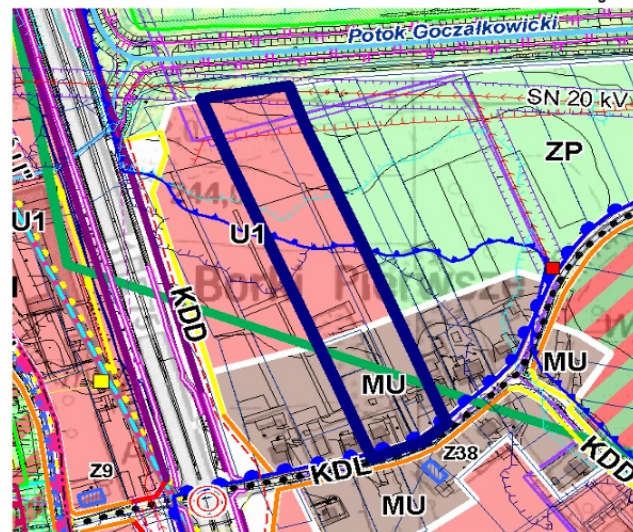
- granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

Pozostałe - istotne ustalenia

- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
- złoża naturalnych surowców leczniczych; granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice obszaru i terenu górnictwa „Czechowice II” - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopalny towarzyszącej
- budowle służące ochronie przeciwpowodziowej - wały przeciwpowodziowe
- strefa z zakazem wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowiedzialnej
- granica obszaru narazonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne - wstępna ocena ryzyka powodziowego (I etap) do 22.12.2013 r.)
- granica terenu zagrożonego podtopieniem według: „Strategia poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w rejonie zbiornika retencyjnego Rontok Mały w Goczałkowicach-Zdroju” (Olbrzych, Kraków, 2010 r.):
 do 244 m n.p.m. do 243 m n.p.m.
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 / 20 kV
- strefy techniczne o szerokości po 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych średniego napięcia

SKALA 1 : 5 000
 (1cm = 50m)

GRANICA PLANU MIJSCOWEGO
 (OBSZAR PLANU NR 3)





GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 4 - OBSZAR PLANU NR 4

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

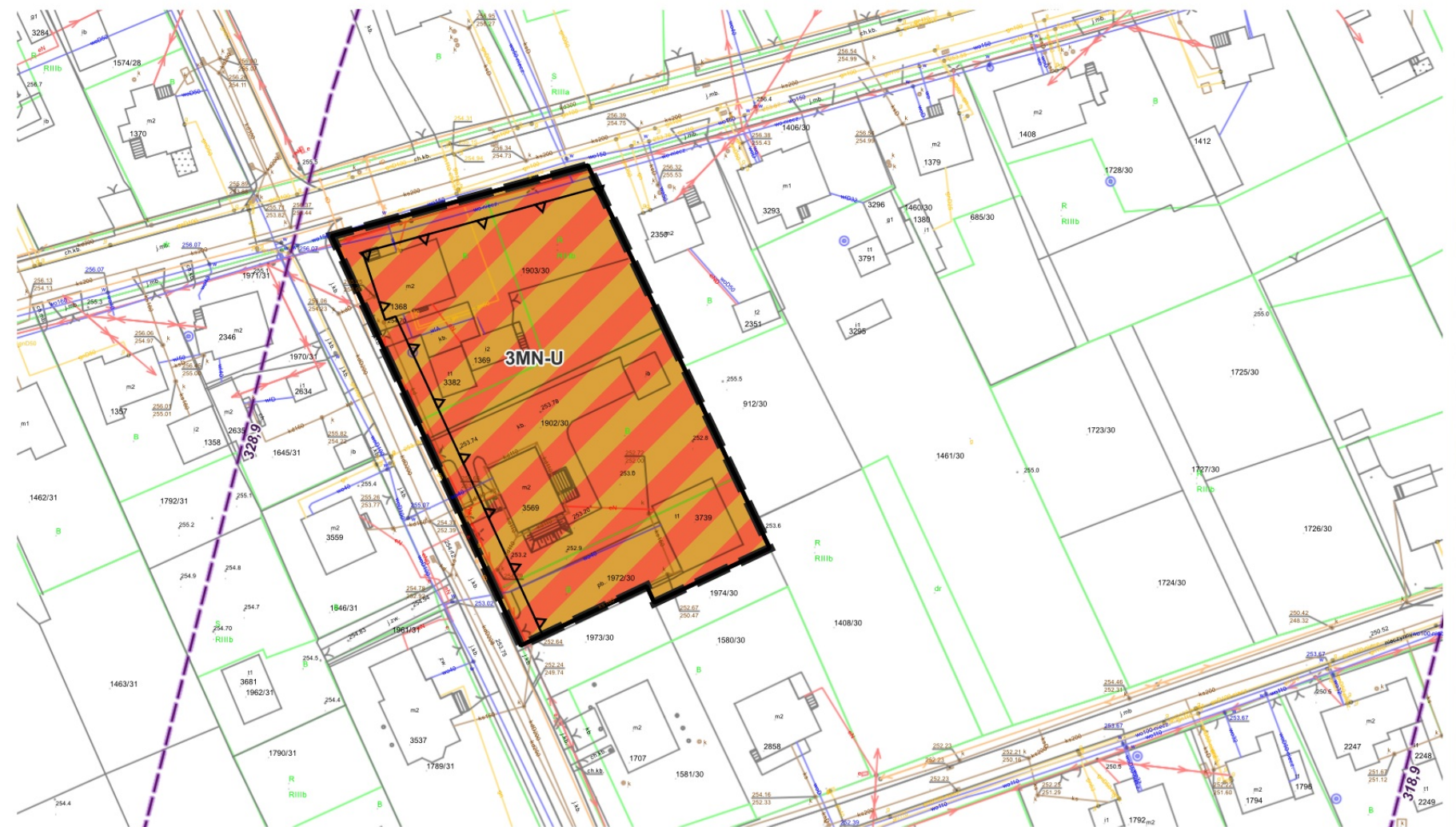
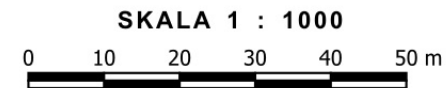
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
- IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA
(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

M - obszary zabudowy mieszkaniowej

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Komunikacja piesza, rowerowa

- ścieżki rowerowe,
- szlaki turystyczne

Ochrona walorów uzdrowiskowych

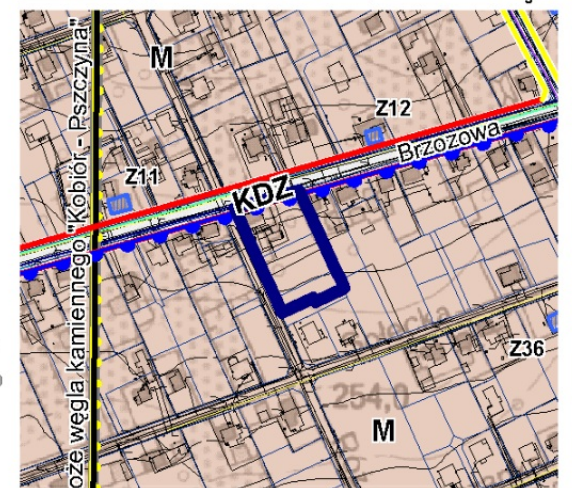
granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

Pozostałe - istotne ustalenia

- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej "Goczałkowice-Zdrój"
- granice obszaru i terenu górnictwa "Goczałkowice-Zdrój I" - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice obszaru i terenu górnictwa "Czechowice II" - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- F1 - filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych GN-1 ustalony w planie miejscowym terenów górnictwa [...] znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.)



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 4)

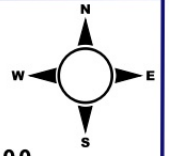




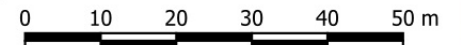
GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 5 - OBSZAR PLANU NR 5

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie
 (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)
 INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



SKALA 1 : 1000



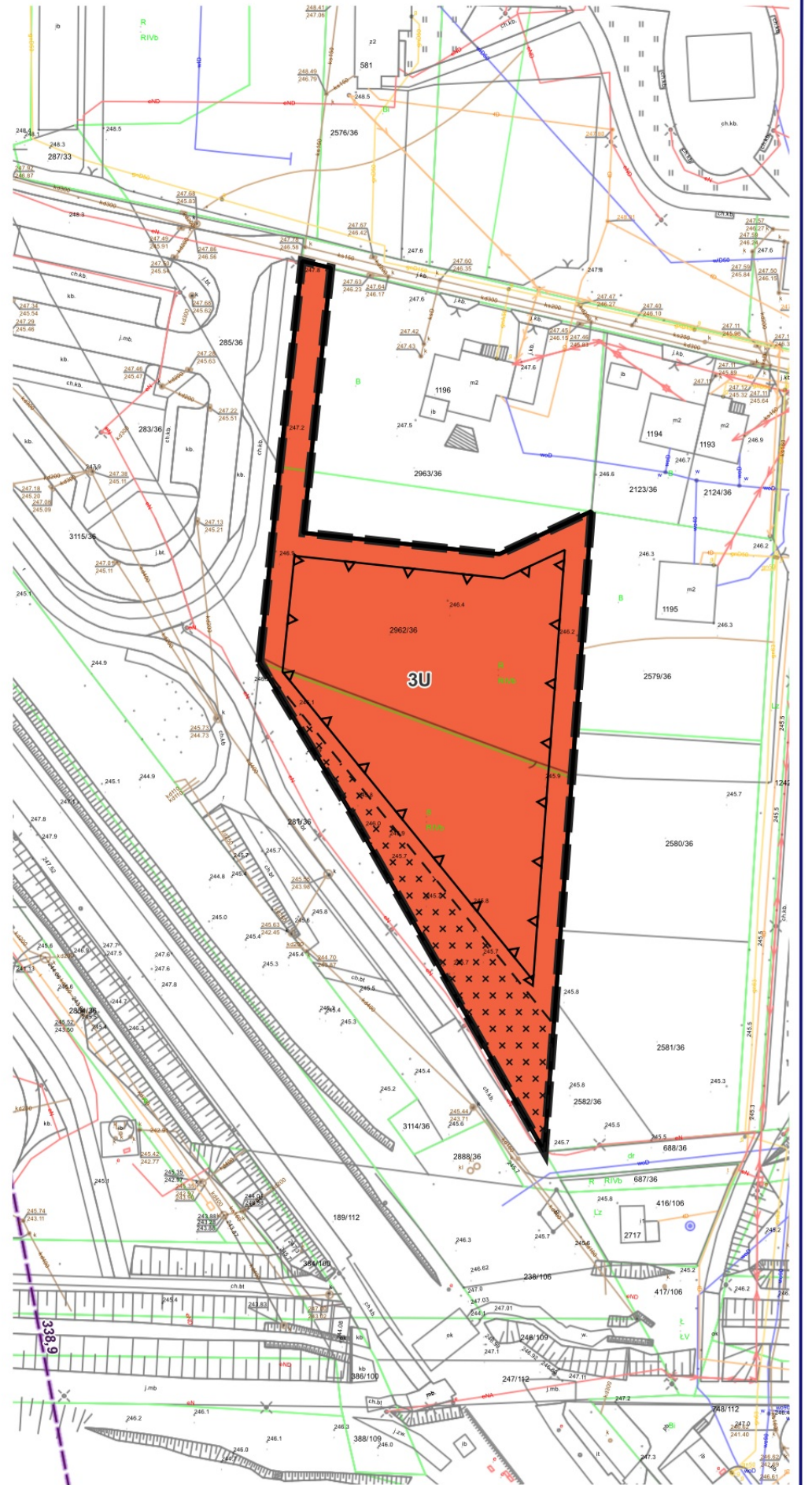
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
 GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
 IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- UZ - obszary lecznictwa uzdrowiskowego
- U1 - obszary usług
- KK - obszary kolejowe

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Komunikacja piesza, rowerowa

- ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne

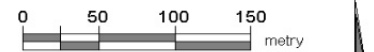
Ochrona walorów uzdrowiskowych

- granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej
- granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej
- tereny zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej
- zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz inne obiekty lecznictwa uzdrowiskowego lub służące obsłudze pacjenta lub turysty

Pozostałe - istotne ustalenia

- zabytki - obszary i obiekty - wpisane do rejestru zabytków, nr obiektu Z66c
- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice terenu górnictwa „Czechowice II” - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- granica obszaru Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Górnej Wisły” (PLB24.0001)
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające rewitalizacji
- granice kolejowych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Infrastruktury
- obszary ponadlokalnych inwestycji celu publicznego (modernizacja linii kolejowych)
- strefa minimalnej odległości obiektów budowlanych od granicy obszaru kolejowego
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne - wstępna ocena ryzyka powodziowego (I etapie do 22.12.2013 r.)

SKALA 1 : 5 000
 (1cm = 50m)



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 5)





GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 6 - OBSZAR PLANU NR 6

LEGENDA

USTALENIA PLANU

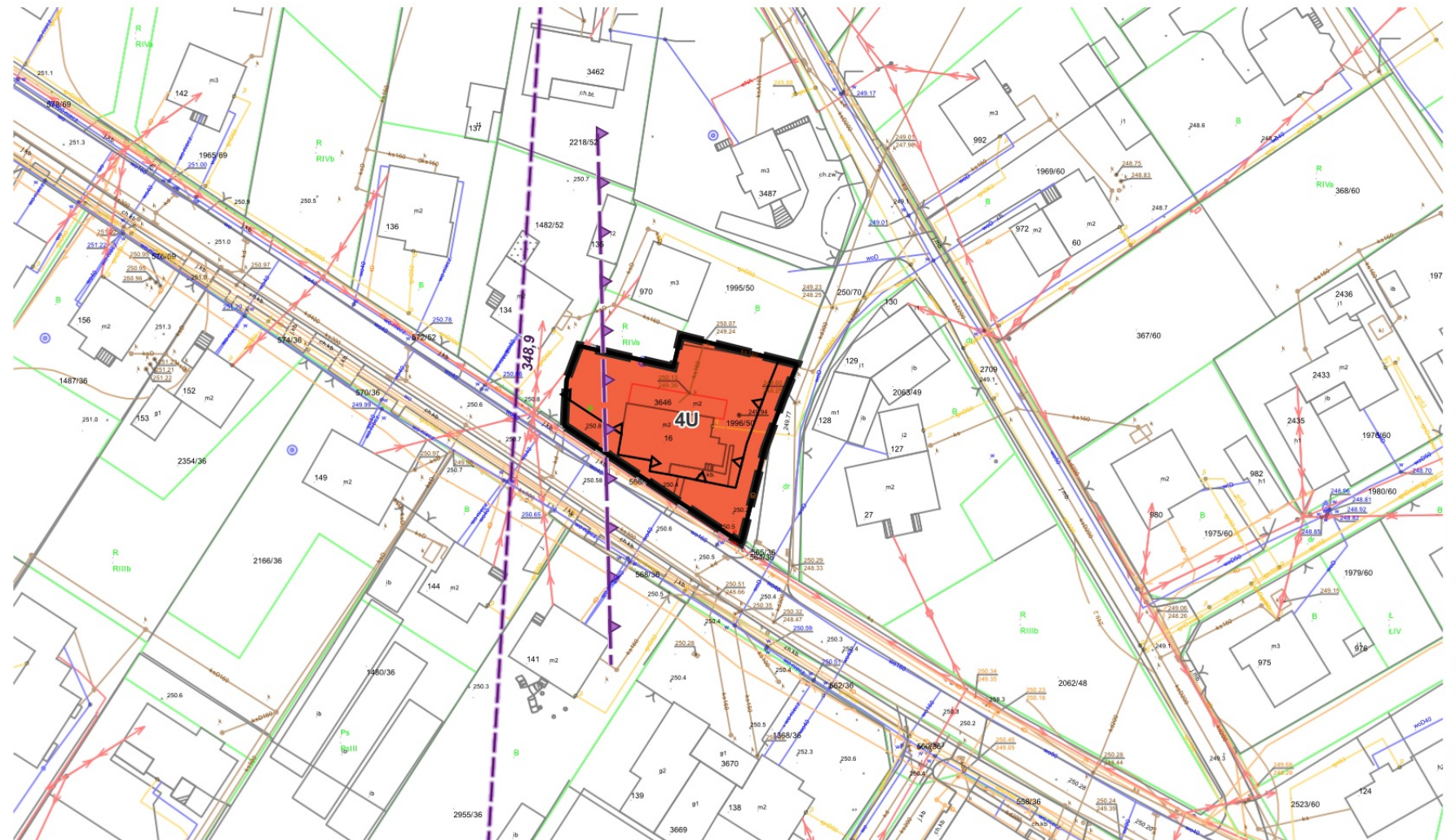
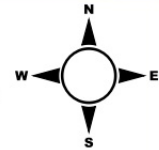
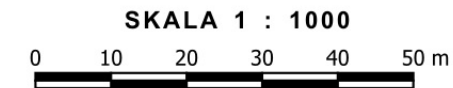
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
- IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie
 (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r.,
 zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U1 - obszary usług

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Komunikacja piesza, rowerowa

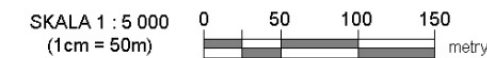
- ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne

Ochrona walorów uzdrowiskowych

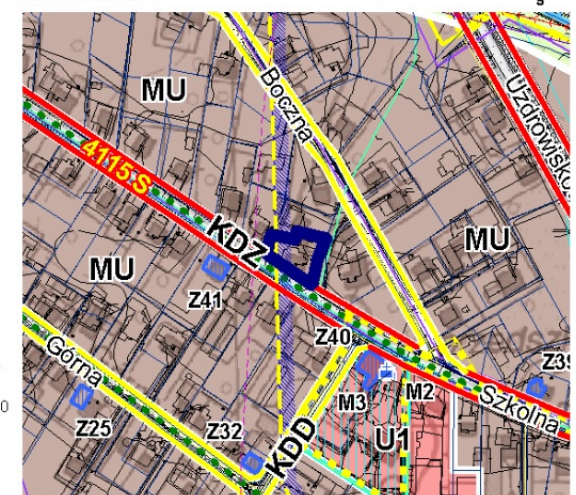
- granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

Pozostałe - istotne ustalenia

- zabytki (obiekty) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (bez wpisanych do rejestru zabytków), nr obiektu Z49
- miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego (numery M1 - M4)
- złoża kopalni: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyna”
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granice terenu górnictwa „Czechowice II” - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- F1 - filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych GN-1 ustalony w planie miejscowym terenów górniczych [...] znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.)
- obszary przestrzeni publicznej



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 6)

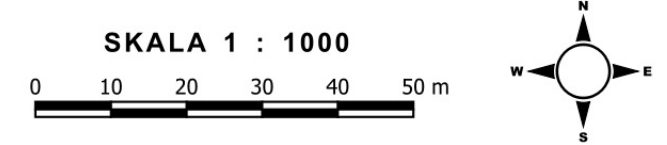




GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 7 - OBSZAR PLANU NR 7

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie
 (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)
 INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

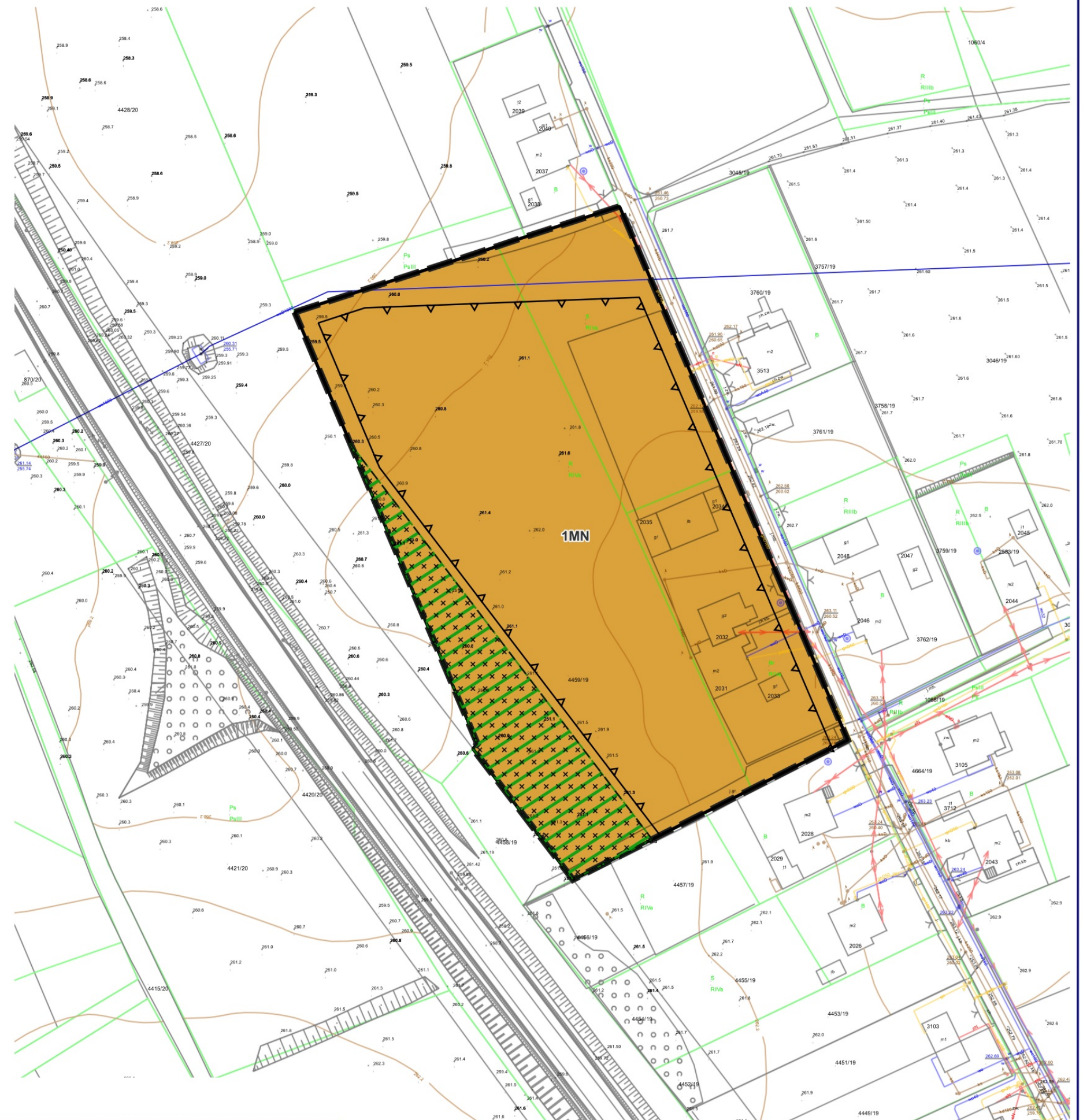


LEGENDA
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
 GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIÓR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
 IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

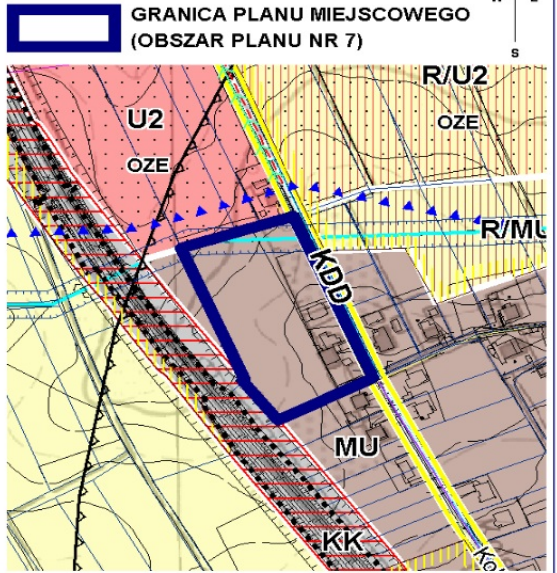


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

- OZNACZENIA (w granicach planu lub w jego otoczeniu):**
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - U2 - obszary usług oraz składów i magazynów
 - KK - obszary kolejowe
 - R/MU - obszary rolnicze, stanowiące rezerwy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - R/MU - obszary rolnicze, stanowiące rezerwy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych**
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)
- Ochrona walorów uzdrowiskowych**
- granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej
- Pozostałe - istotne ustalenia**
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
 - granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
 - złoża kopalin: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyna”
 - F1 - filar ochronny dla ujęcia wód leczniczych GN-1 ustalony w planie miejscowym terenów górnictwa [...] znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 r.)
 - granice kolejowych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministerstwo Infrastruktury
 - obszary ponadlokalnych inwestycji celu publicznego (modernizacja linii kolejowych)
 - strefa minimalnej odległości obiektów budowlanych od granicy obszaru kolejowego
 - magistralne wodociągi systemu wodociągowego Zakład Uzdantniania Wody Goczałkowice GPV SA w Kątowicach
 - strefy techniczne wodociągów magistralnych
 - część obszaru gminy leżąca w zlewni Pszczynki, z której ścieki, w tym wody opadowe i roztopowe, są lub będą odprowadzane do odbiorników leżących w zlewni tej rzeki

SKALA 1 : 5 000
 (1 cm = 50m)





GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 8 - OBSZAR PLANU NR 8

LEGENDA

USTALENIA PLANU

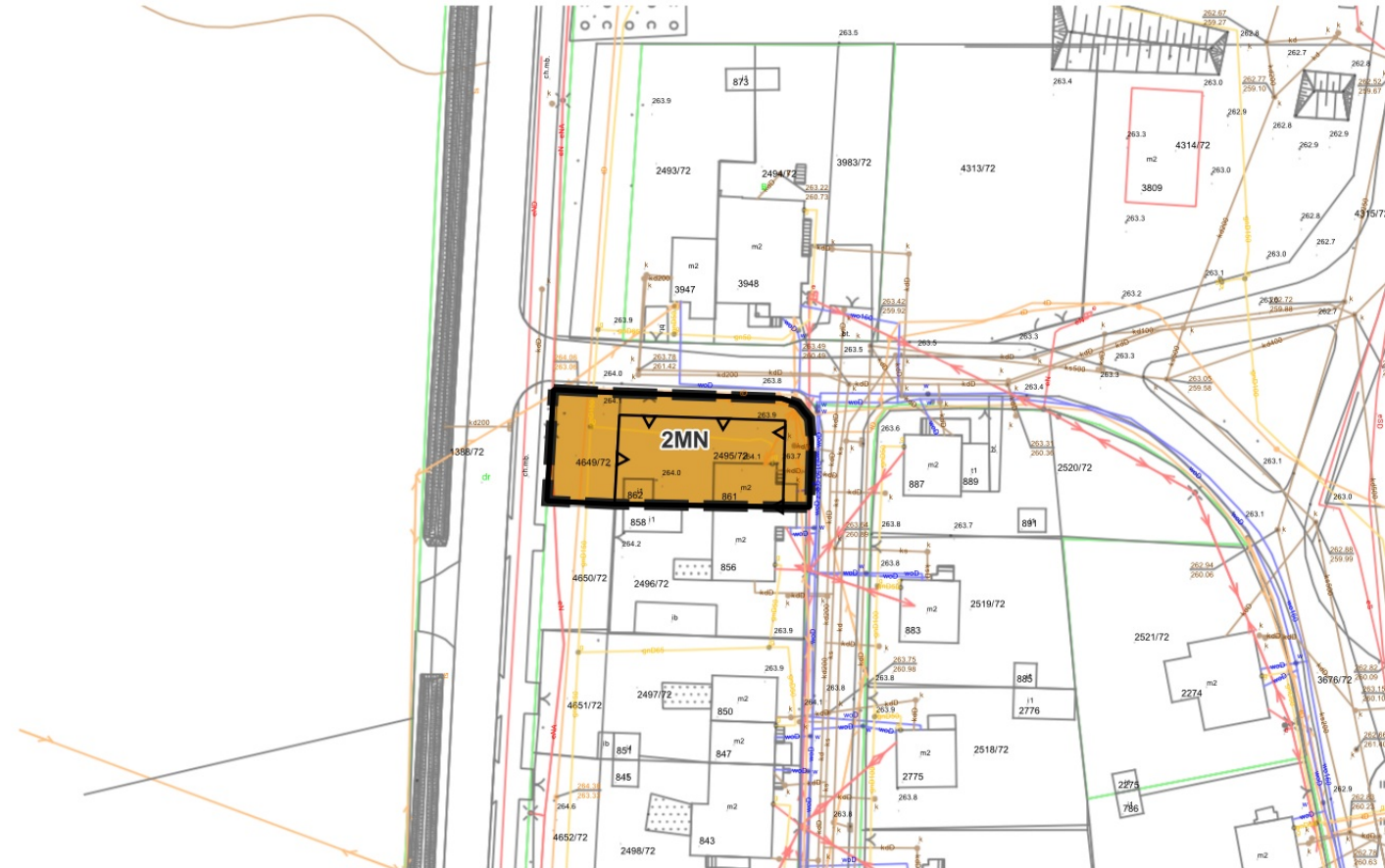
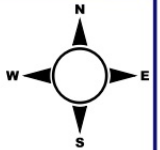
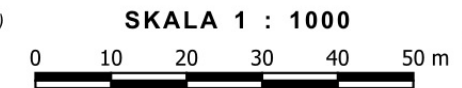
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
- IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- M - obszary zabudowy mieszkaniowej
- U1 - obszary usług
- ZP - obszary zieleni urządzonej
- IT2 - obszary innych rodzajów infrastruktury technicznej

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

- KDZ - drogi klasy zbiorczej (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDL - drogi klasy lokalnej, (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Komunikacja piesza, rowerowa

- ścieżki rowerowe,
- szlaki turystyczne

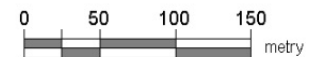
Ochrona walorów uzdrowiskowych

- granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej

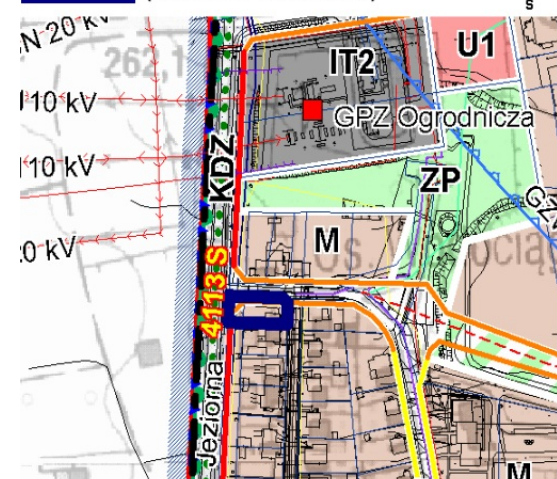
Pozostałe - istotne ustalenia

- złoża kopalni: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyna”
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna - Żory
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 / 20 kV

SKALA 1 : 5 000 (1cm = 50m)



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 8)





GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK PLANU
ARKUSZ NR 9 - OBSZAR PLANU NR 9

LEGENDA

USTALENIA PLANU

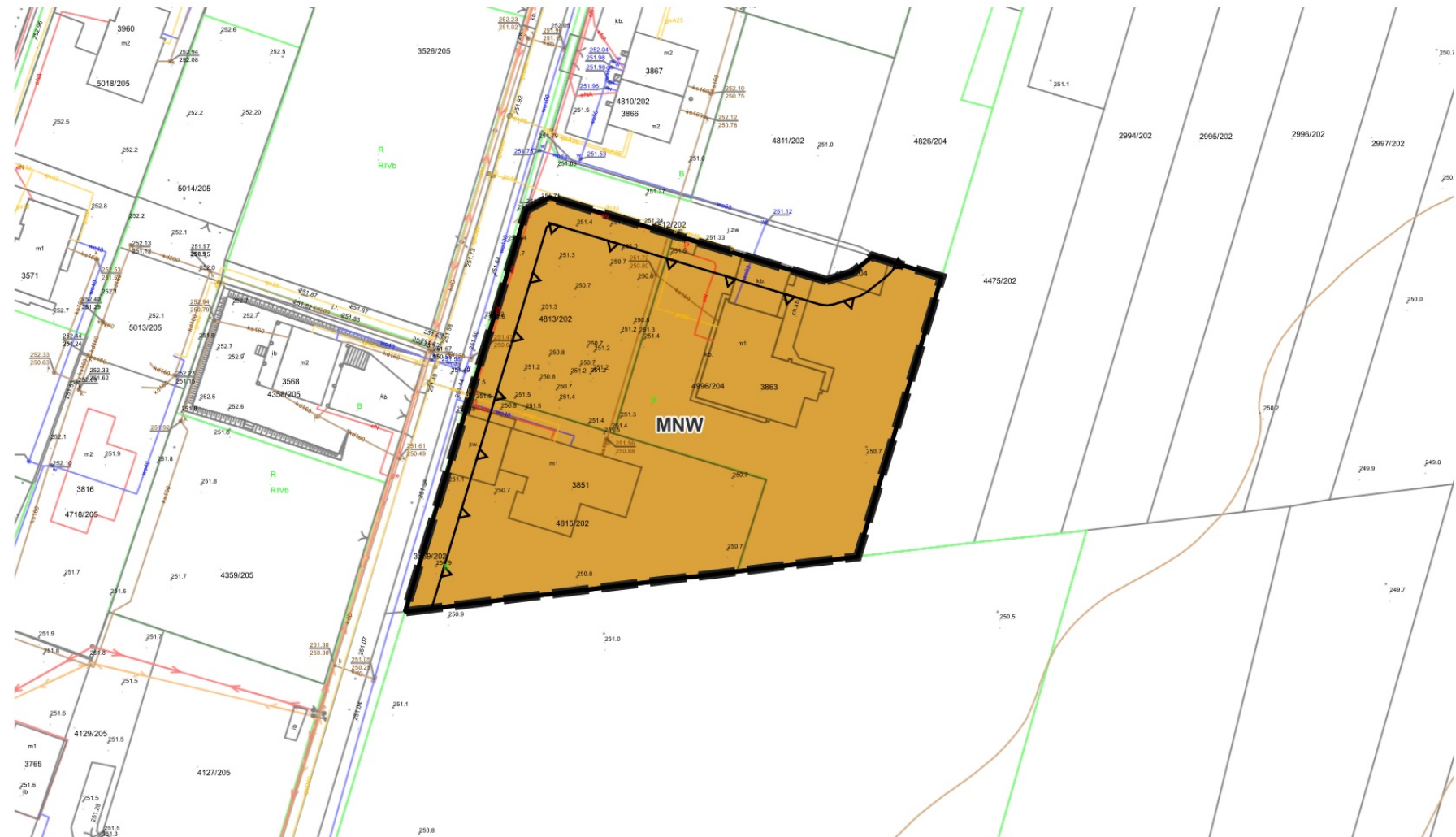
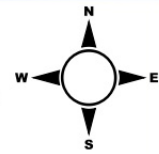
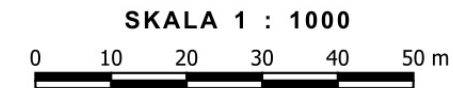
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TEREN USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ - DOTYCZY OBSZARÓW PLANU NR 3, 7

GRANICE TERENÓW, OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICA OBSZARU PLANU NR 5
- STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 6, 9
- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 7, 8
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 2, 5, 9
- TEREN GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- OBSZAR GÓRNICZY „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- TEREN GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4 ORAZ:
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- OBSZAR GÓRNICZY „CZECHOWICE II” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 5, 6, 7, 8, 9
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 1, 5, 6, 7, 8 ORAZ:
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KOBIOR-PSZCZYNA” W OBRĘBIE OBSZARU PLANU NR 6
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „SILESIA” – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4
- GÓRNICZY FILAR OCHRONNY DLA UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH (STUDNIA GN-1) – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 4, 6, 7
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6 Z UWZGLĘDNIENIEM:
- IZOLINIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY LOTNICZE LOTNISKA KANIÓW
- OBSZAR POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KANIÓW – GRANICE OBSZARÓW PLANU NR 3, 4, 5, 6
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO W OBRĘBIE OBSZARÓW PLANU NR 5, 7

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pszczynie (Licencja nr GN.6642.324.2024.XXXV_2410_P z dnia 01.02.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
RYSUNEK STUDIUM - FRAGMENT W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr XXXI/234/2017 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO (OBSZAR PLANU NR 9)

OZNACZENIA

(w granicach planu lub w jego otoczeniu):

Obszary funkcjonalne:

- M - obszary zabudowy mieszkaniowej
- RU - obszary obsługi produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactwicznych
- UZ - obszary leśnictwa uzdrowiskowego

Klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

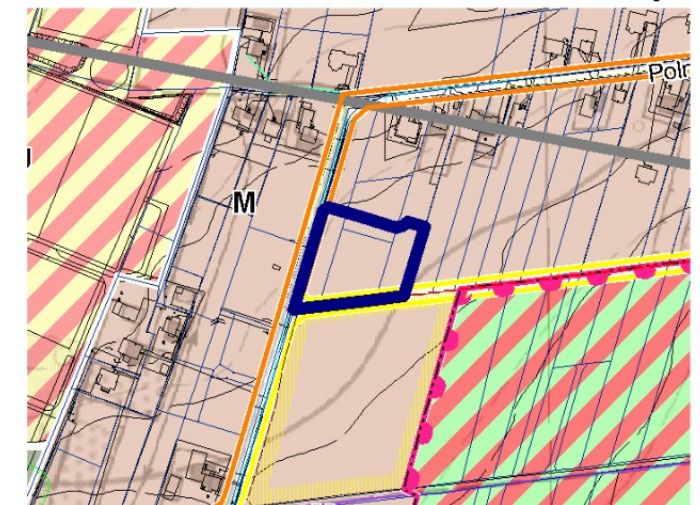
- KDL - drogi klasy lokalnej, (4116S- nr dróg powiatowych)
- KDD - drogi klasy dojazdowej (wybrane ważniejsze)

Ochrona walorów uzdrowiskowych

- granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej
- granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

Pozostałe - istotne ustalenia

- złoża kopalni: węgla kamiennego „Kobior - Pszczyzna”
- złoża naturalnych surowców leczniczych: granice złóż wody leczniczej zmineralizowanej „Goczałkowice-Zdrój”
- granice obszaru i terenu górnictwa „Goczałkowice-Zdrój I” - koncesja na wydobycie wód leczniczych,
- granica obszaru Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Górnej Wisły (PLB240001)
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty rolne III klasy bonitacyjnej wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze)



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), przy uwzględnieniu przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w brzmieniu przed zmianą wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r.,

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

1. Do projektu planu zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona w planie miejscowym przez Wójta Gminy – dotyczyła odzwierciedlenia w ustaleniach planu stanu istniejącego związanego z prawomocnym pozwoleniem na budowę obowiązującym na terenie usług 3U (dopuszczenie w budynku usługowym niewielkiego lokalu mieszkalnego).

2. W związku z pkt 1 Rada Gminy nie ma podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga

Projekt planu nie przewiduje realizacji inwestycji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych), które należą do zadań własnych gminy i wymagałyby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój sporządza się na podstawie uchwały Nr VIII/53/2024 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 5 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Granicą planu objęto 9 niewielkich obszarów o rozproszonych lokalizacjach, obejmujących kilka działek prywatnych: obszar nr 1 (ok. 0,3 ha) na południe od ul. Szkolnej (na wschód od ul. Jeziornej) – działka nr 3196/104; obszar nr 2 (ok. 0,43 ha) przy ul. Jeziornej (po wschodniej stronie ulicy) – działka nr 5034/102; obszar nr 3 (ok. 1,61 ha) w rejonie ul. Stawowej (na wschód od drogi krajowej nr 1) – działki nr: 296/62, 1319/60, 1702/60, 1701/60, 1700/60; obszar nr 4 (ok. 0,32 ha) przy skrzyżowaniu ulic: Brzozowej i Róż – działki nr: 1903/30, 1902/30, 1972/30; obszar nr 5 (ok. 0,35 ha) w rejonie ul. Parkowej (na wschód od linii kolejowej) – działka nr 2962/36; obszar nr 6 (ok. 0,07 ha) przy ul. Szkolnej (po północnej stronie ulicy) – działka nr 1996/50; obszar nr 7 (ok. 1,07 ha) przy ul. Kolejowej (na wschód od linii kolejowej) – działka nr 4459/19; obszar nr 8 (ok. 0,05 ha) przy skrzyżowaniu ulic Jeziornej, Aleja I i Aleja II – działki nr: 4592/72, 4649/72; obszar nr 9 (ok. 0,39 ha) przy ul. Polnej – działki nr: 4813/202, 4815/202, 4996/204.

Podjęcie uchwały podyktowane jest wnioskami właścicieli indywidualnych działek, którzy postulują zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub respektując istniejące użytkowanie i zagospodarowanie działek. Głównym celem planu dla wybranych terenów w Goczałkowicach-Zdrój jest przeznaczenie pod realizację funkcje użytkowe związane albo z zabudową zagrodową, albo mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, albo usługową. W niektórych przypadkach chodzi jedynie o zmianę zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach już przeznaczonych pod zabudowę lub wyeliminowanie przeznaczenia, które jest niezgodne z istniejącą zabudową. Obszary objęte nowym planem wybranych terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój cechują się zróżnicowanym charakterem gruntów, które częściowo są już zainwestowane lub stanowią grunty rolne, które są albo odłogowane z naturalną sukcesją roślinną, albo ekstensywnie użytkowane rolniczo lub adaptowane jako zieleń przy ogrodowa. Obszary nr 1 na południe od ul. Szkolnej i nr 2 przy ul. Jeziorne obejmują grunty rolne, które właściciele (rolnicy) zamierzają (wnioski o sporządzenie planu) wykorzystać pod zabudowę zagrodową związaną z rolnictwem. Obszar nr 3 w rejonie ul. Stawowej obejmuje częściowo grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową i użytkowaniem usługowym (tereny działalności gospodarczych), a częściowo są to nieużytkowane grunty rolne. Obszar nr 4 przy skrzyżowaniu ulic: Brzozowej i Róż obejmuje głównie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową z usługami, a jedynie w części grunty rolne, które stanowią przydomowy ogród. Obszar nr 5 w rejonie ul. Parkowej obejmuje głównie (poza fragmentem dojazdu) rolne grunty, położone w rejonie dworca kolejowego i centrum przesiadkowego, które nie są uprawiane, a stanowią częściowo grunty odłogowane z niską roślinnością trawiastą oraz ekstensywnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Obszar nr 6 przy ul. Szkolnej obejmuje wyłącznie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą w przeszłości zabudową mieszkaniową, którą planuje się (wniosek o sporządzenie planu) przekształcić na zabudowę usługową. Obszar nr 7 przy ul. Kolejowej obejmuje w mniejszym zakresie grunty rolne zabudowane w części związane z istniejącą zabudową mieszkaniową, a w większym zakresie grunty rolne, które są uprawiane rolniczo lub mają charakter przydomowych ogrodów. Obszar nr 8 przy skrzyżowaniu ulic Jeziornej, Aleja I i Aleja II obejmuje wyłącznie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową (celem jest jedynie zmiana ustaleń planu). Obszar nr 9 przy ul. Polnej obejmuje głównie grunty zurbanizowane i zabudowane związane z istniejącą zabudową mieszkaniową, w niewielkim zakresie grunty rolne, które stanowią przydomowy ogród.

W obrębie obszarów objętych planem dla wybranych terenów obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) przyjęte w różnych latach:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów południowych gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLVI/303/2022 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 29 listopada 2022 r.), który ustala dla obszarów objętych nowym planem:

- 1) Obszar nr 1 – teren rolniczy (5R);
- 2) Obszar nr 2 - teren rolniczy (5R) na znacznej części obszaru, a w niewielkim fragmencie teren zabudowy usługowej (6UI);
- 3) Obszar nr 9 – częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (24MNb), a częściowo teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” (49KDD).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „Czechowice II”, „Bestwina”, „Rudołtówce” i „Goczałkowice-Zdrój” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 7 września 2010 r.), który ustala dla obszarów objętych nowym planem:

1) Obszar nr 3 – częściowo teren zabudowy stacji paliw, obsługi pojazdów, usług transportowych (III.65UP1); otwarte tereny sportowe i rekreacyjne (III.87US2), a częściowo teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (III.66.1MN2);

2) Obszar nr 4 – częściowo teren handlu, usługi, gastronomia, biura, usługi różne (w tym rzemiosło nieprodukcyjne) itp. (III.35UU), a częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (III.34MN1);

3) Obszar nr 5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty (II.68MN1/UL);

4) Obszar nr 6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren i obiekty zakwaterowania turystycznego – schroniska, hotele, pensjonaty (II.38MN1/UL).

5) Obszaru nr 7 – częściowo teren upraw polowych, łąk, pastwisk (II.9R), a częściowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy zagrodowej (II.11MN1/MN3).

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblówiec i Azaliowa, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój (Uchwała Nr XXXV/260/2018 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 15 maja 2018 r.) – ustala dla obszaru nr 8 częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), a częściowo teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” (KDZ).

Przygotowany plan nową zabudowę przewiduje jedynie dla obszaru nr 1 i 2, gdzie zamierza się wyznaczyć nowe tereny zabudowy zagrodowej oraz dla przeważającej części obszaru nr 7, w ramach którego znaczną część obejmować będą nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla pozostałych obszarów plan ma jedynie zmienić dotychczasowe przeznaczenie pod zabudowę lub zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla obszaru nr 3 zmiana terenów sportowo-rekreacyjnych i częściowo terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren usług; dla obszaru nr 4 zmiana polega na połączeniu terenu usług i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; dla obszarów nr 5 i 6 zmiany polegają na wyeliminowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zwiększeniu możliwości usługowego przeznaczenia terenu; dla obszaru nr 8 utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zmieniając jedynie zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy; dla obszaru nr 9 utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wykreślając z już zabudowanych działek teren przeznaczony pod drogę publiczną.

Zasady, tryb i zakres sporządzenia planu miejscowego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie miejscowym wybranych terenów przyjęto formę rozdzielenia ustaleń ogólnych dla obszarów objętych planem (rozdział 1) od ustaleń szczegółowych obowiązujących w granicach poszczególnych obszarów (rozdział 2 – obszar nr 1; rozdział 3 – obszar nr 2; rozdział 4 – obszar nr 3; rozdział 5 – obszar nr 4; rozdział 6 – obszar nr 5; rozdział 7 – obszar nr 6; rozdział 8 – obszar nr 7; rozdział 9 – obszar nr 8; rozdział 10 – obszar nr 9). W planie określono obligatoryjne ustalenia adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu (częściowo jako ustalenia wspólne dla wszystkich obszarów albo jako ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów): przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska; granice i sposób zagospodarowania terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczą: złóż, terenów i obszarów górniczych, górniczego filara ochronnego ujęcia wód leczniczych, stref ochrony

uzdrowiskowej, obszaru Natura 2000, powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów, obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów, stref ograniczeń od obszaru kolejowego. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów obejmują przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów; minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, które odnoszą się też do kondygnacji podziemnych. Ponadto skorzystano z określonych w ustawie fakultatywnych (w zależności od potrzeb) możliwości ustalania maksymalnej intensywności zabudowy (dotyczy ogólnej powierzchni całkowitej zabudowy) oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Nie ma również podstaw do ustalania szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako procedura realizowana w formie uchwały rady gminy, w tym na podstawie wniosku różnych właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem. Procedura ta nie będzie mogła być dokonana w granicach planu ponieważ grunty stanowią albo własność jednego właściciela w granicach danego obszaru (obszary nr 1, 2, 5, 6, 7, 8), albo są przeznaczone na cele rolnicze (obszary nr 1 i 2), albo występują działki już zabudowane na cele określone w planie (obszary nr 3, 4 i 9). Wszystkie te przypadki wykluczają w przyszłości potrzebę jednoczesnego scalenia i podziału nieruchomości, a ewentualne regulacji między działkami mogą być prowadzone w ramach zwykłego podziału nieruchomości.

Na podstawie art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w procedurze sporządzania planu miejscowego wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 21 listopada 2024 r. (znak: WOOS.410.557.2025.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach pismem z 7 października 2024 r. (znak: NS-ZNS.9011.1.53.2025) uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu. Nowy plan w wielu przypadkach dotyczy terenów już przeznaczonych pod zabudowę, dla których ocena oddziaływania na środowisko została przeprowadzona na podstawie prognoz oddziaływania na środowisko sporządzanych odpowiednio dla planów miejscowych: terenów górniczych (2010 r.), w rejonie ulic: Jeziorna, Grzeblowiec i Azaliowa (2018 r.), terenów południowych (2022 r.).

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadniają się w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, zapewnia się w sposób adekwatny dla przedmiotu ustaleń planu, które określają przede wszystkim indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (obszary nr 7, 8 i 9) lub połączoną z usługami (obszary nr 3 i 4) oraz tereny usług (obszary planu nr 3, 5 i 6 i częściowo obszar nr 2), a także zabudowę zagrodową (obszary nr 1 i 2). W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) ograniczono usługi uznane za konfliktowe lub nieadekwatne w stosunku do możliwej zabudowy mieszkaniowej – wykluczono usługi: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, nauki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, a także zakazano: usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, usług uciążliwych i polegających na gospodarowaniu odpadami oraz usług handlu w formie stacji paliw. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ogranicza się realizację usług wyłącznie do lokali użytkowych w budynku jednorodzinnym (zgodnie z przepisami tylko 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego). Tereny usługowe (U) również zostały rozróżnione, biorąc pod uwagę

ich otoczenie, w stosunku do rodzaju możliwych usług – na wszystkich terenach wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz zakazano: usług i zamierzeń niezgodnych z wymogami ochrony uzdrowiskowej, usług uciążliwych (mogących znacząco oddziaływać na środowisko), usług polegających na gospodarowaniu odpadami oraz usług handlu w formie stacji paliw. Ponadto w ramach terenów 1U, 3U i 4U wykluczono usługi handlu hurtowego. Na terenie 2U wykluczono usługi nauki i bezpieczeństwa publicznego oraz zakazano usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo na terenach 3U i 4U wykluczono usługi rzemiosła w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz warsztatów blacharskich i lakierniczych. Podstawowym elementem kształtowania ładu przestrzennego jest nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na części graficznej planu. Linie te w większym zakresie ograniczają sytuowania budynków w stosunku do przebiegu linii kolejowej (obszary nr 5 i 7). Istotnym ustaleniem jest wykluczenie sytuowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej, uznając, że obszary objęte planem położone są w układach osadniczych o dominującej formie zabudowy wolnostojącej (z wyjątkiem terenu MNW).

Walory architektoniczne i krajobrazowe wiązać się będą z formą i jakością realizowanej zabudowy i jej ekspozycją w krajobrazie. Dla terenów na obszarach nr 1, 2, 5 i 9 znajdujących się w obrębie obszarów Natura 2000 – rozciągają się w południowej części gminy, charakteryzującej się większymi walorami krajobrazowymi – w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów ustalono, że na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów. Dodatkowo dla zabudowy na obszarach 1, 2, 5 i 9 oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach 7 i 8, aby wyeliminować ponadprzeciętną wysokość i gabaryty budynków eksponowanych w krajobrazie, ograniczono wykorzystanie maksymalnej określonej wysokości zabudowy dla budynków wyłącznie z płaskim dachem, czyli relatywnie gabarytowo większych od budynków zwieńczonych dachem dwu- lub wielospadowym. Służy temu wymóg stosowania symetrycznych dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 20° do 40° dla budynków powyżej 11 m (obszary 1, 2, 5), 9 m (obszary nr 7 i 8), 8 m (obszar nr 9). Dla wszystkich obszarów ustalono, że w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20° należy stosować pokrycia dachowe w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inne pokrycie imitujące kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący. Ustalono też możliwe kolory pokryć dachowych: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary. Wyjątek od ustalonych rodzajów i kolorów pokryć dachowych dotyczą dachów zielonych – dachy, których wierzchnia warstwa pokrycia umożliwia wegetację roślin.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju, stanowiły podstawę kształtowania polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na podstawie którego sporządzany jest przedmiotowy plan miejscowy. Studium opracowano przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całej gminy, w tym oceniając oddziaływanie planowanego rozwoju na środowisko, zapewniając równowagę pomiędzy przeznaczeniem terenów pod dany rodzaj zabudowy (biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju gminy) a zachowaniem zasobów środowiska naturalnego, w tym przyrodniczego i krajobrazowego. Rozpatrywanie potrzeb zrównoważonego rozwoju w granicach planu miejscowego jest istotnie zawężone w kontekście przyjętego w studium kierunku zasadniczo związanego z rozwojem zabudowy mieszkaniowej. Natomiast dla obszarów nr 1 i 2, gdzie ustala się możliwość kształtowania zabudowy zagrodowej, która nie była wprost wskazana w studium, równoważenie rozwoju zapewnia nawiązanie do istniejących terenów zabudowy. Zrównoważony rozwój zapewniają też opisane wcześniej zasady ładu przestrzennego. Dbanie o zrównoważony rozwój wynika również z przyjętych zasad ochrony środowiska (niżej pkt 3) czy zdrowia i bezpieczeństwa ludzi (niżej pkt 5).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin są w planie miejscowym uwzględnione, biorąc pod uwagę również niezależne działanie licznych przepisów odrębnych służących ochronie środowiska. Regulacje planu zapewniają ochronę środowiska, nawiązując do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, w sposób adekwatny do możliwych do określenia w planie regulacji. Przede wszystkim ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób: stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne, a także powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi. Zakazano prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny wyznaczone w planie do grupy

terenów wymagających spełnienia standardów akustycznych, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren MN-U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny RZM zaliczono do terenów zabudowy zagrodowej. Przy czym dla budynków obejmujących funkcje chronione przed hałasem, lokalizowanych w zasięgu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu od strony linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie obszarów planu nr 5 i 7, należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające hałas, w szczególności stosując przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zapewniającej brak konieczności sytuowania dodatkowych ekranów akustycznych od strony linii kolejowej. Dodatkowo w granicach obszaru nr 5 w ramach zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN ustalono strefę zieleni izolacyjnej, która ma zmniejszyć wpływ hałasu kolejowego. Strefę zieleni izolacyjnej ustalono również w granicach obszaru nr 3 w ramach zasad zagospodarowania terenu usług 2U, która ma ograniczyć oddziaływanie funkcji usługowych w zbliżeniu do wałów Potoku Goczałkowickiego. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Obszary objęte planem położone są poza zasięgiem udokumentowanych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP lub LZWP) oraz projektowanych obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych. W zakresie gospodarowania wodami za istotne uznaje się zadbanie o naturalną infiltrację wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę poprzez stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Ujawniono w planie obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”, w ramach którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz udokumentowane złożo wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” wraz z terenem i obszarem górniczym „Goczałkowice-Zdrój I”, złożo węgla kamiennego „Silesia” wraz z terenem i obszarem górniczym „Czechowice II”, a także złożo węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (nie podlega eksploatacji górniczej). Wyjaśnia się, iż plan stosuje nazwę złożo wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój I”, zgodnie z „Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce” (stan na 31.12.2024 r.), mimo iż projekty zagospodarowania złóż, zarówno na lata 2013-2020, jak i na lata 2017-2050 zawierają w tytułach nazwę złożo wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój”.

W dwóch obszarach objętych planem występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, które nie wymagają jednak zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze: obszar nr 1 obejmuje grunty rolne III klasy bonitacyjnej przeznaczone w nowym planie pod zabudowę zagrodową związaną z rolnictwem – w tym przypadku klasa gruntów nie jest przeszkodą do wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej, która formalnie pozostaje gruntem rolnym; obszar nr 4 w niewielkiej części obejmuje grunty rolne III klasy bonitacyjnej, które stanowią przydomowy ogród i są już w całości przeznaczone w planie obowiązującym od 2010 roku. W granicach planu nie występują grunty leśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obszarze planu nie występują budynki lub obszary zabytkowe objęte formami ochrony, w tym poprzez wpis do rejestru zabytków lub objęcie Wojewódzką i Gminną Ewidencją Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (za ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), w tym osób niepełnosprawnych. Wymagania te uwzględnia się pośrednio, w kontekście wymagań ładu przestrzennego (wyżej pkt 1) oraz ochrony środowiska (wyżej pkt 3). Uwzględniono w planie też wymagania ochrony walorów uzdrowiskowych, ze względu na uzdrowiskowy status gminy, poprzez identyfikację stref ochrony uzdrowiskowej, w obrębie których obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W celu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi dla większości obszarów zakazano usług uciążliwych – zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wyjątek dotyczy terenu 2U gdzie zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko). Dodatkowo na terenach zabudowy

zagrodowej (1RZM i 2RZM) zakazano 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 znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach planu nie zidentyfikowano zagrożeń dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, związanych z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwiskowymi. Nie występują też w obszarach planu lub w ich najbliższym otoczeniu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć, mogące być źródłem ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych nie mają specjalnego odzwierciedlenia w planie miejscowym. Określono jedynie konieczność zapewnienia miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (karta przewidziana m.in. dla osób niepełnosprawnych), w przypadku realizacji lokali lub budynków usługowych. Wszelkie inne wymogi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo budowlane, zwłaszcza w zakresie projektowania obiektów budowlanych, oraz ustawy o drogach publicznych, w zakresie usprawnień związanych z przemieszczaniem się tych osób.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając dalszy rozwój zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, stanowiących część większych jednostek osadniczych. Zapewnia to dostęp do już ukształtowanych funkcji ogólnomiejskich, w tym infrastruktury społecznej. Natomiast aktywizacja niezagospodarowanych dotychczas terenów wpłynie na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

7. Prawo własności. Sporządzany projekt planu powołuje się na zasadę władztwa planistycznego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) – ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli odnoszącego się do istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia, w tym biorąc również pod uwagę celowość regulacji, które mają polepszyć warunki inwestycyjne działek prywatnych. Istotnymi działaniami, z zakresu władztwa planistycznego, które częściowo mogą wpływać na ograniczone prawo własności, są potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, minimalizowanie negatywnych oddziaływań na warunki zamieszkania.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebom. W granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Natomiast w sąsiedztwie obszarów nr 5 i 7 przebiega państwowa linia kolejowa na terenie zamkniętym – od strony linii kolejowej wyznaczono strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego. W strefie tej, wyznaczonej w odległości 20 m od obszaru kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, związane z zapewnieniem eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

9. Potrzeby interesu publicznego częściowo pokrywają się z wyżej opisanymi w zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Ze względu na ograniczony zakres przestrzenny obszarów planu nie zachodzą potrzeby związane z realizacją celów publicznych w ramach zadań własnych gminy – brak potrzeby rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej o nowe drogi publiczne i technicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji. W interesie publicznym jest realizacja polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia planu zabezpieczają więc realizację spójnej polityki rozwoju, co jest istotnym interesem publicznym.

10. Potrzeby w zakresie rozwój infrastruktury technicznej oraz dróg – uzasadnia się jedynie w zakresie adekwatnym do przedmiotu planu miejscowego, uznając ograniczony zakres przestrzenny rozwoju urbanizacji. W planie zapewniono możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w każdym terenie w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Regulacje planu nie odnoszą się w sposób szczególny do rozwoju sieci szerokopasmowych. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa się, zakładając przyjęcie rozwiązań, które są technicznie i ekonomicznie uzasadnione – dotyczy w maksymalnym stopniu wykorzystania istniejącej w obszarze planu i w otoczeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej czy gazowej. Dopuszczono stosowanie indywidualnych

rozwiązań służących obsłudze technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie. W ramach OZE dopuszczono sytuowanie niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym zakazano prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii. Instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszczono wyłącznie w głębi działki budowlanej, za budynkami związanymi z przeznaczeniem danego terenu, albo na zadaszeniach wiat, pergol lub altan, a jeśli miałyby one być sytuowana w odległości mniejszej niż 10 m od strony dróg publicznych, to należy zastosować zieleń izolującą, w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, w tym w formie żywopłotów. Wykluczono urządzenia i instalacje wykorzystujące siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji, oraz związane z biogazem, w tym biogazem rolniczym. Szczególne ustalenia dotyczą też dopuszczenia odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, z nakazem stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiając zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w oparciu o znajdujące się w sąsiedztwie lub przylegające do obszarów planu istniejące drogi publiczne lub wewnętrzne. Dla terenu 1RZM obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez istniejące dojazdy lub drogi wewnętrzne, przylegające do granic planu, zapewniające dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Szkolna. Dla terenów 1U i 2RZM bezpośrednią obsługę zapewnia ul. Jeziorna. Tereny 1MN-U i 2MN-U mają bezpośredni dostęp do ul. Stawowej, a teren 2U ma dostęp do tej ulicy poprzez wyznaczony w planie teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Teren 3MNU bezpośrednio przylega do ul. Brzozowej i ul. Róż, teren 3U – do ul. Parkowej, a teren 4U – do ul. Szkolnej. Dla terenu 1MN obsługę komunikacyjną zapewnia bezpośredni dostęp do ul. Kolejowej, dla terenu 2MN – dostęp do ul. Aleja I, a dla terenu MNW – dostęp do ul. Polnej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, odbywa się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób ogłoszono (w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń) rozpoczęcie konsultacji społecznych wraz z punktami konsultacyjnymi, dyżurem projektanta, spotkaniem otwartym i możliwością składania uwag, w tym w postaci elektronicznej. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 20 lutego 2026 r. do 20 marca 2026 r. Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miała miejsce w Urzędzie Gminy Goczałkowice-Zdrój w dniu 3 marca 2026 r. W siedzibie Urzędu Gminy prowadzony był punkt konsultacyjny w godzinach pracy urzędu oraz dyżur projektanta, który odbył się w dniu 9 marca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 18:00. Uwagi do projektu planu można było składać, w tym w postaci elektronicznej, w terminie do 20 marca 2026 r. Raport z konsultacji został przekazany Radzie Gminy. Do projektu planu zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona – dotyczyła odzwierciedlenia stanu istniejącego dla terenu usług 3U (dopuszczenie w budynku usługowym niewielkiego lokalu mieszkalnego zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę). Uwzględnienie uwagi w tak ograniczonym zakresie, związanym wyłącznie ze stanem istniejącym i prawomocnie obowiązującym, nie narusza ustaleń studium oraz interesu osób trzecich, nie ingeruje również w kompetencje organów uzgadniających, więc nie wiąże się też z potrzebą ponowienia procedury.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej zapewnia się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez stosowne informowanie społeczeństwa oraz organy uzgadniające i opiniujące plan lub inne niezbędne instytucje.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy w bezpośredni sposób nie przyczynia się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia nie przewiduje się w planie przeznaczenia terenu, umożliwiającego lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (według art. 73 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska, zakaz budowy przedmiotowych zakładów w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi nie dotyczy obszarów określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania).

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. W granicach planu nie występują przesłanki do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

16. Ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny kierując się realizacją polityki przestrzennej gminy ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacją działań wynikających w szczególności z uwzględnienia wymogów ładu przestrzennego, potrzeb zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, o których mowa wyżej w pkt 1, 2, 3.

Ustalenia planu honorują dotychczasową możliwość zabudowy na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, ale dają też możliwość nowego zainwestowania, zgodnie z wnioskami do planu zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości. Uwzględniono jednocześnie potrzebę porządkowania przeznaczenia terenu w zakresie eliminowania zbyt elastycznego dopuszczenia różnych rodzajów działalności usługowych w ramach działek mieszkaniowych. Działanie te dla jednych właścicieli może być uznane za ingerencję w interes prywatny, ale dla innych użytkowników, dbających o własne środowisko zamieszkania, będzie uznane za chroniące ich interes prywatny. Jednak w interesie publicznym jest przede wszystkim ochrona warunków mieszkaniowych. Należy dodać, że pewne ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu wynikają wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (m.in. dopuszczone funkcje przeznaczenia, nieprzekraczalne wskaźniki i parametry intensywności zabudowy, zapewnienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej). W obszarach objętych planem nie ma jednak takich interesów publicznych, które wiązałyby się bezpośrednio z realizacją celów publicznych.

Uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych opiera się na diagnozie dokonanej przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzez kształtowanie polityki przestrzennej, samorząd dba o szeroko pojęty interes publiczny, związany w szczególności z utrzymaniem stabilnej sytuacji ekonomicznej gminy, dążeniem do rozwoju gospodarczego oraz zapewnieniem wysokiej jakości życia mieszkańców, w tym w aspekcie standardów zamieszkania i dostępu do usług. Opracowywanie nowego planu, mimo obowiązywania planów miejscowych opracowanych w latach wcześniejszych, świadczy o potrzebie weryfikacji dotychczasowych przesądzeń. Świadczy to również o aktywności samorządu w zakresie prowadzenia polityki planistycznej i ogólnego rozwoju gminy.

17. Kształtowanie struktury przestrzennej w kontekście uwzględnienia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przeznaczenie w planie terenów pod zabudowę wpisuje się w istniejącą strukturę osadniczą. Wszystkie obszary położone są w niedalekiej odległości od głównych dróg publicznych, co gwarantuje spełnienie zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

18. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przeznaczenie w planie terenów pod zabudowę wpisuje się w istniejącą strukturę osadniczą. Jednocześnie użytkownicy nowej zabudowy zagrodowej (obszary nr 1 i 2) lub mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar nr 7), w przeważającej większości korzystać będą z własnego środka transportu, stąd dostęp do transportu zbiorowego nie jest jedynym czynnikiem decydującym o zasadności lokalizowania tej nowej zabudowy. Nie mniej większość obszarów planu znajduje blisko lokalnych centrów i głównych dróg, w tym z transportem zbiorowym.

19. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zakłada się, że przez obszary planu przebiegać będą istotne ciągi piesze lub rowerowe, biorąc pod uwagę charakter planu (wyodrębnione obszary związane z lokalizacją niewielkich terenów budowlanych). Mimo to ustalenia planu gwarantują możliwość kształtowania na każdym terenie komunikacji pieszej lub rowerowej.

20. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – wszystkie obszary planu, zgodnie z ustalonymi w studium kierunkami rozwoju, położone są albo w obrębie obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej albo bezpośrednio sąsiadują z obszarami charakteryzującymi się zwartą strukturą osadniczą, z wysokim stopniem wyposażenia w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, które w większości są ciągle aktualne. Weryfikacja obowiązujących ustaleń planów miejscowych przyjętych w latach wcześniejszych podyktowana jest jedynie indywidualnymi potrzebami właścicieli działek w obszarach objętych planem, w tym dostosowaniem nowych ustaleń do stanu faktycznego lub zmiany kierunku przeznaczenia.

Wpływ na finanse publiczne rozpatruje się w zakresie wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Ustaleniami planu objęto głównie grunty prywatne. Bezpośrednim skutkiem ustaleń przedmiotowego planu jest wzrost wartości nieruchomości (działek), które nie są obecnie zabudowane oraz nie były dotychczas przeznaczone pod zabudowę lub przeznaczone są pod zabudowę o mniejszych możliwościach wykorzystania niż ustalenia projektu planu. Zmiany związane z rozwojem zabudowy wpływać mogą też na zwiększenie opłat podatkowych od nieruchomości (gruntów i budynków). Natomiast ustalenia planu nie wywołują skutków związanych z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – brak potrzeb rozbudowy dróg publicznych, a uzbrojenie terenów możliwe jest poprzez dostęp do istniejącej w otoczeniu infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają 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.) oraz są zgodne z tymi ustaleniami. Dla obszarów nr 1 i 2 studium wyznacza obszar funkcjonalny „R – obszar rolniczy”, ale jeden z rodzajów przeznaczenia terenu możliwy do ustalenia w planie miejscowym obejmuje tereny zabudowy zagrodowej. Przy czym fragment obszaru nr 2 ujęty jest w studium jako „U1 – obszar usług” (południowy fragment obszaru). Dla obszaru nr 3 studium wyznacza obszary funkcjonalne: „U1 – obszar usług” (północny fragment obszaru nr 3) i „MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej” (południowy fragment obszaru nr 3). Obszar nr 4 w studium znajduje się w ramach obszaru funkcjonalnego „M – obszar zabudowy mieszkaniowej”. Obszar nr 5 w studium posiada kierunek rozwoju jako „UZ – obszar lecznictwa uzdrowiskowego”. Dla obszarów nr 6 i 7 w studium przyjęto obszary funkcjonalne „MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej”. Natomiast obszary nr 8 i 9 w studium objęte są obszarami funkcjonalnymi „M – obszar zabudowy mieszkaniowej”.