

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy

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 (Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy, 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 TERENÓW W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ W REJONIE URZĘDY GMINY

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy, zwany dalej „planem”, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,6 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą Nr XLVIII/323/2023 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Goczałkowice-Zdrój w rejonie Urzędu Gminy”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica planu miejscowego;
- 2) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem i oznaczeniem graficznym (jeden teren bez numeracji);

- 3) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu;
- 6) Obiekty dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci;
- 7) Obszar przestrzeni publicznej;
- 8) Tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - a) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - b) terenu i obszaru górniczego „Goczałkowice-Zdrój I”,
 - c) terenu górniczego „Czechowice II”,
 - d) złoża wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I”,
 - e) złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”,
 - f) górniczego filara ochronnego dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1),
 - g) powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów (w obszarze między izoliniami określającymi nieprzekraczalne rzędne od 338,7 do 348,7 m n.p.m.),
 - h) obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Kaniów.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające 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, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 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) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 8, odnosi się również do budowli;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której należy sytuować zabudowę w zakresie zewnętrznej ściany budynków, 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;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą sytuowanie zabudowy, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania zewnętrznej ściany budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów wystających poza zewnętrzną ścianę budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;

- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy dotyczący kondygnacji nadziemnych (to znaczy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „wskaźniku powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez pole powierzchni zabudowy budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym pole powierzchni zabudowy oblicza się na podstawie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach na podstawie rzutu zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji opartej na tych filarach.
- 9) „wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 11) „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością sytuowania chodników, ścieżek, alei oraz placów gier i zabaw wraz z obiektami małej architektury oraz budowlami, urządzeniami i instalacjami służącymi rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej oraz związanymi z kulturą i historią;
- 12) „pierwotnych elementach wystroju” – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, związane z obiektem zabytkowym, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, lub zostały odtworzone w okresie późniejszym na wzór elementu pierwotnego, wyróżniające się przestrzenie na elewacji budynku, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczne i sztukatorskie, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe;
- 13) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej lub więcej połaci dachowych nie większym niż 11° ;
- 14) „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;

§ 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, krajobrazu i kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: teren usług oznaczony symbolem U:

- 1) Przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3: usługi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa
 - c) parkingi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;
- 3) Przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi handlu i rzemiosła, z wyjątkiem lokalu o udziale stanowiącym nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - c) usługi gastronomii, z wyjątkiem lokalu o udziale stanowiącym nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - d) składy i magazyny oraz gospodarowanie odpadami jako samodzielnych działalności niezwiązanych z usługowym przeznaczeniem terenu – nie dotyczy składów i magazynów towarzyszących innym działalnościami usługowym oraz gospodarowania odpadami wytwarzanymi w ramach prowadzonej działalności usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług oznaczonego symbolem U:

- 1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a) oraz § 9 pkt 5;
- 6) Geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a).

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

- 1) ochronę budynku zabytkowego oraz obiekty dóbr kultury współczesnej – miejsce pamięci, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7;
- 2) ochronę istniejącej przestrzeni publicznej i ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w zakresie obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 8;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy lub pochodne tych kolorów;

- 5) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować pokrycia dachowe w postaci dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz stwarzania uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w tym zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

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

- 1) budynku zabytkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego graficznie na rysunku planu – budynek przy ul. Szkolnej 15 (dawniej budynek mieszkalny, obecnie usługowy)
- 2) obiektów dóbr kultury współczesnej – miejsc pamięci, oznaczonych graficznie na rysunku planu (lokalizacja przy ul. Szkolnej 15 obejmuje dwa niżej wymienione obiekty):
 - a) głaz z orłem i tablicą ku czci poległych za wolność Ojczyzny,
 - b) tablica upamiętniająca Pawła Młodzika i Franciszka Kołoczka poległych w I Powstaniu Śląskim 17.11.1919 r.

2. Zasady ochrony budynku zabytkowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obejmują:

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

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

3. Zasady ochrony określone w ust. 2, nie obowiązują, jeśli po wejściu w życie ustaleń planu budynek zabytkowy zostanie wykreślony z gminnej ewidencji zabytków, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

4. Zasady ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) nakaz zachowania formy zewnętrznej obiektów;
- 2) zakaz przesłaniania obiektów, w szczególności zakaz sytuowania w granicach planu, w odległości mniejszej niż 8 m, innych obiektów, budowli i urządzeń o wysokości powyżej 1 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac i robót związanych z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym;
- 4) dopuszcza się przeniesienie obiektów w inne miejsce.

§ 8. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, wyznaczony na rysunku planu i ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zapewnienie możliwości swobodnego, publicznego przemieszczania się ludzi w obrębie przestrzeni publicznej oraz zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

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

- 1) Cały obszar planu objęty jest strefą „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone odpowiednio dla strefy „B”, zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) Cały obszar planu objęty jest terenem i obszarem górniczym „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złożem wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” – zagospodarowania i użytkowanie terenu nie może prowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu podziemnych wód leczniczych;
- 3) Cały obszar planu objęty jest terenem górniczym „Czechowice II” oraz złożem węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze.
- 4) Cały obszar planu objęty jest górniczym filarem ochronnym dla ujęcia wód leczniczych (studnia GN-1) – obowiązuje ochrona ujęcia wód leczniczych przed negatywnymi wpływami działalności górniczej zagrażającej funkcjonowaniu ujęcia.
- 5) Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Kaniów usytuowanego w gminie

Bestwina, w odległości ok. 3,4 km od punktu odniesienia lotniska – obowiązują przepisy prawa lotniczego oraz ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kaniów, w szczególności uwzględniając określone na rysunku planu granice:

- a) powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska Kaniów, wyznaczone w formie izol linii z przypisanymi rzędnymi, określającymi nieprzekraczalną wysokość obiektów, w tym zabudowy – w obrębie powierzchni obowiązuje zmienne ograniczenie wysokości wynoszące w obszarze planu od 338,7 m n.p.m. do 348,7 m n.p.m, z zachowaniem 5% spadku (tj. 1:20);
- b) 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.

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

- 1) w zakresie działek budowlanych – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dla innych (wyżej niewymienionych) działek – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

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

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

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

- 1) Uznaje się, iż teren usług oznaczony symbolem U ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych – ul. Szkolna i ul. Krzyżanowskiego, które przebiegają poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu usług oznaczonego symbolem U;
- 2) Główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Szkolna – powiązanie z pozostałymi obszarami Gminy Goczałkowice-Zdrój oraz z drogą krajową nr 1 poprzez ul. Główną i ul. Uzdrowską;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

- 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) Dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;
- 2) Dopuszcza się garaże wolno stojące lub zespoły takich garaży, wyłącznie w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) Parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania terenu U zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 2) Zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 3) Zakazuje się sytuowania niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW oraz wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
- 4) 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, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) Dopuszcza się 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 rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

§ 13. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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