

Projekt

Przygotowanie:

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
Zaświadczenie nr KT-358/KW/193/2014 o
posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu
urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia
2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów

mgr inż. Karolina Wiehle

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój
obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz 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. z 2023 r. poz. 1688), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 8 marca 2024 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Goczałkowice-Zdrój z późn. zm.,

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój

stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego 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., zmieniona Uchwałą Nr XXXI/234/2017

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r.) z zastrzeżeniem

art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

i uchwała:

**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY TERENU W GMINIE GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT DZIAŁKI EWID. NR 1668/5**

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5.

2. Granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Powierzchnia obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym wynosi 1,7 ha.

§ 2. Integralną częścią zintegrowanego planu inwestycyjnego są załączniki:

1) część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1 000 – załącznik nr 1;

2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój wraz z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, tarasów, a nie dalej niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy; linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych zjazdów oraz miejsc postojowych i parkingów;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, obejmujące co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% powierzchni użytkowych budynków na działce budowlanej, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 11°.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 1MN-PEF – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej;
 - b) 1PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - c) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
 - 4) lokalizacja inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą techniczną;
2. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) teren i obszar górniczy „Czechowice II”,
 - 2) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334),
 - 3) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej,
 - 4) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze w rejonie lotniska Kaniów w gminie Bestwina: do 298,7 m n.p.m. i od 298,7 do 308,7 m n.p.m.;
 - 5) powierzchnie ograniczające zabudowę w rejonie lotniczego urządzenia naziemnego (radaru meteorologicznego, MET ID: 4083) w gminie Czerwionki-Leszczyny: od 405 do 410 m n.p.m.;

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego:

- 1) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – zbiornika Goczalkowice;
- 3) obszar zagrożony podtopieniami;
- 4) linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) wskazuje się teren drogi zbiorczej KDZ jako przestrzeń publiczną, w zasięgu której obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
 - b) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić umieszczenie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 2) prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 3) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie MN-PEF jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym ustala się zasady zabudowy i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;

- 2) obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajdują się w zasięgu:
 - a) terenu i obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334),
- 3) w granicach terenu i obszaru górniczego, o których mowa w pkt 2 lit. a obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż; przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnicze;
- 4) dla złoża węgla kamiennego, o którym mowa w pkt 2 lit. b obowiązują przepisy odrębne zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż oraz wskazane w pkt 5 lit. b;
- 5) obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności:
 - a) zakaz budowy zakładów przemysłowych,
 - b) zakaz pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
 - c) zakaz prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
 - d) zakaz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
 - e) zakaz wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu;
- 6) obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajdują się w granicach powierzchni ograniczających:
 - a) przeszkody lotnicze w rejonie lotniska Kaniów w gminie Bestwina, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące do 298,7 m n.p.m. i od 298,7 do 308,7 m n.p.m.;
 - b) zabudowę w rejonie lotniczego urządzenia naziemnego (radaru meteorologicznego, MET ID: 4083) w gminie Czerwionki-Leszczyny, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy wynoszące od 405 m n.p.m. do 410 m n.p.m.;
- 7) w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 6, wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, należy utrzymywać w dostosowaniu do podanych dopuszczalnych wysokości nad poziomem morza.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 18 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 3) w przypadku podziałów nieruchomości ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek 800 m².

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) powiązanie komunikacyjne działek budowlanych z układem zewnętrznym odbywa się poprzez publiczną drogę powiatową nr 4145S (ul. Brzozowa), zlokalizowaną poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym;

- 2) wyznacza się teren drogi zbiorczej KDZ, obejmujący fragment pasa drogowego publicznej drogi powiatowej nr 4145S (ul. Brzozowa);
- 3) parametry drogi zbiorczej KDZ zostają określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszych w obrębie działek budowlanych;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce,
 - c) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 6 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających drogę KDZ dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających drogę KDZ dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających drogę KDZ dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne oraz odnawialne źródła energii;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 4) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wnetrzowych stacji transformatorowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci nN i SN oraz oświetlenia ulicznego w pasie drogowym w liniach rozgraniczających drogę KDZ przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą techniczną o szerokości 20 m – po 10 m od skrajnych przewodów linii, wolną od zabudowy;
- 8) w zasięgu strefy technicznej wskazanej w pkt 7 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowlanych,
 - b) zakaz użytkowania terenu w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznej oraz bezpieczeństwu przebywających w jej sąsiedztwie ludzi,
 - c) zakaz wprowadzania pod napowietrzną linię elektroenergetyczną drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznej oraz swobodnego przemieszczania się w jej obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 9) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowlanych w terenie położonym w obrębie dotychczasowej strefy technicznej tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, wymianę i odbudowę;
- 2) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających drogę KDZ dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;

4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1MN-PEF.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub
- b) teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
- b) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
- c) placów manewrowych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,
- e) zieleni izolacyjnej,
- f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,5;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8 m od linii rozgraniczających teren 1MN-PEF z drogą zlokalizowaną poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym;

6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 13 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - pozostałej: 5 m;
- b) forma dachu:
 - dachy płaskie lub spadowe z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości powyżej 10 m, ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 21. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
- b) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
- c) placów manewrowych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,

- e) zieleni izolacyjnej,
- f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,05;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8 m od linii rozgraniczających teren IPEF z drogą zlokalizowaną poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym,
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 20° do 40°.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem IKDZ.

- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
 - 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego – teren stanowi fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się lokalizację inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego.

**Rozdział 5.
Przepisy końcowe**

§ 23. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości.

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

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

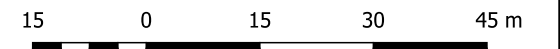


Zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5

Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia r.

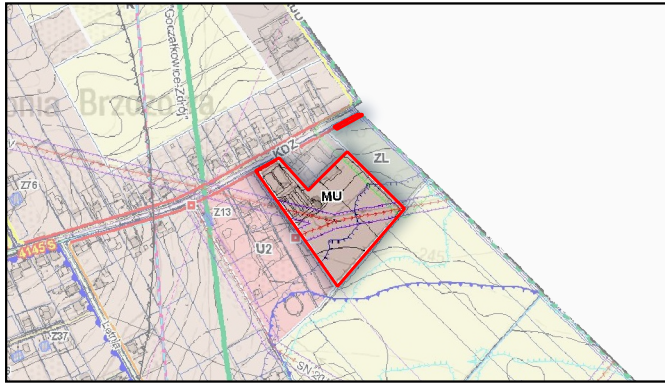


skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój

Uchwała Nr XLII/277/2014 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 19 sierpnia 2014 r. z późn. zm.



skala 1:10 000

granicze obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym

OZNACZENIA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu

obszary funkcjonalne (granice pomiędzy obszarami oznaczono linią koloru białego - z wyjątkiem odcinków przylegających do pasów drogowych)

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- ZL - obszary leśne

Ograniczenia w zagospodarowaniu i w przeznaczeniu terenów na określone cele wynikające z lokalizacji niektórych obiektów budowlanych oraz cech środowiska, gdzie indziej nie wymienione

strefa minimalnej odległości budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (12 m)

strefy techniczne niektórych elementów infrastruktury technicznej

strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości po 10 m od skrajnych przewodów linii napowietrznych średniego napięcia

strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych i naturalnych strefa ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu planowanego lotniska w Kaniowie (gm. Bestwina) - cały obszar

Obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

udokumentowane złoża kopalin

złoża kopalin o znaczeniu strategicznym: granice złóż - węgla kamiennego z metanem jako kopalina towarzysząca ("Silesia") - cały obszar

obszary i tereny górnicze

granice obszarów górniczych: - "Czechowice II" - koncesja na wydobycie węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - cały obszar

granice terenów górniczych: - "Czechowice II" - cały obszar

Ochrona walorów uzdrowiskowych

strefy ochrony uzdrowiskowej

granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej (granica pokrywa się z granicą administracyjną gminy) - cały obszar

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

zagrożenie podtopieniem w rejonie ujściowego odcinka Dopływu z Goczałkowic i zbiornika retencyjnego Rontok: granica terenu zagrożenia podtopieniem według oprac. Strategia poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w rejonie zbiornika retencyjnego Rontok Mały w Goczałkowicach-Zdroju, Olbrych, Kraków, 2010 r.:

do 244 m n.p.m.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

kierunki rozwoju układu drogowego

klasy funkcjonalno-techniczne dróg publicznych

KDZ - drogi klasy zbiorczej, (4144S - numery dróg powiatowych)

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

system energetyczny

linie elektroenergetyczne: średniego napięcia 15/20 kV napowietrzne

Inne ustalenia

obszary problemowe - cały obszar

Pozostałe oznaczenia

budynki



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (kod EPSG: 2177)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Pszczynie

Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

- granicze obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
- MN-PEF teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej
- PEF teren elektrowni słonecznej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- lokalizacja inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

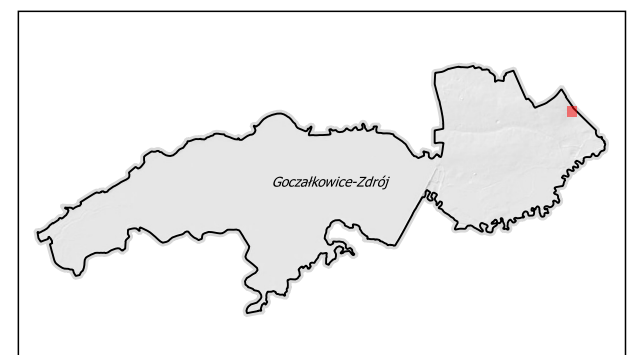
- teren i obszar górniczy "Czechowice II" - cały obszar
- udokumentowane złożo węgla kamiennego "Silesia" (ID: 334) - cały obszar
- strefa "C" ochrony uzdrowiskowej - cały obszar

powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze w rejonie lotniska Kaniów w gminie Bestwina:

- do 298,7 m n.p.m.
- od 298,7 do 308,7 m n.p.m.
- powierzchnie ograniczające zabudowę w rejonie lotniska naziemnego (radaru meteorologicznego, MET ID: 4083) w gminie Czerwionki-Leszczyny: od 405 do 410 m n.p.m - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej - zbiornika Goczałkowice - cały obszar
- obszar zagrożony podtopieniami
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym



	Zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5
skala: 1:1000 czerwiec 2024	Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66
	Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)