

UCHWAŁA NR V/34/2024
RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 21 sierpnia 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 2024 r. poz. 1130) 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. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Goczałkowice-Zdrój obejmującego fragment działki ewid. nr 1668/5.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym wynosi 1,6 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 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) **teren** – 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 obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) IMN-PEF – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub elektrowni słonecznej,
 - b) IPEF – teren elektrowni słonecznej;
 - 4) lokalizacja inwestycji uzupełniającej w postaci przystanku autobusowego;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
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 złożę węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334);
 - 3) strefa „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - 4) powierzchnie ograniczające przeszkody lotnicze dla lotniska Kaniów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.
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 Goczałkowice;
 - 3) obszar zagrożony podtopieniami;
 - 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV.

§ 5. Nie formułuje się ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 2) ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 3) obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r.

poz. 840 z późn. zm.), stanowisk archeologicznych ani obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie obiekty;

- 4) ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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.

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

- 1) 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;
- 2) 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.

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 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 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

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

- 1) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w zasięgu:
 - a) terenu i obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID: 334);
- 2) w granicach terenu i obszaru górniczego, o których mowa w pkt 2 lit. a obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.), zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż; przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnicze;
- 3) dla złoża węgla kamiennego, o którym mowa w pkt 2 lit. b obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.) zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż oraz wskazane w pkt 4 lit. b;
- 4) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1692), 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;
- 5) obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze dla lotniska Kaniów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wysokości dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

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

- 1) na obszarze objętym 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości: ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 800 m².

§ 13. 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.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 14. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym z układem zewnętrznym odbywa się poprzez publiczną drogę powiatową nr 4145S (ul. Brzozowa), zlokalizowaną poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) 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.

§ 15. 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) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozszaczenia w gruncie z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 17. 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, w strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 4) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 18. 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) w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20 kV;
- 7) w obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych.

§ 19. 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) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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.

§ 21. 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**

§ 22. 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 w szczególności 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,
 - g) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych;
 - 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 obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 13 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - słupów infrastruktury technicznej oraz napowietrznych sieci: 15 m,
 - pozostałych obiektów: 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.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady 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 w szczególności 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 obszarem objętym 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°.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Lazarek