

**PR/A.7323-6/11**

## **Wypis**

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju Nr XLII/290/2010 z dnia 07.09.2010 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 257 poz. 4033),**

**dla nieruchomości położonych w Goczałkowicach-Zdroju przy ulicy Uzdrowskiej, obejmujących działki: Nr 261/73, 646/74, 647/74, 648/73, 649/73, 650/73, 651/73, 655/74, 656/74, 657/74, 658/74, których właścicielem jest: SKARB PAŃSTWA.**

### **Ustalenia planu:**

#### **1. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z rozdziałem 3 planu: z §§ od 6 do 49**

1. W planie wyznaczono **tereny** o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie i użytkowanie terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki planu.

Wnioskowane działki leżą na terenie oznaczonym symbolami:

**działka Nr 261/73** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 646/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 647/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.111ZP3**,  
**działka Nr 648/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 649/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.111ZP3**,  
**działka Nr 650/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 651/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.110ZP3**,  
**działka Nr 655/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 656/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 657/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.03KDZ**,  
**działka Nr 658/74** leży na terenie oznaczonym symbolami: **II.110ZP3**.

## **§ 40**

**Tereny dróg publicznych – KD;** dotyczy wszystkich terenów dróg o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne różnych klas technicznych, wyznaczone w normatywnych liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 5.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (w tym zieleń izolacyjna), elementy infrastruktury technicznej związanej wyłącznie z funkcjonowaniem drogi.
3. Zasady zagospodarowania terenów:

#### **1) Nakazy:**

- 1.1) docelowo na rzecz terenów dróg (dot. dróg publicznych) należy przejąć działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających,
- 1.2) wewnątrz linii rozgraniczających drogi winny być zlokalizowane inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi i budowlami ochronnymi (np. ekrany akustyczne itp.).
- 1.3) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów kultury materialnej: kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
- 1.4) w przyległych terenach (odpowiednio do ich zagospodarowania) ustala się linie nowej zabudowy w obszarze terenu od strony KD:
  - a) w sąsiedztwie dróg **KDGP** /krajowych/ w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenach niezabudowanych i 10 m w terenach zabudowy,
  - b) w sąsiedztwie dróg **KDZ** /wojewódzkich i powiatowych/ w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenach niezabudowanych i 8 m w terenach zabudowy,
  - c) w sąsiedztwie dróg **KDL** /powiatowych i gminnych/ w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenach niezabudowanych i 6 m w terenach zabudowy,



- d) w sąsiedztwie dróg KDD /gminnych/ w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenach niezabudowanych i w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5 m od granicy terenu,

2) **Zakazy:**

- 2.1) wprowadza się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (zakaz nie dotyczy wiat, zadaszeń i kiosków w ramach przystanków komunikacji zbiorowej).

3) **Dopuszczenia:**

- 3.1) stosowanie ekranów akustycznych oraz innych środków ograniczających oddziaływanie drogi.

### § 30

#### **Tereny zieleni związanej z wodami stojącymi i płynącymi – ZP3;**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni przywodnej w bezpośrednim sąsiedztwie wód stojących i płynących,
2. Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, elementy infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) **Nakazy:**
    - 1.1) utrzymanie i ochrona topografii naturalnego przebiegu linii brzegowej i krajobrazu,
    - 1.2) zagwarantowanie dojazdu dla obsługi cieków poprzez drogi wewnętrzne nieutwardzone (polne i leśne),
    - 1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych.
  - 2) **Zakazy:**
    - 2.1) zabudowy innej niż związanej z osłoną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną (nie dotyczy obiektów inżynierskich tj: mosty, kładki itp.),
  - 3) **Dopuszczenia:**
    - 3.1) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
    - 3.2) realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych pieszych.

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

##### **z § 51**

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu (w tym w terenach drogowych i kolejowych).
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu (działki) lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) ustala się w pierwszej kolejności realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem drogi krajowej, gdzie ustala się infrastrukturę techniczną jedynie związaną z drogami,
  - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi,
  - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy nienaruszaniu pozostałych ustaleń planu,
  - 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem modernizacji całego obszaru przestrzeni publicznej,
  - 7) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury (po modernizacji obszaru przestrzeni publicznej), pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje.
3. Dla wszystkich terenów (działek) ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową - **W**, elektroenergetyczną - **E**, kanalizację sanitarną i deszczową - **K**, ciepłowniczą - **C**, gazową - **G** a także teletechniczną - **T**, solankową - **S** oraz inne niewymienione z nazwy - **I**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami.
4. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej E**, z uwzględnieniem preferencji dla:
  - 1) realizacji linii kablowych podziemnych, nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii energetycznych,
  - 2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów pozostałych funkcji.



5. W zależności od potrzeb zagwarantowanie odprowadzenia ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu **sieci kanalizacyjnej K**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać obowiązującym parametrom, a także z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
  - 1) lokalizacja nowych obiektów technologicznych (przepompowni) tylko na działkach wydzielonych będących we władaniu dysponenta sieci,
  - 2) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
6. W zależności od potrzeb utrzymanie dostawy ciepła z **sieci ciepłowniczych C** z Pszczyny.
7. W zależności od potrzeb zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej G**, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych,
8. Zapewnienie dostępu do istniejącej i rozbudowanej **sieci telekomunikacyjnej** z dążeniem do skablowania sieci, lokalizacja nowych anten telefonii bezprzewodowych itp. w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, w miejscach nieekspozowanych, przy zachowaniu wymaganej odległości od strefy SUA – ochrony uzdrowiskowej A oraz wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych,
9. W zależności od potrzeb zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na solankę przez zakłady uzdrowiskowe.
10. Możliwość realizacji sieci innych tj.: telewizja kablowa, alarmowa, itp..

**Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych sieci należy uzyskać odrębnie.**

### **W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:**

#### **z § 52**

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

### **3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu definiowane dla terenów drogowych KD i terenów kolejowych KK, terenu, zgodnie z rozdziałem 5 planu:**

#### **z § 53, § 54 i § 56,**

#### **II.03KDZ (droga powiatowa),**

1. Przeznaczenie podstawowe – KDZ – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa,
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, bez budynków,
3. Zasady zagospodarowania terenów :
  - 1) Nakazy:
    - 1.1) docelowo ustala się linie rozgraniczające normatywne o szerokości 20 m z poszerzeniami/zwężeniami dostosowanymi do własności w pasie drogowym,
    - 1.2) linię zabudowy ustala się w odległości min. 5m od linii rozgraniczających,
    - 1.3) przestrzeganie ustaleń strefowych,
  - 2) Zakazy:
    - 2.1) jak w § 40,
  - 3) Dopuszczenia:
    - 3.1) jak w § 40.



#### 4. Szczegółowe zasady zagospodarowania definiowane dla poszczególnych terenów (ustalenia terenowe), zgodnie z rozdziałem 6 planu:

z § 56

Ustalenia strefowe: **SUC, STOW, STG, STZ, SPK, SUT.**

#### 5. Uwarunkowania uzdrowiskowe, zgodnie z rozdziałem 7 planu:

z § 57

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego na podstawie Tymczasowego Statutu Uzdrawiska Goczałkowice Zdrój, w planie wyznacza się:
  - 1) strefę ochrony uzdrowiskowej A – SUA,
  - 2) strefę ochrony uzdrowiskowej B – SUB, przyległą do strefy „A” i stanowiącą jej otoczenie,
  - 3) **strefę ochrony uzdrowiskowej C – SUC, przyległą do strefy „B” i stanowiącą jej otoczenie,**
  - 4) w wyżej wymienionych strefach obowiązują zakazy i nakazy.
2. W obszarze oddziaływania strefy **SUC** – ochrony uzdrowiskowej C obowiązują, w nawiązaniu do pkt 1. 4), m.in:
  - 1) **Zakazy:**
    - 1.1) nieplanowanego wyrębu drzew,
    - 1.2) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
    - 1.3) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
    - 1.4) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
  - 2) **Nakazy:**
    - 2.1) zachowania walorów krajobrazowych i klimatycznych,
    - 2.2) ochrony złóż naturalnych i surowców leczniczych,
    - 2.3) zachowanie wskaźników terenów biologicznie czynnych = 45%
  - 3) **Dopuszczenia:**
    - 3.1) lokalizowanie funkcji niekolidujących z uzdrowiskiem,

#### 6. Uwarunkowania i zasady zagospodarowania w rejonach oddziaływania i eksploatacji węgla kamiennego, metanu, wód leczniczych oraz torfu, zgodnie z rozdziałem 8 planu:

z § 58

1. W planie wyznacza się strefy oddziaływania dotychczasowej i planowanej działalności górniczej w granicach :
  - 1) **terenu górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu górniczego węgla kamiennego STG,**
  - 2) obszaru górniczego węgla kamiennego KWK „Silesia” wg. koncesji nr 162/94 z dn. 26.08.1994r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa obszaru górniczego węgla kamiennego **SOG,**
  - 3) terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym metanu S.A. „Metanel” wg. koncesji nr 195/93 z dn. 24.09.1993 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego metanu **STOM,**
  - 4) terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym torfu leczniczego Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 90/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego torfu leczniczego **STOT,**
  - 5) **terenu górniczego pokrywającego się z obszarem górniczym wód leczniczych (solanki) Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno – Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach wg. koncesji nr 89/92 z dn. 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami - strefa terenu i obszaru górniczego wód leczniczych STOW,**
2. W zasięgu stref ww. terenów górniczych znajdują się tereny objęte przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych prowadzonymi przez zakłady górnicze. Negatywne oddziaływanie działalności górniczej na środowisko i bezpieczeństwo powszechne nie może przekroczyć parametrów określonych w obowiązujących uregulowaniach prawnych.
3. W zasięgu stref ww. obszarów górniczych znajdują się obszary w granicach których, przedsiębiorcy posiadający odpowiednią koncesję uprawnieni są do wydobywania kopalin (objętych tą koncesją) na zasadach w niej określonych.



## Ustalenia dotyczące bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska: z § 59

### 1. Strefa **STG** i **SOG**:

- 1) z uwagi na projektowaną eksploatację przewiduje się możliwość wystąpienia na obszarze planu:
  - 1.1) następujących kategorii terenu górniczego:
    - a) III kategorię terenu górniczego,
    - b) II kategorię terenu górniczego,
    - c) I kategorię terenu górniczego,
  - 1.2) prognozowanych osiadań gruntu 0÷3,0 m (izolinie osiadań przedstawiono na rys. planu),
- 2) przedsiębiorca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów drgań gruntu oraz pomiarów deformacji terenu powstających wskutek eksploatacji górniczej i udostępniania danych pomiarowych wójtowi gminy Goczałkowice-Zdrój oraz pozostałym przedsiębiorcom górniczym,
- 3) eksploatacja górnicza winna być tak prowadzona aby jej wpływy nie przekraczały kategorii określonej koncesją,
- 4) dla wszelkich planowanych przedsięwzięć budowlanych stosować odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne wynikające z kategorii terenu górniczego,
- 5) dla istniejących obiektów budowlanych wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne wynikające z kategorii terenu górniczego, szczególną ochroną należy objąć obiekty zabytkowe
- 6) wszelkie planowane przedsięwzięcia budowlane muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym dotyczących ochrony urządzeń melioracyjnych,
- 7) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża węgla kamiennego zgodnie z zatwierdzonym Projektem Zagospodarowania Złoża,
- 8) dla ochrony obszarów górniczych wód leczniczych (strefa **STOW**) i torfu leczniczego (strefa **STOT**) należy przestrzegać ustanowionych filarów ochronnych, w granicach których eksploatacja węgla nie może być prowadzona albo może być dozwolona tylko w sposób zapewniający ochronę,
- 9) nakazuje się przyjmowanie działań profilaktycznych jako podstawową metodę ochrony poszczególnych elementów środowiska przed uciążliwościami i zagrożeniami wywołanymi działalnością górniczą (ochrona powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, ochrona przed hałasem i wibracjami oraz odpadami).

### 2. Strefa **STOW**:

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

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

## 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z rozdziałem 9 planu z § 60

### 1. Dla ochrony środowiska naturalnego ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę ukształtowania terenu,
- 2) utrzymanie i ochronę naturalnego przebiegu linii brzegowych wód stojących i płynących:
- 3) utrzymanie i ochronę terenów rolnych,
- 4) utrzymanie i ochronę terenów leśnych,
- 5) utrzymanie i ochronę terenów zieleni wysokiej i średniej, z dopuszczeniem przesadzeń, wycinek drzew i krzewów kolidujących z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji zasobów przyrodniczych,
- 6) wprowadza się nakaz realizacji (równoległe z inwestycją podstawową) terenów biologicznie czynnych, indywidualnie w granicach każdego z terenów i działek (procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych), do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa), istniejącej i projektowanej.
- 7) Procent terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej – ma wynosić odpowiednio: SUA 75%, SUB 55%, SUC 45%

### 2. Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących kanałów przewietrzania dostosowując linie rozgraniczające tereny do topografii terenu,



- 2) wyznacza się tereny podlegające ochronie, o dopuszczalnym poziomie substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza - obszar ochrony uzdrowiskowej (strefa **SUA**),
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

#### z § 61

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego w planie wyznacza się: **strefę zespołów przyrodniczo-krajobrazowe – strefa SPK, strefę z dopuszczoną funkcją rekreacyjną – strefa SUT.**
2. W obszarze oddziaływania stref: **SUE, SPK oraz dla pomników przyrody i korytarzy ekologicznych** obowiązują ograniczenia, a w szczególności.
  - 1) zakazuje się:
    - 1.1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru;
    - 1.2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; uszkodzania i zanieczyszczania gleby, za wyjątkiem wydobywania torfu
    - 1.3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej;
    - 1.4) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
    - 1.5) znaczących zmian sposobu użytkowania ziemi;
  - 2) dopuszcza się:
    - 2.1) wykonywanie prac na potrzeby ochrony zgodnie dla danej formy ochrony przyrody;
    - 2.2) realizację inwestycji celu publicznego,
    - 2.3) podejmowanie zadań z zakresu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego itp.
3. W obszarze wyznaczonej strefy z dopuszczoną funkcją rekreacyjną **SUT**:
  - 1) nakazuje się: ochronę i zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i zieleni,
  - 2) zakazuje się: prowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan środowiska, lokalizowania obiektów i urządzeń niezgodnych z funkcją podstawową i uzupełniającą danego terenu,
  - 3) dopuszcza się: realizację obiektów z zakresu rekreacji i agroturystyki, realizację obiektów na wyznaczonych terenach.

#### z § 62

### Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

13. Z uwagi na niewielkie rozpoznanie gminy pod względem archeologicznym, większe prace ziemne (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym oraz prac związanych z budową dróg układu podstawowego), należy prowadzić z nadzorem archeologicznym.
14. Dla całego obszaru objętego planem ustala się, iż osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Radę Gminy Goczałkowice-Zdrój i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.
15. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.

### 8. Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rozdziałem 10 planu:

#### z § 63

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się strefy:
  - 1) **terenów potencjalnie zalewowych – STZ,**
  - 2) **techniczną od wałów przeciwpowodziowych:**
    - 5.1) **50 m,**
    - 5.2) **10 m,**



- 3) **techniczną cieków wodnych,**
  - 4) **oddziaływania infrastruktury technicznej:**
    - 7.1) **techniczna magistrali wodnej,**
    - 7.2) **techniczna linii energetycznej,**
    - 7.3) **techniczna gazociągu,**
    - 7.4) **pozostałych sieci.**
2. W terenach objętych zasięgiem **strefy terenów potencjalnie zalewowych STZ** ustala się:
 

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

zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału – **strefa 50 m**,  
 zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 10 m od stopy wału – **strefa 10 m**.
  4. W terenach objętych zasięgiem **strefy technicznej cieków wodnych** ustala się:
 

zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5 m celem umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz dla ochrony otuliny biologicznej,  
 zakaz grodu nieruchomości w odległości mniejszej od 1,5 m od krawędzi cieków – strefa nieujawniona w rysunku planu.
  5. Dla **strefy technicznej linii energetycznej** ustala się:
    - 1) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia wynosi 30 m,
    - 2) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wynosi 16 m,
    - 3) szerokość strefy technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia wynosi 6 m – strefa nieujawniona w rysunku planu,
    - 4) w terenach objętych zasięgiem strefy obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości linii energetycznej.
  6. Dla **strefy technicznej gazociągu** ustala się:
    - 1) szerokość strefy technicznej wynosi 1 m - strefa nieujawniona w rysunku planu.
  7. Dla pozostałej infrastruktury (sieci co, telekomunikacyjne, kanalizacyjne) ustala się strefy techniczne zgodnie z warunkami technicznymi – strefy nieujawnione w rysunku planu.

## 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem 11 planu: z § 64

1. W celu utrzymania i kształtowania ładu przestrzennego wyznacza się obszary przestrzeni publicznych gminy, do których należą:
 

istniejący i projektowany układ drogowy (drogi publiczne KDGP, KDZ, KDL, KDD) i kolejowy (KK1, KK3 i KK2) dostosowany do istniejącego układu komunikacyjnego, stanu zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy poszczególnymi terenami,  
 tereny ogólnodostępne jak: ciągi dla pieszych, place, skwery, parki, wraz z przyległymi do nich obiektami użyteczności publicznej.
2. Dla realizacji infrastruktury technicznej plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających jednostek drogowych oraz inne obszary, położone w granicach poszczególnych terenów, znajdujące się w zasięgach stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń.
3. Plan przewiduje obsługę terenów komunikacją publiczną (przebiegi i lokalizacja przystanków nie są wyznaczane graficznie).

## 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z rozdziałem 12 planu: z § 66

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzielaniem cieków wodnych i terenów bezpośrednio doń przyległych:
  - 1) z uwagi na występujące rozbieżności pomiędzy faktycznym przebiegiem cieków wodnych, a istniejącymi podziałami własnościowymi, plan ustala, iż stan faktyczny jest podstawą zapisu planu i nie wymaga stosowania art.36 ustawy.



2. Zasady dokonywania podziałów związanych z wydzieleniami terenów :
  - 1) zasady poniższe odnoszą się zarówno do procesu scalania i podziału oraz podziału nieruchomości,
  - 2) przebiegi granic poszczególnych terenów dróg i terenów, są przedmiotem ustaleń graficznych w rysunku planu (w skali 1:2000) oraz tekstowych planu, i stanowią podstawę do dokonywania wstępnych projektów podziałów oraz projektów zagospodarowania terenu (w skali 1:1000 i 1:500).
  - 3) Ustala się minimalną wielkość i szerokość frontów nowo wydzielanych działek w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej i tak dla strefy **SUA** :
    - a. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach 1200 m<sup>2</sup>.
    - b. Minimalna szerokość frontu działki:
      - a) zabudowy siedliskowej – 16 m,
      - b) zabudowy rekreacyjnej – 16 m,
      - c) zabudowy pensjonatowej – 18 m,
      - d) jednorodzinnej od 6,0 do 18 m,
      - e) wielorodzinnej od 18 m,
      - f) usługowej i przemysłowej od 18 m
  - 4) Dla stref **SUB i SUC** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowy siedliskowej MR – 2000m<sup>2</sup>,
    - a. zabudowy rekreacyjnej – 800 m<sup>2</sup>,
    - b. zabudowy pensjonatowej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - c. jednorodzinnej MN1 i MN2:
      - a) wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
      - b) bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>,
      - c) zwartej – 200 m<sup>2</sup>
    - d. zabudowy usługowej U i P - 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem obiektów o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> , dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki.
    - e. Minimalna szerokość frontów działek:
      - a) zabudowy siedliskowej – 16 m,
      - b) zabudowy rekreacyjnej – 16 m,
      - c) zabudowy pensjonatowej – 18 m,
      - d) jednorodzinnej od 6,0 do 18 m,
      - e) wielorodzinnej od 18 m,
      - f) usługowej i przemysłowej od 18 m
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 °, z tolerancją w granicach 20 °.
4. Zasady dokonywania podziałów wewnątrz poszczególnych terenów:
  - 1) podziały te są jedynie przedmiotem ustaleń tekstowych planu, na etapie wstępnych projektów podziałów będą wydzielane poszczególne nieruchomości (działki), zgodnie z ustalonymi w planie minimalnymi szerokościami działek budowlanych i ich powierzchniami.
  - 2) zabudowanych z budynkami położonymi w wyznaczonym nieprzekraczalnym zasięgu zabudowy i ogrodzonych, przedsięwzięcia realizowane na przedmiotowych działkach (zmieniające istniejące powierzchnie zabudowy) wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę winny wiązać się z regulacją granic i przeniesieniem ogrodzeń od strony ulicy na linię rozgraniczającą,
  - 3) zabudowanych z budynkami i ogrodzeniami położonymi wewnątrz linii rozgraniczających drogę lub pomiędzy nią i wyznaczoną linią zabudowy, ustala się zakaz zmiany obrysu budynku i budowli oraz zakaz nadbudowy, dla obiektów położonych bliżej niż wymagana odległość od krawędzi jezdni, wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania i wydawania pozwolenia na budowę, w przypadku wyburzenia przedmiotowych obiektów i budowli, ich odtworzenie może nastąpić z zachowaniem obowiązujących planem linii rozgraniczających i linii zabudowy, z jednoczesną korektą granic i ogrodzeń.
  - 4) dopuszcza się pozostawienie bez zmian istniejące ogrodzenia w obszarze wyznaczonych linii rozgraniczających,
  - 5) nowoprojektowane lub przebudowywane ogrodzenia należy realizować na linii rozgraniczającej od strony dróg,

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

### z § 68

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
  - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej,



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

## 12. Ustalanie stawek procentowych, zgodnie z rozdziałem 14 planu: z § 69

1. W planie definiuje się zasady naliczania jednorazowych opłat - stawek z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN1, MN3, MN4, MW - 15%.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami MN2 - 20%.
4. Dla terenów zabudowy usługowej UU, UE, UZ1, UZ2, UZ3, UK, UA, UD, UP1, UP2, UL - 30%.
5. Dla terenów zabudowy sportu i rekreacji US1 i US2 - 15%.
6. Dla terenów zabudowy produkcyjnej P1, P2 i P3 - 30%.
7. Dla pozostałych terenów objętych planem - 5%
8. Dla terenów, którym ustalono 2 rodzaje przeznaczenia, przyjmuje się stawkę wyższą.
9. Ustalenia powyższe oznaczają, że Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie w ciągu 5 lat od daty wejścia niniejszego planu w życie.

## 13. Opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z 2006 r, pobierana w przypadku zbywania nieruchomości, zgodnie z rozdziałem 14 planu:

1. W planie definiuje się zasady naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla których ustala się stawkę procentową „30%”.
2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1 oznaczają, że w razie zbycia nieruchomości, Wójt Gminy Goczałkowice-Zdrój będzie prowadził postępowanie administracyjne w celu ustalenia, czy w związku z uchwaleniem planu nastąpił wzrost wartości nieruchomości i w przypadku udowodnienia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie.

### Załącznik:

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

Zaświadczenie wydaje się na wniosek, złożony przez: DOM VALUATION Tomasz Pacut, 34-100 Wadowice, os. XX-lecia 10/55.

### Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. a/a WR

Z upoważnienia Wójta Gminy

Inspektor d/s budownictwa  
architektury, i gospodarki  
przestrzennej

arch. Wacław Rutkowski

**Opłatę skarbową w wysokości 70 zł, za wydanie wypisu i wrysu z planu zagospodarowania przestrzennego, wyliczoną na podstawie art. 1, ust. 1, pkt 1, lit. a, ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635) i zgodnie z częścią I poz. 51, załącznika do ustawy, należy uiścić na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Banku Spółdzielczym w Pszczynie, nr rachunku 35 8448 0004 0033 6691 2000 0001.**



# Wyrys z rysunku

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych  
znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój  
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju

Nr XLII/290/2010 z dnia 07.09.2010 r.  
(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 257 poz. 4033)

URZĄD GMINY  
ul. Szkolna 13  
43-230 Goczałkowice-Zdrój  
tel./fax (0-32) 210 73 06

Załącznik do wypisu z planu  
Nr **PR/A 7523-6/m**  
Z dnia **17.01.2011**

skala 1 : 2 000





