



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 31 lipca 2015 r.

Poz. 4143

## UCHWAŁA NR VIII/57/2015 RADY GMINY GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

z dnia 23 lipca 2015 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój,

### **Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój, zwany dalej "planem", obejmuje obszar składający się z działek ewidencyjnych nr 2221/21 i 2222/21 w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z uchwałą nr IV/30/2015 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda Pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2;
- 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, stanowi załącznik nr 3.

3. Rysunek planu zawiera:

- 1) Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goczałkowice-Zdrój, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) Granicę planu;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami graficznymi wyróżniającymi dany teren spośród innych terenów;
- 4) Obowiązująca linia zabudowy,

- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) Strefę ochrony konserwatorskiej;
- 7) Obszar przestrzeni publicznej;
- 8) Oznaczenia elementów, obiektów i terenów, chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) strefę „A” ochrony uzdrowiskowej,
  - b) obszar i teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I”,
  - c) teren górniczy „Czechowice II”,
  - d) złożę podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych „Goczałkowice-Zdrój I”,
  - e) złożę węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyzna”;
- 9) Granice działek ewidencyjnych jako elementy informacyjne.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

- 1) Przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny - określone w § 3;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - określone w § 4;
- 3) Zasady ochrony środowiska - określone w § 5;
- 4) Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego - określone w § 6;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 7;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określone w § 8;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 9;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone w § 10;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone w § 11;
- 10) Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - określone w § 12.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) Zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) Obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) Szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 6) Sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia planu**

§ 3. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami:

- 1) Teren zabudowy usług opieki zdrowotnej i oświaty oznaczony symbolem UOZ;
- 2) Teren drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczony symbolem KDL;

2. Ustala się dla terenu UOZ przeznaczenie, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na potrzeby usług w zakresie opieki zdrowotnej i oświaty, w tym funkcji rehabilitacyjnych, rekreacyjnych, sportowych oraz związanych z lecznictwem uzdrowiskowym.

3. Ustala się dla terenu KDL przeznaczenie, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, na potrzeby drogi publicznej klasy „lokalna”.

4. Dopuszcza się w terenach UOZ i KDL użytkowanie w postaci:

- 1) Dojazdów, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) Zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;
- 3) Obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu;
- 4) Obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 4. 1. W zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony i ukształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) Zachowanie fragmentu istniejącej linii zabudowy przy skrzyżowaniu ulic Uzdrowskiej i Borowinowej, w zakresie objętym zasięgiem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w § 8 pkt 7 lit. b;
- 2) Ukształtowanie zieleni urządzonej i ogólnodostępnych miejsc pieszych w obszarze przestrzeni publicznej, o której mowa w § 7.

2. Określa się standardy jakościowe ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń w formie żywopłotów:

- 1) Nakazuje się zapewnić w ogrodzeniu ażurowe przestrzenie wolne od wypełnienia, których udział nie będzie mniejszy niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 2) Zakazuje się stosowania na ogrodzeniach pręseł i konstrukcji z różnego rodzaju blach oraz sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych betonowych elementów.

3. Określa się zasadę umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy oraz publiczne tablice i urządzenia informacyjne - dopuszcza się, z zastrzeżeniem w § 6 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 2, umieszczenie na budynku, z wyjątkiem powierzchni dachu, jednej tablicy lub urządzenia reklamowego o powierzchni, służącej ekspozycji reklamy, nie większej niż 2m<sup>2</sup>.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem – teren UOZ zalicza się, ze względu na wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – przy sytuowaniu instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne należy uwzględnić dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w sposób umożliwiający przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza - należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 ust. 2 pkt 4.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód, gleb i ziemi:

- 1) Nakazuje się stosowanie rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- 2) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających naturalną infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;
- 3) Zakazuje się odprowadzania wód powierzchniowych na nieruchomości sąsiednią.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska w zakresie postępowania z odpadami - obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

6. Zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopaliny, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż - cały obszar planu znajduje się w zasięgu występowania złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Goczałkowice-Zdrój I” oraz złoża węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyna”.

§ 6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu, w której ochroną obejmuje się istniejące wartości dziedzictwa kulturowego, poprzez ustalenia zmierzające do zachowania i ekspozycji istotnych walorów lokalnej tradycji architektonicznej:

- 1) Nakazuje się częściową ochronę formy i gabarytów istniejącej zabudowy w zakresie:
  - a) zachowania obrysu istniejącego budynku, ukształtowanego przy skrzyżowaniu ulic Uzdrowskiej i Borowinowej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy,
  - b) zachowania lub przywrócenia na części elewacji istniejącego budynku, w zakresie nie mniejszym niż elewacja budynku ukształtowana wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, elementów dekoracyjnych wykonanych z cegły, takich jak: narożniki budynku, nadproża okienne, gzymsy;
- 2) Zakazuje się stosowania na elewacji budynku materiałów w postaci okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 3) Nakazuje się stosowanie, w przypadku dachów spadzistych o kącie nachylenia powyżej 10 stopni, pokryć dachowych w postaci dachówki, blachodachówki lub materiałów imitujących dachówkę, z dopuszczeniem na części budynków stosowania dachów przeszklonych;
- 4) Zakazuje się sytuowania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych;
- 5) Zakazuje się umieszczania na elewacji budynku, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, tablic i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy oraz publiczne tablice i urządzenia informacyjne.

§ 7. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, obejmującym przedpole zabudowy ukształtowanej przy skrzyżowaniu dróg gminnych, w obrębie którego:

- 1) Nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
  - a) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych,
  - b) koordynujących bezkolizyjnie współistnienie ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) umożliwiających realizację oświetlenia i sytuowanie ławek;
- 2) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu UOZ:

- 1) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 0,8;
- 2) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01;
- 3) Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;
- 4) Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%;
- 5) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 13m;
- 6) Ustala się gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów – dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia do 45° i dachy płaskie;
- 7) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w podziale na:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do najbliższej możliwej odległości sytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej teren,
  - b) obowiązującą linię zabudowy, wzdłuż której nakazuje się sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów zewnętrznych takich jak schody i pochylnie.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, które określają wymogi ich ochrony i sposoby zagospodarowania terenu, odnoszą się do:

- 1) Strefy „A” ochrony uzdrowskiej w granicach pokrywających się z granicą planu;
- 2) Obszaru i terenu górniczego „Goczałkowice-Zdrój I” w granicach pokrywających się z granicą planu;
- 3) Terenu górniczego „Czechowice II” w granicach pokrywających się z granicą planu;
- 4) Złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych „Goczałkowice- Zdrój I” w granicach pokrywających się z granicą planu;
- 5) Złoża węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyna” w granicach pokrywających się z granicą planu.

**§ 10. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w obszarze planu ograniczają się do zachowania i możliwości rozbudowy istniejącego fragmentu drogi gminnej (ul. Borowinowa i rejon skrzyżowania z ul. Uzdrowską) poprzez wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy „lokalna” KDL.

2. Szerokość pasa drogowego terenu drogi publicznej KDL, przy uwzględnieniu zawężenia ograniczonego granicą planu, określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczających teren obejmujących wąski pas wzdłuż ul. Borowinowej oraz obszar narożnego poszerzenia w rejonie skrzyżowania ulic Uzdrowskiej i Borowinowej.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w terenie UOZ - nie mniej niż 1 miejsce na 400m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku.

4. Nakazuje się zapewnić w terenie UOZ nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

5. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych oraz garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku usługowego.

**§ 11. 1.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o zachowanie i możliwość rozbudowy istniejącej i budowę nowej infrastruktury technicznej.

2. Określa się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenu UOZ:

- 1) Zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci i urządzenia wodociągowe;
- 2) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci i urządzenia gazowe;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
  - b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się w oparciu o:
  - a) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy czym efektywność energetyczna urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym nie może być mniejsza niż 80%,
  - b) możliwość korzystania z systemów opartych na sieci gazowej i elektroenergetycznej,
  - c) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) Odprowadzenie ścieków w oparciu o sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych w oparciu o:
  - a) sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej,
  - b) możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsącenia w gruncie.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 15%.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

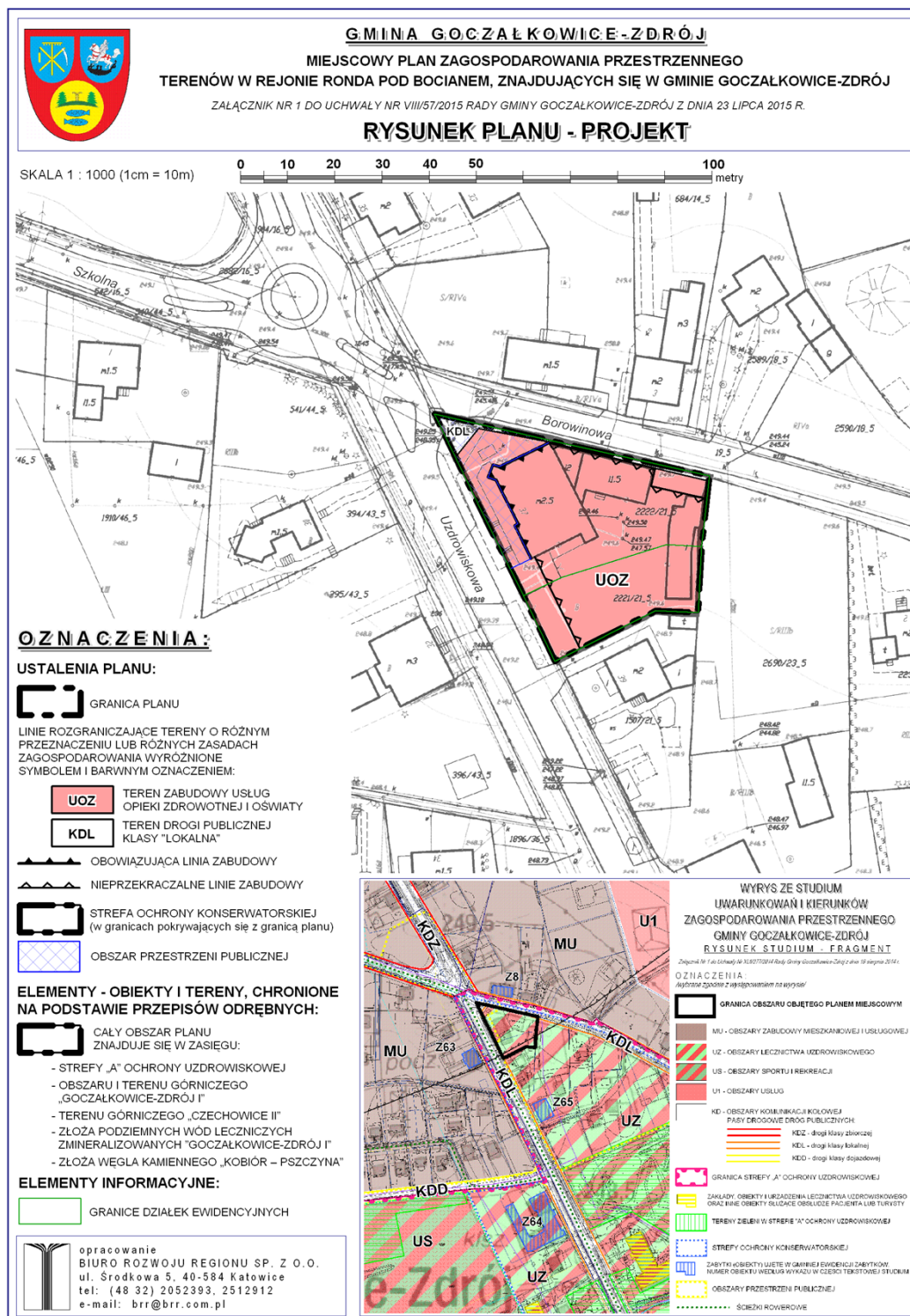
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goczałkowice-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Piotr Jacek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/57/2015  
 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój  
 z dnia 23 lipca 2015 r.



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VIII/57/2015  
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój  
z dnia 23 lipca 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój:

1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem, w okresie od 16 czerwca do 7 lipca 2015 roku, z możliwością składania uwag do 21 lipca 2015 roku, nie zgłoszono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.
2. Uwzględniając powyższe uwarunkowanie, o których mowa w pkt 1, uznaje się, iż nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego.



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VIII/57/2015  
Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój  
z dnia 23 lipca 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rada Gminy Goczałkowice-Zdrój rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem, znajdujących się w gminie Goczałkowice-Zdrój, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem gmina Goczałkowice-Zdrój nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, należące do zadań własnych gminy, w zakresie realizacji dróg publicznych - projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ronda Pod Bocianem gmina Goczałkowice-Zdrój nie poniesie wydatków na inwestycje infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w zakresie realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - projekt planu nie wyznacza nowych terenów inwestycyjnych, a jedynie umożliwia zmianę sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu wraz z istniejącą zabudową w obrębie działek nr 2221/21 i nr 2222/21, które są już uzbrojone w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne.
3. Uwzględniając powyższe uwarunkowania, o których mowa w pkt 1 i 2, uznaje się, iż nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.