

**Uchwała nr III/13/98
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 1 grudnia 1998r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów w sołectwie Leszna Górna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) w związku z art. 8 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 z późn. zm.), Rada Gminy w Goleszowie

u c h w a ł a
zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Goleszów w sołectwie Leszna Górna
w zakresie określonym poniżej

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Zmiana planu dotyczy wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod różnego rodzaju zainwestowanie i użytkowanie w obszarze sołectwa Leszna Górna w rejonie przejścia granicznego.
2. Zmiana planu obejmuje :
 - 1/ tereny usługowo-mieszkaniowe – oznaczone na rysunku planu symbolem „UM”,
 - 2/ tereny obsługi komunikacji samochodowej i turystyki zmotoryzowanej – oznaczone na podstawie rysunku planu symbolem „UTD”,
 - 3/ tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem „IT”
 - 4/ Tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem „ZE”,
 - 5/ tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolami „TDW” i „TDL”.
3. Treść zmiany planu zwanej dalej planem przedstawiona jest w postaci
 - 1/ rysunku planu w skali 1 : 1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
 - 2/ ustaleń o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania –zawarte w przepisach niniejszej uchwały

§ 2

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określa się w formie
 - 1/ ustaleń ogólnych, które obowiązują na całym obszarze objętym planem,
 - 2/ ustaleń szczegółowych, które są wiążące na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.

2. W rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązujące :
- 1/ granica opracowania planu,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania – możliwe do korygowania, których przebieg winien być uściślony w planie zagospodarowania terenu,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość od dróg,
 - 5/ granica strefy ochrony bezpośredniej cmentarza czynnego,
 - 6/ symbole literowe oznaczające przeważające funkcje terenów,
 - 7/ pozostałe oznaczenia planu.

Rozdział II ustalenia ogólne

§ 3

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przyrodniczego wprowadza się w granicach terenów objętych planem zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska – określonych w przepisach szczególnych.
2. Zakaz ten nie dotyczy stacji paliw, lokalizowanej w terenie oznaczonym „UTD” pod warunkiem zastosowania obowiązujących rozwiązań technologicznych redukujących uciążliwość dla środowiska.

§ 4

1. W celu zachowania ładu przestrzennego i ochrony walorów kulturowych krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów mieszkalnych i usługowych realizowanych w terenach objętych planem :
 - 1/ wysokość obiektów do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2/ dachy kalenicowe dwu – lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30-45⁰,
 - 3/ formy i detale architektoniczne obiektów winny nawiązywać do tradycji budowlanej regionu.

§ 5

1. Dla poprawy stanu wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz dotrzymania warunków ochrony środowiska – przyjmuje się następujące zasady obsługi systemami inżynieryjnymi :
 - 1/ zaopatrzenie w wodę :
 - docelowo z projektowanej komunalnej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych i projektowanych w sąsiedztwie terenu zalegalizowanych indywidualnych ujęć wody,

2/ odprowadzanie ścieków :

- do projektowanego w obrębie terenu systemu kanalizacji sanitarnej i projektowanej lokalnej oczyszczalni ścieków,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków przez oczyszczalnię w Cisownicy,

3/ zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz ziemny z istniejących w terenie i projektowanych sieci według warunków ustalonych przez dysponentów urządzeń,

4/ gospodarka odpadami :

- odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
- odpady przemysłowe ze stacji paliw i zespołu parkingów gromadzone w pojemnikach z zapewnieniem odbioru przez zakład utylizacyjny,

5/ gospodarka cieplna :

- dopuszcza się rozwiązania indywidualne z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami „UM” i „UTD” – położonych przy drodze wojewódzkiej – ustala się :

- 1/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni,
- 2/ ograniczoną dostępność drogi poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów,
- 3/ konieczność uzgodnienia z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych możliwości wykonania nowych zjazdów na etapie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7

1. w celu ochrony walorów przyrodniczych środowiska ustala się na terenach objętych planem :

- 1/ utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej,
- 2/ ochronę lokalnego cieków wodnego wraz z przylegającym pasem zieleni,
- 3/ lokalizację obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od granicy terenów leśnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi a oznaczony symbolem „UTD” przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji samochodowej i turystyki zmotoryzowanej (miejsce obsługi podróżnych).

- 1/ W terenie dopuszcza się lokalizację :
 - a/ stacji paliw płynnych,
 - b/ motelu,
 - c/ zespołu obiektów gastronomiczno-handlowych i usługowych,
 - d/ parkingów i dróg wewnętrznych
 - e/ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f/ zieleni urządzonej,
 - g/ innych urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.
 - 2/ Obiekty i urządzenia wymienione w punkcie 1 mogą być realizowane po uwzględnieniu :
 - a/ warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu,
 - b/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych,
 - c/ wymogów ustalonych dla projektowanej stacji paliw przez „Ocenę oddziaływania na środowisko” uzgodnionych z wojewodą i państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.
 - 3/ Dopuszcza się etapową realizację obiektów wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania sporządzonego dla całego terenu.
2. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UM” przeznacza się pod zabudowę usługowo – mieszkaniową :
 - 1/ W terenie dopuszcza się :
 - a/ lokalizację zespołu obiektów handlowych, gastronomicznych i innych usług nieuciążliwych,
 - b/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych zespoleń z obiektami usługowymi
 - c/ realizację parkingów i dojazdów wewnętrznych,
 - d/ utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.
 - 2/ Obiekty i urządzenia wymienione w punkcie 1 mogą być realizowane po uwzględnieniu :
 - a/ warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu,
 - b/ usytuowania obiektów kubaturowych poza strefą ochrony bezpośredniej cmentarza określonej w planie,
 - c/ powiązania komunikacyjnego terenu poprzez jedno podłączenie do drogi wojewódzkiej.
 3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „TP” przeznacza się pod place i parkingi z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 1/ W terenie dopuszcza się :
 - a/ lokalizację zespołu parkingów dla samochodów osobowych i dostawczych do 3,5 t
 - b/ lokalizację obiektów i urządzeń dla obsługi parkujących samochody (z wyjątkiem stacji paliw),
 - c/ utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d/ realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - e/ ewentualną realizację wydzielonego zespołu obiektów usługowych wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody służb granicznych.

- 2/ Obiekty i urządzenia wymienione w punkcie 1 mogą być ponadto realizowane przy uwzględnieniu :
- a/ warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu,
 - b/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych,
 - c/ powiązania komunikacyjnego terenu poprzez drogę lokalną nie kolidującą z ruchem granicznym.
4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „IT” przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej.
- 1/ W terenie przewiduje się realizację lokalnej oczyszczalni ścieków dla zespołu usługowego oznaczonego symbolem „UTD”.
- 2/ Zaleca się wykorzystanie projektowanego obiektu dla obsługi całego terenu objętego planem na warunkach ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZE” przeznacza się zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod zieleń o funkcjach ekologicznych.
- 1/ W terenie ustala się :
- a/ utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wodnego i zieleni przybrzeżnej o charakterze naturalnym,
 - b/ zakaz wszelkiej zabudowy trwałej i ogrodzeń,
 - c/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
 - d/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e/ możliwość zalesienia łąk i pastwisk.
6. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „TDW” przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod pasy drogowe dróg wojewódzkich.
- 1/ Dla terenów ustala się :
- a/ utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń dla uzyskania parametrów technicznych drogi V klasy,
 - b/ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m
szerokość jezdni – 5,5 m,
 - c/ utrzymanie i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - d/ utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej w pasach drogowych.
7. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „TDL” przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem pod pas drogowy drogi lokalnej.
- 1/ Dla terenu ustala się :
- a/ utrzymanie, modernizację oraz realizację nowego odcinka drogi dla ograniczenia kolizji ruchu lokalnego z ruchem granicznym,
 - b/ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni 3,5 – 5,0 m,
 - c/ trwałe oddzielenie pasa drogowego na odcinku bezpośrednio przylegającym do urządzeń przejścia granicznego.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 10

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 2,44 ha obejmujących użytki następujących klas bonitacyjnych :

klasa IV – 2,16 ha – zwarte obszary poniżej 1,0 ha
klasa V – 0,28 ha

§ 11

W obszarach opracowania zmiany planu, określonych w niniejszej uchwale, tracą moc postanowienia uchwały Gminnej Rady Narodowej w Goleszowie nr IV/21/88 z dnia 19 grudnia 1988 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 1 z 1989 r. z póź.zm)

§ 12

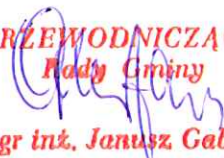
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Goleszowie.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś