



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 sierpnia 2020 r.

Poz. 6241

UCHWAŁA NR 0007.72.2020 RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice - część A

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr 0007.82.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów przyjętego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały, Rada Gminy Goleszów uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, zwany dalej planem.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 17,6 ha, którego granice wyznaczają: od południa i wschodu – granica sołectwa Bażanowice i sołectwa Goleszów, od północy – ul. Cieszyńska, od zachodu – ul. Folwarczna.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz w formie graficznej, którą jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:2000) na kopii mapy zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody – rozdział 4;

- 4) zasad kształtowania krajobrazu – rozdział 5;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 6;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 7;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 8;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 9;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 10;
- 10) ustaleń końcowych - rozdział 11.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) UMN teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) U teren zabudowy usługowej,
 - c) PU teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - d) ZW tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) Wp teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) ITE teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - g) KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowa,
 - h) KDx teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego;
- 5) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji;
- 8) granice obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na rysunku planu występuje również oznaczenie informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta dotyczy zewnętrznej ściany budynku;
- 3) publicznym ciągu pieszo – jezdnym (KDx) – należy przez to rozumieć istniejącą drogę zaliczoną do kategorii gminnych dróg publicznych, której pas drogowy nie spełnia wymaganego dla dróg publicznych parametru szerokości i którego ze względu na istniejące zagospodarowanie lub warunki terenowe nie da się poszerzyć;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części dachu lub innej części tego obiektu;
- 5) zabudowie mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na lokalizację usług zdefiniowanych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz. U. z 2015 r. poz. 1676).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UMN;
- 2) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU;
- 4) zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW;
- 5) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Wp;
- 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITE;
- 7) drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 8) publicznego ciągu pieszo jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMN, 1U, 1PU w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych;
- 2) parkingów i garaży;
- 3) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na terenach 1UMN i 1U zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy przemysłowej, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, z towarzyszącą jej infrastrukturą.

3. W granicach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego kredy i jury, charakteryzującego się brakiem izolacji oraz wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, z systemem doczyszczania ścieków w gruncie;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

5. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolem 1UMN przeznaczone są pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN obejmującego istniejącą zabudowę mieszkaniową obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- 2) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę;

- 2) ochronę dolin rzek i potoków wraz z towarzyszącą tym ciekom zielenią nadbrzeżną, poprzez ustanowienie w planie zakazu zabudowy;
- 3) nakaz stosowania wyznaczonych w planie wskaźników zabudowy, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów nowych obiektów budowlanych;
- 4) ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się zabytek podlegający ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), tj. część gospodarcza dawnego folwarku w Bażanowicach:
 - a) dawna obora (oznaczona na rysunku planu numerem 1),
 - b) dawna gorzelnia (oznaczona na rysunku planu numerem 2),
wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-44/86; zabytki te objęte są strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla gospodarczej części dawnego folwarku w Bażanowicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-44/86, tj. budynków dawnej obory i dawnej gorzelni (obecnie mleczarni) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla zabytku wymienionego w ust. 1, pkt 1, lit. a ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej kompozycji zabytku, takich jak: gabaryty budynku, kształt dachu, historyczny rodzaj pokrycia dachu, wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, oryginalna historyczna stolarka okienna i drzwiowa;
- 2) zakaz:
 - a) nadbudowy budynku,
 - b) zmiany kształtu i geometrii dachu,
 - c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacji północnej, wschodniej i zachodniej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wymianę pokrycia dachowego z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym,
 - b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą oraz ślusarki okiennej, nawiązującą kształtem, podziałami do stolarki historycznej,
 - c) przekształcania zabytku mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych, bez naruszenia wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt 1.

3. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, lit. b ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego rzutu, gabarytu, kształtu dachu, zachowanych sklepień;
- 2) zakaz:
 - a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku za wyjątkiem przebudowy koniecznej dla poprawy stanu technicznego budynku i zapewnienia mu możliwości dalszego użytkowania oraz innych robót budowlanych służących przywróceniu jego pierwotnej formy architektonicznej,
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacji: północnej, zachodniej i południowej;
- 3) dopuszcza się:

- a) wymianę pokrycia dachu z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym,
- b) przekształcanie zabytku mające na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych, o których mowa w pkt 1.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit a ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznymi estetycznym budynków dawnej obory i dawnej gorzelni (obecnie mleczarni) z zachowaniem ustaleń ust. 2 i ust. 3,
- b) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,
- c) dostosowanie nowej zabudowy, w zakresie stylu i skali do historycznego układu przestrzennego dawnego folwarku;

2) zakaz:

- a) podziałów nieruchomości,
- b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach,
- c) lokalizacji dominant w formie masztów i wież.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b ustala się:

- 1) nakaz dostosowania nowej zabudowy, w zakresie stylu, formy i skali, do historycznego układu przestrzennego dawnego folwarku;
- 2) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów i wież;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej.

6. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz wszelkich działań przy zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe i usługowe - 8,0 m,
- b) budynki gospodarcze, garaże - 5,0 m,
- c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;

4) geometria dachów: symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 36 do 45 stopni;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,50;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,00;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 19 ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Dla terenu 1UMN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 1 i 4.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wg ustaleń § 6 ust. 2, budynki produkcyjne;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe i produkcyjne – 8,0 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - c) inne budowle i obiekty małej architektury – 5,0 m;
- 4) geometria dachów - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 36 do 45 stopni;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,60;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych wg ustaleń § 19 ust. 2 pkt 2.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

- 1) stacji obsługi pojazdów;
- 2) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego;
- 3) działalności gospodarczej zajmującej się gospodarowaniem odpadami;
- 4) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów;
- 5) hurtowej sprzedaży paliw.

3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się roboty budowlane związane z bieżącą konserwacją, mające na celu utrzymanie budynków w należyтым stanie technicznym.

4. Dla terenu 1U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 2 i 4.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, składów i magazynów - 20,0 m,
 - b) budynki usługowe – 15,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - d) inne budowle – 20,0 m,
 - e) obiekty małej architektury – 5,0 m;
- 4) geometria dachów – wszystkie rodzaje dachów;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,50;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 19 ust. 2 pkt 2 i 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego.

3. Dla terenu 1PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 3 i 4.

§ 14. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 310).

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Wp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy.

§ 16. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: tereny zieleni.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 20%;
- 3) geometria dachów - wszystkie formy i konstrukcje.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i użytkowe: klasa techniczna drogi – dojazdowa;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 9,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDx ustala się przeznaczenie pod istniejący publiczny ciąg pieszo-jedny o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 2,40 m do 3,30 m (co stanowi połowę szerokości pasa drogowego), z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenu UMN minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 2) dla terenu U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1200 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 3) dla terenu PU minimalna powierzchnia działki gruntu– 1500 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m;
- 4) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 100 stopni.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi gminne oznaczone symbolami KDD i KDx oraz istniejącą drogę powiatową (ul. Cieszyńska) położoną poza granicą planu, zapewniającą powiązania z zewnętrznym układem drogowym.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) dla zabudowy usługowej; obiekty handlowe 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, pozostałe usługi 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla zabudowy techniczno–produkcyjnej 4 miejsca na 10 zatrudnionych.

3. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 2 miejsc do parkowania, ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) na terenie 1UMN dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo–usługowej – parkingi i garaże, dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku;
- 2) na terenach 1U i 1PU – parkingi w tym wielopoziomowe na terenie 1PU.

§ 20. 1. Ustala się obsługę obszaru planu z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z systemem zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i elektroenergetycznym.

2. W obszarze całego planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania:

1) ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem systemu kanalizacyjnego do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicą planu,
- b) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków za pomocą szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 4 pkt 2;

2) wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazociągów stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.

7. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych stosownie do potrzeb wynikających z rozwoju terenów zainwestowanych.

8. Ustala się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

9. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1PU dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 1MNU dopuszcza się lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 W wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Rozdział 10.

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 stawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

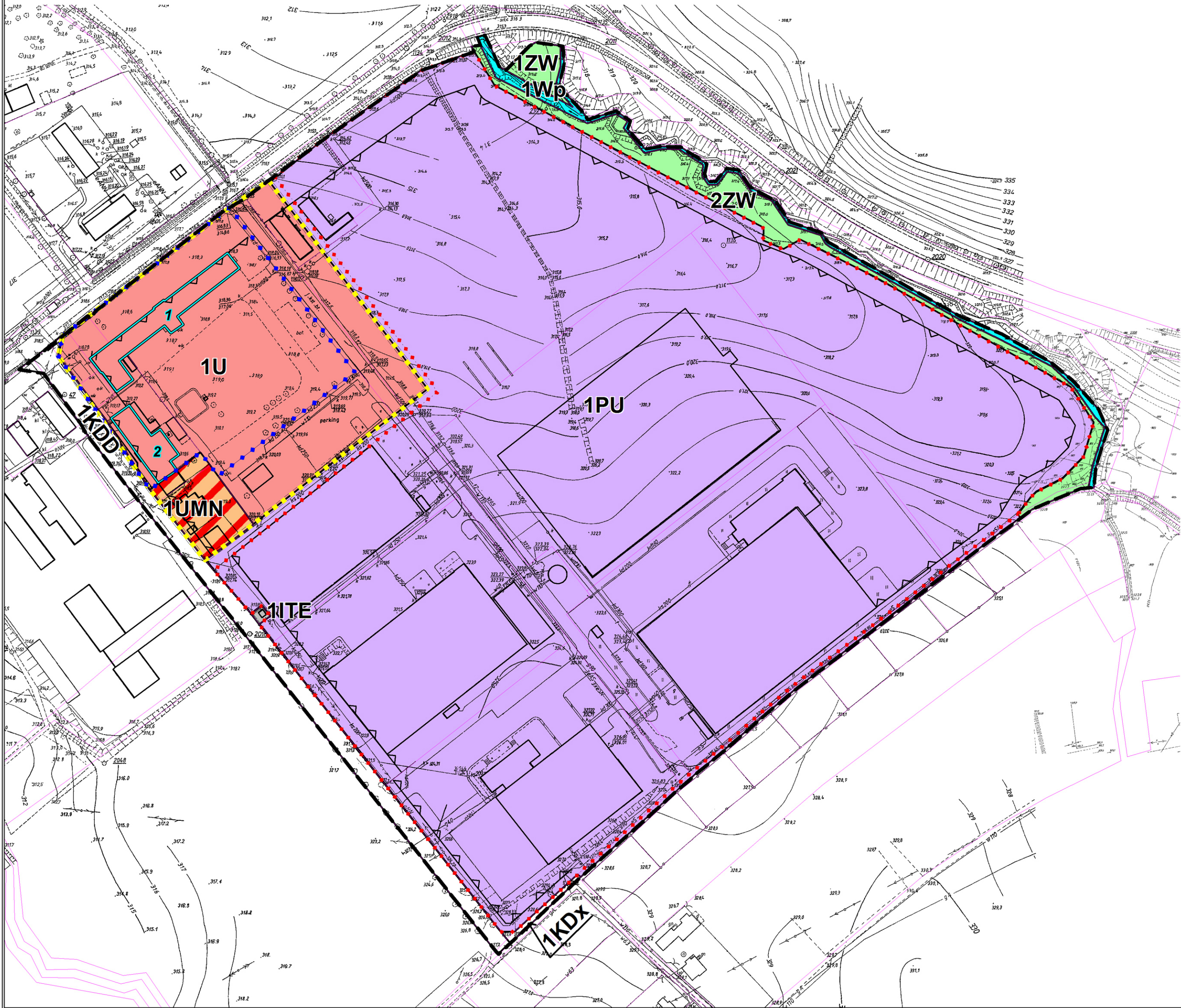
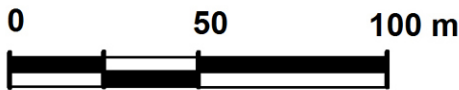
Przewodniczący Rady

Karol Lipowczan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE - Część A

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000



USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

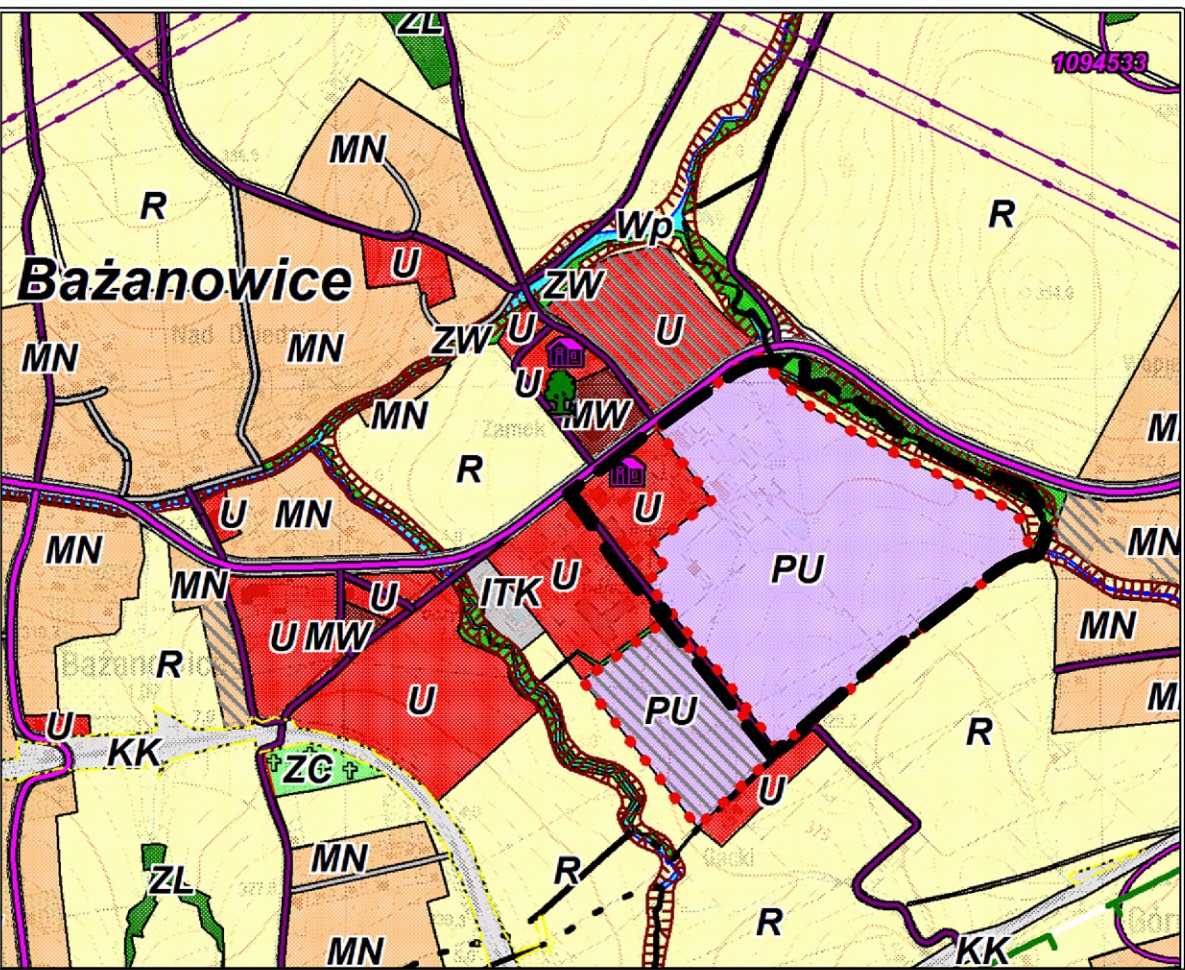
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWA
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

INNE USTALENIA

- ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - 1. d. obora
 - 2. d. gorzelnia
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
- GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLESZÓW
FRAGMENT Rys. Nr 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą planu miejscowego)

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.72.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów, Rada Gminy Goleszów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.72.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, Gmina Goleszów nie poniesie żadnych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.