

UCHWAŁA Nr XXVII/217/08
Rady Gminy Goleszów

z dnia 17 grudnia 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice

(Katowice, dnia 25 marca 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, z poz. 1591, późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy
postanawia:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" uchwalić zmianę Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice w Gminie Goleszów zwanego dalej "planem" obejmuje tereny w granicach określonych w załącznikach graficznych do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załączniki nr 1b ÷ 1g - rysunki planu**, sporządzone w skali 1:2880, zawierające wyrysy ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów";
- 2) **załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Art. 2. 1. Obszary objęte zmianą planu wymienione w Art. 1 ust. 2, stanowią odrębne przestrzennie zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oznaczone symbolami literowymi **B ÷ G**.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:

- 1) granice obszarów objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) literowo-cyfrowe symbole, identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu w poszczególnych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym:
 - a) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B w obrębie którego wydzielono:
 - * B 1 ÷ 5 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * B 1R - tereny rolnicze;
 - * B KD-D - tereny dróg publicznych; drogi gminne klasa funkcjonalno-techniczna: dojazdowa;
 - * B KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - b) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C w obrębie którego wydzielono:
 - * C1 ÷ 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * C KD-D - tereny dróg publicznych; drogi gminne klasa funkcjonalno-techniczna dojazdowa;
 - * C KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - c) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D w obrębie którego wydzielono:
 - * D 1 ÷ 4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * D KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - d) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E w obrębie którego wydzielono:

- * E 1 ÷ 4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * E KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - e) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F w obrębie którego wydzielono:
 - * F 1 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * F KDW - tereny dróg wewnętrznych.
 - f) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G w obrębie którego wydzielono:
 - * G1 ÷ 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - * G KDW - tereny dróg wewnętrznych.
 - * G 1ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu w tym:
- 1) podkłady mapowe;
 - 2) proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych /zasada obsługi/;
 - 3) proponowane podziały na parcele budowlane.

Art. 3. Ileż w uchwale jest mowa o:

1. **teren** - oznacza to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu a część literowa jest symbolem rodzaju tego przeznaczenia.
2. **przestrzeni publicznej** - oznacza to drogi, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające.
3. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi.
4. **usługach nieuciążliwych w tym rzemiosła usługowego** - oznacza to rodzaj działalności gospodarczej, która nie powoduje uciążliwości przekraczającej wartości dopuszczalnych dla bezpośrednio sąsiadujących terenów i obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. **rezydencji** - oznacza to rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu głównie zielenią parkową, z bogatą funkcją mieszkaniową i rekreacyjną realizowaną na potrzeby własne.
6. **przeznaczeniu podstawowym** - oznacza to przeznaczenie które winno zdecydowanie dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi wg oznaczonego symbolu
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - oznacza to przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i z nim nie kolidujące.

Rozdział 2

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Art. 4. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wymienionych w legendzie rysunku planu.

2. W granicach o których mowa w Art. 2 mogą każdorazowo występować:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona w tym parkowa,
- 5) obiekty małej architektury.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Art. 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem że dla obiektów istniejących i

wprowadzanych nowych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;

- 2) w przypadku braku możliwości - utrzymanie lub sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki;
- 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.

2. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę nie związaną z powiększaniem powierzchni i wysokości zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Art. 6. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. Odbiór oraz gospodarowanie odpadami stałymi i ciekłymi należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie i uwzględnieniu ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami w tym:

- 1) nakazu gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach wybieralnych,
- 2) zakazu składowania odpadów w sposób nieorganizowany,
- 3) nakazu wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych i opróżnianiu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i uchwałą Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie Gminy.

3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją, poprzez między innymi właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.

4. Nakazuje się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego w obrębie objętym zmianą planu w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu melioracyjnego na całym obszarze.

5. W obszarze jednostki **G**, lokalizacja nowej zabudowy od linii brzegowej wód płynących śródlądowych dopuszczalna jest w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

6. Lokalizacja nowej zabudowy od krawędzi lasu oraz terenów zalesionych w dopuszczalna w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

7. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Art. 7. 1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, ciągi piesze pozostające w zarządzie Gminy ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi, ulice, ciągi piesze niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takich jak: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) lokalizacje i formy reklam wolnostojących winny uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego, oraz ład przestrzenny w miejscach ekspozycji krajobrazu.
Dopuszczalna wielkości powierzchni reklam do 2m².

2. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań funkcjonalno-technicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Art. 8. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą oraz infrastrukturą techniczną, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe i bezpieczne użytkowanie drogi oraz infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych zlokalizowanych w granicach terenów objętych inwestycją:
 - a) mieszkalnictwo - 2 miejsca postojowe na jeden budynek
 - b) usługi gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - c) usługi handlowe oraz inne: ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów - tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
 - d) rzemiosło usługowe - minimalnie 1 miejsce postojowe na 8 klientów, 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji dla których w granicach działki nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
- 4) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców,
 2. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się że wszelkie działania inwestycyjne, prowadzone w granicach stref technicznych i kontrolowanych istniejących i planowanych sieci, (określonych przepisami odrębnymi) - wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.
 - 2) ustala się że projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości - na terenach do nich przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu;
 - 3) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do położonych w granicach ich nieruchomości urządzeń, w celu kontroli ich działania, usunięcia awarii lub przebudowy - na obustronnie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 4);
 - 4) w przypadku prowadzenia robót opisanych w punkcie 3), zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
 - 5) ustala się warunki obsługi w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę - zaleca się podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych,
 - b) odbiór ścieków komunalnych - docelowo obowiązuje podłączenie do wiejskiej sieci kolektorów sanitarnych a do czasu realizacji systemu komunalnego wymagane jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach opróżnianych w sposób ustalony przez Gminę;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej w obrębie własnej posiadłości;
 - d) zaopatrzenie w gaz - z istniejących sieci lub indywidualnych instalacji;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, (posiadać stosowny atest);
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - g) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych.

Rozdział 3

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Art. 9. Na terenach będących przedmiotem opracowania brak jest obiektów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Art. 10. Na terenie w granicach opracowania według aktualnego rozeznania istnieją predyspozycje do powstawania różnego typu osuwisk. Biorąc pod uwagę powyższe ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej potoku;
- 2) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie potoku należy zarezerwować pas wolny szerokości minimum 5m od linii brzegowej potoku;
- 3) ustala się wymóg poprzedzenia inwestycji budowlanych oceną warunków gruntowo-wodnych w oparciu o dokumentację wynikającą z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem oceny przydatności gruntu do wykonania projektowanych obiektów budowlanych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Art. 11. 1. Dopuszcza się scalenie i podział terenów planowanej zabudowy w obszarach wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu poniższych warunków:

- 1) schemat wydzielania działek zaproponowany w rysunku planu obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów przy czym: ustalona minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosić winna:
 - a) dla zabudowy w zespole mieszkalno-usługowej 1200m² szerokość frontu co najmniej 22,0m
 - b) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 1000m² szerokość frontu co najmniej 18,0m
 - c) dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej 600m² szerokość frontu co najmniej 14,0m
 - d) dla zabudowy mieszkalnej szeregowej 400m² szerokość frontu co najmniej 10,0m
 - e) dla zabudowy rezydencjonalnej 1400m² szerokość frontu co najmniej 23,0m
 - f) dla zabudowy zagrodowej wielkość działki wynikać winna z funkcji i wielkości gospodarstwa rolnego.
- 2) geometria działki - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°

2. Minimalna powierzchnia wydzielonych nowych działek może być mniejsza od przewidzianych w pkt 1) w granicach 5%.

3. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania pojazdów specjalnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w poszczególnych terenach

Art. 12. 1. W zespole **B** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

B 1 ÷ 5MN w zespole **C** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

C 1 ÷ 3MN w zespole **D** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

D 1 ÷ 4MN w zespole **E** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

E1 ÷ 4MN w zespole **F** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem:

F 1MN w zespole **G** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

G 1 ÷ 3MN dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne stanowiące 30% przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi nieuciążliwe w tym: handel, gastronomia, kultura, rzemiosło usługowe;
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - d) ukształtowanie terenu, mała architektura, oraz zieleni o charakterze parkowym.

- 3) dopuszcza się realizację rezydencji na działkach łączonych w sposób umożliwiający zastosowanie najbardziej optymalnych rozwiązań funkcjonalno przestrzennych w tym przede wszystkim funkcji mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie funkcji obiektów zabudowy gospodarczej w obrębie siedliska gospodarstwa rolnego, jako elementów dotychczasowego przeznaczenia, pod warunkiem że działalność gospodarcza nie będzie powodować uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalnych w tym też uciążliwości zapachowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy szeregowej - nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej
 - nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
 - nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - c) dla zabudowy szeregowej
 - nie mniej niż 40% powierzchni działki
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym - nie więcej niż 10m;
 - b) dla budynków usługowych; dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, - do 9m;
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących; jedna kondygnacja, - nie więcej niż 6m;
 - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się tolerancję wysokości odpowiednio 5%
- 4) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, oraz inne formy zabudowy grupowej umożliwiające organiczne łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, w tym budowa rezydencji;
 - b) dopuszczalne: dachy płaskie tarasowe, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe;
 - c) kąty nachylenia głównych połaci: symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 30° do 45°;
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji lukarn, facjatek, lizen, świetlików, okien dachowych, oraz zadaszeń nad wejściami i tarasami;
 - e) ustala się zasadę harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów przy preferowaniu zastosowania naturalnych materiałów;
 - f) dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych z zastosowaniem najnowszych zdobyczy technologii materiałowej przy przyjęciu zasady harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów;
 - g) wyniesienie kondygnacji podpiwniczenia (podmurówki) nad poziom terenu średnio 1.0m;
 - h) zakazuje się realizacji obiektów handlowych powyżej 400m² powierzchni sprzedaży.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- 1) tam gdzie to możliwe wskazane łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
- 2) zaleca się pozostawienie wnęki głębokości 5m przed bramą wjazdową na czasowe miejsca postojowe poza pasem drogowym;

Art. 13. 1. W zespole **G** wyznacza się tereny zieleni, stanowiące obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych; oznaczone symbolem: **G 1 ZN** dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń stanowiąca obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni stanowiącej fragment systemu obudowy biologicznej;
- 2) zabezpieczenie stref potencjalnych osuwisk przed działaniami dynamicznymi;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Art. 14. 1. W zespole **B** wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolem **B 1 R**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolnicze obejmujące pgr. nr 430/67 stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwa Ustroń,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania

Art. 15. 1. W zespołach **B i C** wyznacza się tereny ulic i dróg publicznych - klasy techn. użytkowej dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolami **B KD-D** oraz **C KD-D** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi przy krawężnikach, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń;
 - b) lokalizacja zieleni przyulicznej;
 - c) lokalizacja obiektów małej architektury,
- 3) ustala się warunki umieszczania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu,
 - b) wkomponowanie reklam w bliskie tło zieleni

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - wymagana 10m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od krawędzi jezdni;
- 3) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, o szerokości nie mniejszej niż 4.5m ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, zaleca się obustronne chodniki.

3. W zespole G zachodnią granicę opracowania ustalono przy linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 2609 S dla której ustalenia są przyjęte w odrębnym planie.

Art. 16. 1. W zespołach **B-G** wyznacza się tereny ulic niepublicznych, wewnętrznych oznaczone symbolami **B KDW, C KDW, D KDW, E KDW, F KDW, G KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń;
 - b) lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej;
2. Minimalne parametry techniczne ulic wewnętrznych:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5.5m;
 - 2) przekrój poprzeczny - zalecane 2 pasy ruchu, o szerokości nie mniejszej niż 3,5m;
 - 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej oraz służb komunalnych.

3. Parametry wyszczególnione w pkt 2 należy przyjmować jako zasadę przy dokonywanych wydzieleniach geodezyjnych działek budowlanych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

Art. 17. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości których wartość ulega zmianie w związku z uchwaleniem planu miejscowego

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1b

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 1c

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 1d

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 1e

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 1f

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 1g

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Goleszów, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bażanowicach Gmina, ustala:

1. Do zadań własnych Gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
 - 1) pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych,
 - 2) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych łącznie z oświetleniem, sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej.

Pozyskanie gruntów dotyczy terenów pod drogi publiczne klasy funkcjonalno-technicznej **KD-D**

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SZACUNKOWY PRZYCHÓD	SZACUNKOWY KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		1.425.900, - PLN
budowa dróg publicznych, oświetlenia sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej		1.878.600, - PLN
Renta planistyczna 30% obrotu w okresie 5 lat 16.1000 ha = 161.0m ² x 30% x 23 PLN/m ² x 30%	333.000, - PLN	
Podatek gruntowy	35.420, - PLN	
Podatek od nieruchomości	69.550, - PLN	
należne opłaty adiacenckie	0, - PLN	

grunty mienia komunalnego możliwe do zbycia	0, - PLN	
RAZEM SZACUNKOWY KOSZT		3.304.500, - PLN
RAZEM SZACUNKOWY PRZYCHODY	437.980, - PLN	
SALDO	-2.866.520, - PLN	

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą finansowane:

- 1) ze środków własnych Gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych;
- 3) ze środków zabezpieczonych w kolejnych budżetach Gminy (z założeniem, że istnieje również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o drogach publicznych).