

**UCHWAŁA NR XXV/213/2001
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 30 stycznia 2001 roku

**w sprawie zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy
Goleszów we wsi Cisownica.**

(Katowice, dnia 12 maja 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 13/1996, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Goleszów

**RADA GMINY
uchwała:**

zmianę fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze części wsi Cisownica objętym uchwałą Nr XLI/290/98 z 26 maja 1998 Rady Gminy w Goleszowie i przyjmuje ustalenia zmiany planu jako przepis gminny.

Ustalenia zmiany fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów we wsi Cisownica zostają wyrażone w postaci:

1. Ustaleń tekstowych dotyczących:
 - a) przepisów ogólnych - zawartych w rozdziale Nr 1;
 - b) przeznaczenia terenu - zawartych w rozdziale Nr 2;
 - c) zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzenia terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zawartych w rozdziale Nr 3;
 - d) ustalenia stawek procentowych służących naliczeniu opłat tytułem wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - zawartych w rozdziale Nr 4;
 - e) przeznaczenia terenów na cele nierolnicze - zawartych w rozdziale Nr 5;
 - f) przepisów przejściowych i końcowych - zawartych w rozdziale Nr 6;
2. Ustaleń graficznych zawartych na rysunkach zmiany planu Nr 1 oraz Nr 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmianie ulegają fragmenty ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/21/88 z 19 grudnia 1988 Gminnej Rady Narodowej, zwanego dalej "planem" w obszarze części wsi Cisownica, określone Uchwałą Rady Gminy w Goleszowie Nr XLI/290/98 z 26.05.1998 r. tj. jednostki lub fragmenty jednostek oznaczone w planie symbolami:

H55 RP, H56 RP (tereny upraw polowych i ogrodnich), **H47 ROM** (teren upraw ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej) - wzdłuż drogi 010 Zt1/2 obecnie powiatowej głównej nr 04145.

H57 RP, H58 RP, H60 RP (tereny upraw polowych i ogrodnich) - wzdłuż drogi 055 TDV po obu jej stronach oraz jako przedłużenie istniejących terenów H8 MN od zachodu;

H49 RP (tereny upraw polowych i ogrodnich), **H40**

UR (tereny usług rzemieślniczych);

H66 RP (tereny upraw polowych i ogrodnich) - wzdłuż drogi 016 TDV obecnie powiatowej głównej nr 04148 od strony - przedłużenie istniejących terenów H17 MRj od strony zachodniej i wschodniej;

H63 RP, H61 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - wzdłuż drogi 019 TDV obecnie powiatowej zbiorczej nr 04146 - przedłużenie istniejących terenów H20 MRj od strony północnej i południowej;

H24 MP (teren budownictwa pensjonatowego, projektowany ośrodek wypoczynku zorganizowanego);

H51 RP (teren upraw polowych i ogrodniczych) wzdłuż drogi 09 Zt1/2 obecnie powiatowej głównej nr 04145;

H53 RP (teren upraw polowych i ogrodniczych) - pas 50 m jako uzupełnienie H7 MN wzdłuż drogi 010 Zt1/2 obecnie powiatowej głównej nr 04145;

H52 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - poszerzenie istniejących terenów H23 MRj;

2. Zmiana fragmentu planu ma na celu umożliwienie realizacji innego użytkowania terenu niż to, które było przewidziane w planie tj. uchwalenie zmiany przeznaczenia terenów:

H55 RP (fragment), **H56 RP** (fragment), **H47 ROM** (fragment) - na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz w części tereny usług z zielenią towarzyszącą;

H57 RP (fragment), **H58 RP** (fragment), **H60 RP** (fragment) - na tereny zabudowy mieszkaniowej;

H49 RP (fragment), **H40 UR** - na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług wraz z zielenią towarzyszącą;

H66 RP (fragment) - na teren zabudowy mieszkaniowej;

H63 RP, H61 RP (fragment) - na teren zabudowy mieszkaniowej;

H24 MP - na teren zabudowy mieszkaniowej;

H51 RP (fragment) - na teren zabudowy mieszkaniowej;

H53 RP (fragment) - na teren zabudowy mieszkaniowej;

H52 RP (fragment) - na teren zabudowy mieszkaniowej;

3. Ustalenie zmian planu opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

4. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 określają: rysunek zmiany planu w skali 1:10.000 oraz sześć rysunków zmiany planu (pomocniczych) na mapie ewidencyjnej gruntów w skali 1:2880 - stanowiące integralną część zmiany planu jako załączniki nr 1 i nr 2A ÷ 2F do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

b) linie rozgraniczające dróg;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

2. Rysunki zmiany planu nr 2A ÷ 2F zawierają ponadto orientacyjne przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunków zmiany planu, stanowi jedynie informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Goleszowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. **zmianach planu** - należy przez to rozumieć zmianę fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objętą ustaleniami niniejszej uchwały;
3. **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:10 000 oraz rysunki zmiany planu (pomocnicze) nr 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F na mapie ewidencji gruntów w skali 1:2880 stanowiące integralną część zmiany planu;
4. **przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniem uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
6. **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
7. **obszarze** przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu;
8. **usługach o charakterze nieuciążliwym** - należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z bytowaniem ludności, nie powodujące emisji szkodliwych substancji do środowiska i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENU

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie wyodrębnionych w rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenów:

1. dla terenów **H47a MN, H49a MN, H49b MN, H51a MN, H52a MN, H53a MN, H55a MN, H56a MN, H57a MN, H57b MN, H58a MN, H58b MN, H60a MN, H61a MN, H63a MN, H66a MN, H66b MN, H66c MN:**
 - podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;
 - uzupełniające: zabudowa gospodarcza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze i ścieżki rowerowe) oraz zieleń urządzona;
 - dopuszczalne: drobne usługi wbudowane o charakterze nieuciążliwym.
2. dla terenu **H24 MU:**
 - podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności typu rezydencjalnego lub pensjonatowego,
 - uzupełniające: usługi nieuciążliwe związane z zabudową pensjonatową, tereny rekreacji, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
3. dla terenu **H40 ZP:**
 - podstawowe: tereny zieleni urządzonej (otulina dla terenów leśnych);
 - uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. dla terenu **H49c UK, ZP:**
 - podstawowe: tereny usług kultu religijnego (kościół z plebanią);
 - uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
5. dla terenu **H49 KD:**
 - podstawowe: tereny komunikacji (droga dojazdowa o szerokości 7 m i liniach rozgraniczających 15 m)
 - uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.
6. dla terenu **H55b U, ZP:**
 - podstawowe: tereny usług administracji i nauki (ośrodek szkoleniowy);
 - uzupełniające: tereny usług towarzyszących (hotel, gastronomia, tereny rekreacji), tereny zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe).
7. dla terenu **H63b RP:**
 - podstawowe: teren upraw polowych i ogrodnich, adaptacja stanu istniejącego (otulina dla terenów leśnych).

§ 5. Rodzaj prowadzonej działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie mogą powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 6. W granicach terenów objętych zmianą planu obowiązuje zakaz:

1. realizacji odrębnych obiektów dla celów prowadzenia działalności usługowej za wyjątkiem terenów **H24 MU; H49c UK, ZP; H55b U, ZP;**
2. wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie robót budowlanych.

Rozdział 3

ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami **H47a MN, H49a MN, H49b MN, H51a MN, H52a MN, H53a MN, H55a MN, H56a MN, H57a MN, H61a MN, H63a MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² (dla nowo wydzielanych działek); obowiązuje jeden rząd zabudowy (za wyjątkiem terenów: H49a, MN, H55a MN, H56a MN, H57a MN, H66a MN - gdzie dopuszcza się drugi rząd zabudowy pod warunkiem opracowania koncepcji podziału terenu na parcele budowlane z uwzględnieniem normatywnego dojazdu do każdej z działek);
2. adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej z zaleceniem modernizacji obiektów wg zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzania terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w paragrafie 7 i 8;
3. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - * 20 km od krawędzi istniejącej drogi powiatowej głównej nr 04148;
 - * 10 km od krawędzi istniejącej drogi powiatowej głównej nr 04145;
 - * 10 m od krawędzi istniejącej drogi powiatowej zbiorczej nr 04146;
 - * 10 m od istniejących dróg gminnych zbiorczych i lokalnych.
4. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych mieszkalnych (w tym poddasze), nie większa niż 9 m, z możliwością podpiwniczenia do wysokości max 0,9 m nad poziom istniejącego terenu;
5. nawiązanie formą zabudowy do cech i detalu architektury regionalnej, w tym w szczególności:
 - a) dach dwuspadowy symetryczny lub czterospadowy o nachyleniu połaci 40° z tolerancją do 5°;
 - b) zalecane materiały - tradycyjne, w szczególności cegła, dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym, kamień, drewno;
6. obiekty gospodarcze, w tym garaże nawiązujące formą i zastosowanymi materiałami do obiektu mieszkalnego realizowane w sposób uwzględniający obowiązujące w tym zakresie odrębne przepisy szczegółowe;
7. co najmniej 40% powierzchni terenu działek należy przeznaczyć pod zagospodarowanie zielenią urządzoną;
8. zaleca się ujednolicenie charakteru ogrodzenia posesji (dla terenu **H61a MN** nie stosowanie ogrodzeń, a w przypadku konieczności ich stosowania ograniczenie ich wysokości do 1 m w formie poziomych elementów z drewna);

§ 8. Dla terenów określonych w § 7 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. dojazd - od istniejącej dróg powiatowych oraz istniejących dróg dojazdowych, plany podziału działek wraz z wykonaniem wjazdu na drogi publiczne przedkładać do zaopiniowania w Powiatowym Zarządzie Dróg Publicznych;
2. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną rozbudowę sieci napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w Cieszynie;
3. zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
4. zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych; do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się czasowo zaopatrzenie ze studni kopanych;
5. odprowadzenie ścieków - do czasu budowy gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości o pojemności nie mniejszej niż 14 dniowe potrzeby wynikające z przewidywanej liczby użytkowników lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania;
6. wywóz odpadów na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **H66a MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
2. nie stosowanie ogrodzeń, a w przypadku konieczności ich stosowania ograniczenie ich wysokości do 1 m w formie poziomych elementów z drewna;

3. pozostałe zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafach 7 i 8.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolami **H66b MN, H66c MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²;
2. pozostałe zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafach 7 i 8.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami **H57b MN, H58a MN, H58b MN, H60a MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² (dla nowo wydzielonych działek), dla terenu **H58b MN** dopuszcza się drugi rząd zabudowy;
2. dla terenu **H60a MN** nie stosowanie ogrodzeń, a w przypadku konieczności ich stosowania ograniczenie ich wysokości do 1 m w formie poziomych elementów z drewna;
3. pozostałe zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafach 7 i 8.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **H24 MU** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności typu rezydencjonalnego lub pensjonatowego na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²;
2. z uwagi na położenie i ekspozycję zabudowa terenu powinna nastąpić wyłącznie po opracowaniu kompleksowego projektu zagospodarowania całej jednostki ze szczególnym uwzględnieniem realizacji infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodnej i ściekowej oraz podziału na parcele budowlane z uwzględnieniem normatywnego dojazdu do każdej z działek;
3. wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie większa niż 11 m z możliwością podpiwniczenia do wysokości max. 0,9 m nad poziom istniejącego terenu;
4. pozostałe zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafach 7 i 8.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **H49c UK, ZP** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizacja obiektu kościoła z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
2. wymagane kształtowanie zabudowy nawiązującej charakterem do architektury regionalnej;
3. pozostałe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafie 8.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **H55b U, ZP** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizację obiektu administracji i nauki wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną;
2. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji; wymagane kształtowanie zabudowy nawiązującej charakterem do architektury regionalnej;
3. pozostałe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafie 8;
4. przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji istnieje obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego w obrębie wyznaczonej strefy.

Rozdział 4

USTALENIE STAWEK PROCENTOWYCH SŁUŻĄCYCH NALICZENIU OPŁAT TYTUŁEM WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU.

§ 15. Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. dla terenu **H55b U, ZP**

- 30 % słownie: trzydzieści procent
2. dla terenów **H24 MU, H47a MN, H49a MN** (działki nr 959/15, 959/16, 959/17, 959/18), **H51a MN, H52a MN, H53a MN, H55a MN, H56a MN, H57a MN, H57b MN, H58a MN, H58b MN, H60a MN, H61a MN, H63a MN, H66a MN, H66b MN, H66c MN**
- 20 % słownie: dwadzieścia procent
3. dla terenów **H40 ZP, H49a MN** (działki nr 959/10, 949/11, 959/12, 959/13, 959/14, 959/19), **H49b MN, H49c UK, ZP, H49d KD, H63b RP**
- 0 % słownie: zero procent

Rozdział 5

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE NIEROLNICZE

§ 16. W związku z postanowieniami niniejszej uchwały przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne o powierzchni 6,28 ha;

w tym:

Grunty orne:	klasa IIb	0,71 ha
	klasa IVa	1,80 ha
	klasa IVb	0,26 ha
	klasa V	0,17 ha
Grunty i pastwiska:	klasa III	0,02 ha
	klasa IV	0,19 ha
	klasa V	1,17 ha
	klasa VI	1,96 ha

Rozdział 6

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17. 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę stosuje się przepisy uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla terenów objętych zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IV/21/88 Gminnej Rady Narodowej w Goleszowie z dnia 19 grudnia 1988.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Goleszowie, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

5. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Goleszów.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANY FRAGMENTÓW PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2A - 2F

ZMIANY FRAGMENTÓW PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)