

**Uchwała nr XVII/143/2000
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 28 marca 2000r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie
mieszkalnictwa dla sołectwa Bażanowice, zmieniającego ustalenia Planu
Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Goleszów

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 roku – jednolity tekst Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r

**Rada Gminy w Goleszowie
uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie mieszkalnictwa dla sołectwa Bażanowice,**

zmieniający ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów uchwalonego w dniu 19 grudnia 1988r. Uchwałą Rady Gminy Goleszów nr IV/21/88, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 1/89 z dnia 31.01.1989r.

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan dotyczy wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową różnego typu w sołectwie Bażanowice.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej położone w jednostkach strukturalnych planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **A, B, C, D** oraz teren usług sakralnych, położony w jednostce strukturalnej planu **C** i oznaczony symbolem C7 Uks.
3. Integralną częścią planu są:
 - a) rysunek planu w skali 1:5 000 - stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - b) rysunek pomocniczy w skali 1:2 880 – na mapie ewidencyjnej.

Przepisy szczegółowe

§ 2

1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu A i oznaczonych na rysunku planu symbolami od A 1 MM do A 10 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych – wg. rysunku planu,
- 3) podział na działki – minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność przez inwestora (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców:
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min. 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków, jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - O1a Z 1/2 - min. 15 m,
 - O2 L 1/2 - min. 8 m,
 - od O6 D1/2 do O14 D1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej:
110 kV – 15m.
15 kV – 8m
 - d) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - e) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni,
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,

- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę –
 - a) z wodociągu komunalnego m. Cieszyna – z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie potrzeb
 - b) z ujęć indywidualnych
 - odprowadzenie i oczyszczanie ścieków – w okresie przejściowym - do zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej – obowiązek podłączenia się do sieci
 - zaopatrzenie w gaz – sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z bilansem potrzeb określonym w § 6

§ 3

1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu B i oznaczonych na rysunku planu symbolami od B 1 MM do B 22 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych – wg. rysunku planu,
- 3) zasady podziału na działki – minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **B 22 MM** - pod nadzorem konserwatora zabytków. Dawny zespół zabudowy folwarcznej w Bażanowicach wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-444/86 w granicach określonych na rysunku planu objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy ścisłej oraz w jej otoczeniu wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - O1b Z 1/2, O1c Z1/2 - min. 15 m,
 - O2 L 1/2, O4 L1/2 -min. 8 m
 - O5 D1/2 oraz O31 D1/2 do O50 D1/2 -min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej: 15 kV – 8m
 - d) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków)
 - d) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni,
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę :
 - z wodociągu komunalnego m.Cieszyna- z ujęcia wody w Pogórze,
 - zapewniającego pełne pokrycie potrzeb
 - z ujęć indywidualnych
 - b) odprowadzenie ścieków w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników przydomowych i wywóz do oczyszczalni a docelowo do kanalizacji sanitarnej,
 - możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci zasilanej gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie, która zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania.

§ 4

1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu C i oznaczonych na rysunku planu symbolami od C 1 MM do C 6 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych – wg. rysunku planu,
- 3) podział na działki – minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców:
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,

- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy oznaczonych symbolami:
 - O1c Z 1/2 -min. 15 m,
 - O3 L 1/2 -min. 8 m.,
 - O26 D1/2 do O30 D1/2 -min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15kV – 8m
 - d) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - e) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni.
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę :
 - z wodociągu komunalnego m.Cieszyna – z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie zapotrzebowania
 - z ujęć indywidualnych
 - b) zaopatrzenie w gaz – sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie – zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - c) odprowadzenie ścieków w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników przydomowych i wywóz do oczyszczalni a docelowo do kanalizacji sanitarnej,
 - możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska,

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C 7 UKs ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultu sakralnego (obiekt sakralny wraz z parkingiem),
- 2) linie rozgraniczające – wg. rysunku planu,
- 3) ogrzewanie obiektu mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska

§ 5

3. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu D i oznaczonych na rysunku planu symbolami od D 1 MM do D 10 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych – wg. rysunku planu,

- 3) podział na działki – minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy oznaczonych symbolami:
 - O1a Z 1/2 - min. 15 m,
 - O3 L 1/2 - min. 8 m.,
 - O16 D1/2 do O25 D1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15 kV – 8m
 - d) odległość zabudowy od terenów kolejowych min. 20m., zgodnie z rysunkiem planu (dotyczy jednostki D9MN i D11MN)
 - e) maksymalną wysokość obiektów : trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - f) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni.
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę :
 - z wodociągu komunalnego m. Cieszyna, z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie zapotrzebowania
 - z ujęć indywidualnych
 - b) zaopatrzenie w gaz – sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - c) odprowadzenie ścieków- w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników przydomowych i wywóz do oczyszczalni a docelowo - do kanalizacji sanitarnej,
 - możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska.

§ 6

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określa się następujący bilans potrzeb dla poszczególnych jednostek strukturalnych planu :

1. zasilanych z istniejących stacji transformatorowych:

1.1 zasilanych ze stacji B4:

A1, A2, A3, A4, A11, B1, B2, 1/2B3 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **175kVA**

1.2. zasilanych ze stacji B3:

1/2 B3, B4, B5, A5, A6, A7, A8, A9 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **250kVA**

1.3. zasilanych ze stacji B7:

A10, D1, D2, D3, D4, D5, D6 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **206 kVA**

1.4 zasilanych ze stacji B2:

C1, C2, C3, D7, D8, D9, D11, B6, B10, B11, B20, B21 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **198 kVA**

1.5. zasilanych ze stacji B6:

B14, B15, B16, B17, B18, B19, B21, B22 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **204 kVA**

1.6. zasilanych ze stacji B1 i B5:

C7Uks – przewidywane zapotrzebowanie ok. **100kVA**

2. zasilanych z proponowanych nowych stacji transformatorowych:

2.1. stacja 15/0,4 kV w rejonie jednostki strukturalnej B8 zasilająca w energię jednostki:

B5, B7, B8, B9, B12, B13 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **100kVA**

2.2. stacja 15/0,4 kV w rejonie jednostki strukturalnej C6 zasilająca jednostki:

C4, C5, C6, D10 – przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **100kVA**

3. Przewidywane zapotrzebowanie mocy szczytowej dla zabudowy mieszkaniowej sołectwa Bażanowice wynosi Pszcz.= 1500kVA.

Zwiększenie poboru mocy spowoduje jedynie konieczność wymiany transformatorów oraz zwiększenie istniejących przekrojów przewodów w liniach zasilających nn.

§ 7

1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami O 1a Z 1/2, O 1b Z 1/2, O 1c Z 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje –połączenie między siedzibami gmin (w terenie zurbanizowanym jest to ulica zbiorcza V klasy technicznej),
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa z obustronnym chodnikiem,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających min 20 m.,
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie,

2. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami O 2 L 1/2, O 3 L 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje –zapewnia połączenia wewnętrzne i zewnętrzne wsi o małym natężeniu ruchu (w terenie zurbanizowanym jest to ulica lokalna VI klasy technicznej),
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa z jednostronnym chodnikiem,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg O2 L1/2, O3 L1/2 min.12m
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie,

3. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami od O4 D 1/2 do O 49 D 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje –zapewnia pozostałe połączenia wewnętrzne i zewnętrzne wsi o bardzo małym natężeniu ruchu ,
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa, jednostronny chodnik ,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m.,
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie.

Przepisy końcowe

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

§ 9

W obszarze planu miejscowego określonym w § 1 pkt 1 ustęp 1 tracą moc postanowienia Uchwały Rady Gminy w Goleszowie Nr IV/21/88 z dnia 19.12.1988r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 1/89 z dnia 31 stycznia 1989r.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Goleszowie.

§ 11

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Janusz Gabryś

Ortodziona
Załącznik
do Uchwały nr XVII/143/2000
Rady Gminy w Goleśzowie
z dnia 28 marca 2000r.

BAŻANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA
RYSUNEK PLANU NR 1





- GRANICA WSI
- A1MM ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
- C7UKs USŁUGI SAKRALNE
- 01c Z 1/2 DROGI ZBIORCZE
- 01 L 1/2 DROGI LOKALNE
- 01 D 1/2 DROGI DOJAZDOWE
- WŁ. SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KŁ. SIEĆ KANALIZACYJNA
- G SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
- KV LINIE NAPIOWIETRZNE
- LINIE KABLOWE
- B5▲ STACJE TRAFU

- STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWAT.
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



PRACOWNIA PROJEKTOWA
Urbanista
ul. Piłsudskiego 101
41-200 Cieszyn

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA**

PROJEKTOWAŁ
mgr Ewa Kłocz
mgr inż. arch.
M. Tytko

KREŚLIŁ
W. Medrysa
E. Szafrańska

RYSEK PLANU NR 1

DATA	SKALA	NR ZIEMIENIA I NR DZIAŁKI
------	-------	---------------------------