DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 lipca 2020 r.

Poz. 5200

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-07-02 15:01:17

UCHWAŁA NR 0007.52.2020
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 24 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna

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 0007.47.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów uchwalonego 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 planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa rozdzielne obszary o łącznej powierzchni około 778,3 ha:

1) obszar 1 o powierzchni 775,8 ha obejmujący grunty wsi Leszna Górna i tereny lasów;

2) obszar 2 o powierzchni 2,5 ha obejmujący grunty leśne położone na styku sołectw: Leszna Górna, Cisownica i Dzięgielów.

3. Granice planu wyznaczone są przez granicę sołectwa Leszna Górna i granicę obszaru górniczego „Leszna Górna III", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 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 1:1 000 na kopii mapy zasadniczej (wydruk w skali 1:2 000) stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są 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, przyrody – rozdział 4;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 5;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy rozdział 6;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 7;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych – rozdział 8;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 9;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 10;

10) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 11;

11) ustaleń końcowych - rozdział 12.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują przesłanki dla określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz 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;

4) 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 cyfrowo–literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) U tereny zabudowy usługowej,

e) US1 tereny sportu i rekreacji z zabudową,

f) US2 tereny sportu i rekreacji bez zabudowy,

g) UM tereny zabudowy usługowo -mieszkaniowej,

h) UKR tereny zabudowy usług kultu religijnego,

i) R tereny rolnicze,

j) R1 tereny rolnicze z dopuszczoną nową zabudową zagrodową,

k) ZC tereny cmentarzy,

l) ZL tereny lasów,

m) ZW tereny zieleni naturalnej,

n) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

o) KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,

p) KDL tereny dróg publicznych klasy lokalna,

q) KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

r) KDx tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,

s) KDW tereny dróg wewnętrznych,

t) W tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

u) K teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

5) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

6) zabytki chronione ustaleniami planu;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościelno - plebańskiego;

8) stanowiska archeologiczne;

9) strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW”;

10) granice obszarów osuwania się mas ziemnych – osuwiska;

11) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (nr wg SOPO)

12) granice obszarów oddziaływania cmentarzy;

13) granica użytku ekologicznego „Góra Tuł”;

14) granica obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski”;

15) granica parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego

16) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

17) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 348 „Zbiornik warstw Godula”.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

1) granica państwowa Polski i Republiki Czeskiej;

2) granica administracyjna gminy Goleszów i gminy Ustroń;

3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

4) stacje transformatorowe.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połaci nie przekraczającym 20 stopni;

2) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę rowerową wraz z elementami infrastruktury przeznaczonych do wypoczynku rowerzystów takich jak: ławki, parkingi dla rowerów ze stojakami, wiat, koszy na śmieci, tablic informacyjnych;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar przeznaczony pod realizacje zabudowy, przy czym linia ta dotyczy zewnętrznych ścian budynku;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki gruntu, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;

6) publicznych ciągach pieszo – jezdnych (KDx) – należy przez to rozumieć istniejące drogi zaliczone do kategorii gminnych dróg publicznych, których pasy drogowe nie spełniają wymaganego dla dróg publicznych parametru szerokości i których ze względu na istniejące zagospodarowanie lub warunki terenowe nie da się poszerzyć;

7) terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach technologicznych tych linii o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);

8) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji oraz usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (usługi biurowe, projektowe, ubezpieczeń, fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, szewskie, optyczne, drobnego rzemiosła) uzupełniające przeznaczenie podstawowe, których maksymalna powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce objętej inwestycją;

9) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),

b) wysokość budowli, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

10) zabudowie mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku;

11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na potrzeby 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 podstawowe terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 37MN;

2) zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ML do 6ML;

3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;

4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 10U;

5) sportu i rekreacji z zabudową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US1 i 2US1;

6) sportu i rekreacji bez zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1US2 do 4US2;

7) zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UM i 2UM;

8) zabudowy usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UKR i 2UKR;

9) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 25R;

10) rolnicze z dopuszczoną nową zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R1 do 5R1;

11) cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolami 1ZC i 2ZC;

12) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 74ZL;

13) zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZW do 28ZW;

14) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS;

15) dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;

16) dróg publicznych klasy lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL;

17) dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD;

18) publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDx do 10KDx;

19) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW;

20) infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1W do 3W;

21) infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN, ML, U, US1, US2, UM, R, R1, ZW i WS w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach trapezowych i falistych;

3) zakaz budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach oraz nakaz stosowania przęseł ażurowych.

2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy częścią rozbudowywaną.

3. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2 pkt 2 lit. d, ust. 3 pkt 3 lit b:

1) w zakresie reklam i urządzeń reklamowych:

a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:

- na dachach i ogrodzeniach w obszarze całego planu,
- na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi: ML, R, ZW, ZL i ZC, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami ogólnymi MN z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, terenach usług kultu religijnego oznaczonych symbolami ogólnymi UKR,

b) widoczne z jezdni ulicy przez kierującego pojazdem reklamy i urządzenia reklamowe emitujące światło muszą spełniać wymagania określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.470 z późn. zm.),

c) na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi MN przy lokalizacji usług towarzyszących, UM i U ogranicza się ilość lokalizowanych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych do wskaźnika 1 reklama na 1 działce, o powierzchni maksymalnej 6,0 m^2 i wysokości maksymalnej 10,0 m;

2) w zakresie tablic reklamowych lokalizowanych na obiektach budowlanych:

a) na budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach UM i U dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. b,

b) zasady montażu reklam - wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie pojedynczej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 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 i ust. 3.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi R dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu lub hodowli zwierząt.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi US1 i US2 dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją pola golfowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 310 z późn. zm.);

2) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:

1) MN i MW przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) UM przeznaczone są pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

3) ML, US1, US2 przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW i UM w wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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 składowisk odpadów;

3) zakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów.

8. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) dla użytku ekologicznego „Góra Tuł” utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 41/07 z 31 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 128/07 z 2007 r. poz. 2506) obowiązują nakazy i zakazy określone w przywołanym akcie prawnym;

2) dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu;

3) dla obszaru Natura 2000 PLH 240005 „Beskid Śląski” wyznaczonego Decyzją Komisji z dnia 25 stycznia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, 2244, 2340).

Rozdział 5.
Zasady ochrony zabytków

§ 9. 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 (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 282), tj. kościół pw. Św. Marcina Biskupa, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-272/78; zabytek i jego otoczenie w granicach ogrodzenia, objęte są strefą ochrony konserwatorskiej;

2) zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

   a) plebania przy kościele parafialnym pw. Św. Marcina, ul. Główna 45 (oznaczona na rysunku planu numerem 1),

   b) kostnica na cmentarzu parafialnym przy kościele Św. Marcina (oznaczona numerem 2),

   c) dom nr 21, ul. Główna 68 (oznaczony numerem 3),

   d) dom nr 31, ul. Główna 71 (oznaczona numerem 4),

   e) dawna gospoda nr 32, ul. Główna 78 (oznaczona numerem 5),

   f) leśniczówka Na Budzinie, ul. Widokowa 5 (oznaczona numerem 6),

   g) obora murowana przy domu ul. Główna 68 (oznaczona numerem 7),

   h) dom murowany, ul. Leśna 2 (oznaczony numerem 8),

   i) stodoła kamienno – drewniana przy domu ul. Główna 101 (oznaczona numerem 9),

   j) dom murowany, ul. Główna 80 (oznaczony numerem 10),

   k) dom murowany ul. Spacerowa 23 (oznaczony numerem 11),

   l) zagroda gospodarska (dom i i obora), ul. Główna 41 (oznaczona numerem 12),

   m) dom murowany, ul. Lipowa 1 (oznaczony numerem 13),

   n) cmentarz komunalny przy ul. Głównej (oznaczony numerem 14),

   o) figura Św. Jana Nepomucena, ul. Główna (oznaczona numerem 15),

   p) krzyż kamienny (dz. nr 2008), ul. Spacerowa (oznaczony numerem 16),

   q) zabytki archeologiczne:

      - stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/2 (Leszna Górna st. 2) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

      - stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/5 (Leszna Górna st. 3 – góra Tuł) – osada wyżynna kultury łużyckiej z epoki brązu/halsztackiego, średniowiecze,

      - fragmentarycznie stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/6 (Leszna Górna st. 4) – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego i ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego,

      - stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/7 (Leszna Górna st. 5) – ślad osadnictwa, epoka kamienna,

      - stanowisko archeologiczne nr AZP 110-45/8 (Leszna Górna st. 6 góra Ostry) – osada wyżynna kultury łużyckiej z epoki halsztackiego oraz relikty niemieckich umocnień polowych z okresu II wojny światowej na Górze Tuł (stanowiska strzeleckie, okopy).

3) strefę ochrony konserwatorskiej zespołu kościelno – plebańskiego przy kościele pw. Św. Marcina Biskupa w Lesznej Górnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a do lit. m, ustala się:

1) nakaz zachowania;

a) cech stylowych zabytku takich jak: forma architektoniczna, gabaryty budynku, geometria i pokrycie dachu, wystrój architektoniczno - sztukatorski elewacji, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, stolarka okienna i drzwiowa,

b) oryginalnych brył budynków, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć dachów oraz kształtu dachów;

2) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków murowanych i drewnianych, posiadających wystrój i detal architektoniczny i oryginalne wykończenie elewacji;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę mającą na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt 1 lit. a,

b) wymianę stolarki, pod warunkiem zachowania istniejącej formy, podziałów i głębokości osadzenia w elewacjach,

c) wymianę pokrycia dachowego z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym.

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

1) wymóg zachowania „in situ" historycznych nagrobków;

2) nakaz zachowania układu alei i ciągów pieszych;

3) zakaz:

a) usuwania starodrzewu za wyjątkiem drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu,

b) lokalizacji reklam,

c) wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące, z wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawianych na czas określony, służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych.

4. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. o i lit.p, ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) „in situ" krzyża i figury,

b) oryginalnych brył obiektów i ich konserwacji,

c) starodrzewu i jego pielęgnacji w otoczeniu krzyża i figury Św. Nepomucena oraz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;

2) dopuszcza się restaurację i rewaloryzację obiektów.

5. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych AZP 110-45/5 i AZP 110-45/6, tożsame z granicami stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu, dla których obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych oraz zakaz prowadzenia robót budowlanych nie związanych bezpośrednio z pracami konserwatorskimi lub badaniami archeologicznymi.

6. Wyznacza się oznaczone graficznie na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW" dla stanowisk archeologicznych (nr AZP 110-45/8, AZP 110 – 45/6, AZP 110-45/5, AZP 110-45/2, AZP 110-45/7) oraz otoczenia kościoła parafialnego pw. Św. Marcina Biskupa, w granicach których obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych przy prowadzeniu robót ziemnych oraz przy zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:

1) ochronie podlega układ kompozycyjny cmentarza, historyczne ogrodzenia i nagrobki zabytkowe;

2) nakaz:

a) zachowania, konserwacji i utrzymania w dobrym stanie technicznym budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz zabytków objętych ochroną ustaleniami planu i wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. b,

b) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,

c) odtworzenia historycznego układu kompozycyjnego cmentarza;

3) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalizacji nieistniejącej zabudowy gospodarczej w stylu i skali dostosowanych do historycznego układu przestrzennego zespołu.

8. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) 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 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10. 1. W granicach obszarów oddziaływania cmentarzy oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52 poz. 315), w tym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 8 MN i 1UKR w granicach 50-cio metrowej strefy od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywnościowe;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U i 6U w granicach strefy 50-cio metrowej od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywnościowe;

3) w granicach strefy od 50 m do 150 m, wszystkie budynki położone na terenach 1MW, 3MN, od 7MN do 11MN, 20MN, 22MN, od 34MN do 36MN, od 1U do 4U, od 6U do 8U oraz 1UKR o przeznaczeniu wymienionym w pkt 1 i pkt 2 korzystające z wody, mają być podłączone do sieci wodociągowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, od 10MN do 14MN, 19MN, 3U, 4U, 6U, 7U, 10U i 1UKR, przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 37MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) drogi wewnętrzne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 11,0 m,

b) budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej – 11,0 m,

c) budynki i budowle związane z prowadzeniem istniejącego gospodarstwa rolnego – 15,0 m,

d) budynki usługowe – 8,0 m,

e) inne budynki - 5,0 m,

f) budowle I obiekty małej architektury – 4,0 m;

4) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30, dla zabudowy zagrodowej – 0,40;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,70;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3;

9) zakaz budowy nowych budynków inwentarskich;

10) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich;

11) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się rozbudowę budynków inwentarskich lecz nie więcej niż o 40% istniejącej, w dniu wejścia w życie planu, powierzchni zabudowy budynku.

2. Dla zabytków zlokalizowanych na terenach 8MN, 11MN, 24MN, 25MN i 37MN obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML do 6ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) drogi wewnętrzne;

d) budynki gospodarcze i garaże.

2. Dla zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

b) inne budynki – 5,0 m;

2) dachy budynków płaskie, dwu - lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 65 stopni;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,15;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,01, maksymalna - 0,30;

6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3;

3. Dla zabytku zlokalizowanego na terenie 5ML obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i ust. 2.

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej,

b) parkingi;

c) obiekty małej architektury;

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterach lokalizację lokali usługowych z zakresu usług dopuszczonych w pkt 2 lit. a;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne),

b) budynki usługowe - 10,0 m,

c) inne obiekty i obiekty małej architektury – 4,0 m;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 30%;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 1,00;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%;

8) dachy budynków dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;

9) zapewnienie miejsc do parkowania wg ustaleń § 28 ust. 3**.**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 10U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U i 7U,

b) drogi wewnętrzne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) parkingi i garaże;

3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

a) handlu giełdowego i targowiskowego,

b) wyłącznego gospodarowania odpadami,

c) 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, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

d) hurtowej sprzedaży paliw;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 12,0 m,

b) inne budynki – 6,0 m,

c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;

5) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 15 do 40 stopni;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,10,

b) maksymalna – 1,50;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%;

9) zapewnienie miejsc do parkowania wg ustaleń § 28 ust. 3;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.000 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Dla zabytku zlokalizowanego na terenie 10U obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US1 i 2US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji w zakresie obsługi pola golfowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyczne,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) drogi wewnętrzne,

d) parkingi,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15,0 m,

b) budynki wraz z instalacjami zlokalizowanymi na dachach oraz słupy elektroenergetyczne i lampy oświetleniowe – 18,0 m,

c) budowle i obiekty małej architektury – 3,5 m;

4) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii kryte wszystkimi materiałami;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,60;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3;

2. Dla zabytku zlokalizowanego na terenie 1US1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

3. Dla terenów 1US1 i 2US1, o których mowa w ust. 1, ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 6.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US2 do 4US2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie pola golfowego wraz z wyposażeniem;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie pola golfowego – 4,0 m;

2. Dla terenów od 1US2 do 4US2**,** ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 6.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM i 2UM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3,

b) zabudowa mieszkaniowa;

- na terenie 1UM jednorodzinna,
- na terenie 2UM wielorodzinna niskiej intensywności;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowo–sługowa,

b) parkingi i garaże,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury;

3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

a) stacji obsługi pojazdów (warsztatów samochodowych, w tym blacharsko-lakierniczych), za wyjątkiem jednostanowiskowych zlokalizowanych w budynku,

b) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

c) gospodarowania odpadami,

d) 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,

e) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- jednorodzinne – 10,0 m,
- wielorodzinne – 12,0 m,

b) mieszkaniowo-usługowe – 10,0 m,

c) budynki usługowe - 9,0 m,

d) inne budynki - 5,0 m,

e) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkaniowo - usługowych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 0,25, wielorodzinnej – 0,35,

b) mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 0,40;

7) intensywność zabudowy:

b) minimalna – 0,10,

c) maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 0,80,
- dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 0,70, wielorodzinnej - 1,20;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej - 50%, wielorodzinnej – 35%;

9) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UKR i 2UKR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z działalnością określoną w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1153),

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) ciągi piesze i pieszo–jezdne;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki kościołów - 35,0 m,

b) innych obiektów powiązanych z kaplicą lub kościołem (dzwonnica) – 15,0 m,

c) inne budynki towarzyszące budynkowi kaplicy lub kościoła - 10,0 m,

d) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,50;

7) dachy budynków symetryczne, wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

8) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.

2. Dla zabytków zlokalizowanych na terenie 1UKR obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 oraz ust. 6 i ust. 7.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 25R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i 3,

b) obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w ramach działów specjalnych produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i 3,

c) dojazdy do pól,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, od 4R do 10R, 12R, od 15R do 17R i od 19R do 25R ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11R, 13R, 14R, 18R dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych.

4. Przy budowie i nadbudowie, rozbudowie, przebudowie budynków lub budowli w istniejącej zabudowie zagrodowej obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 11,0 m,

b) budynki gospodarcze - 10,0 m,

c) garaże – 6,0 m,

d) budynki i budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 15,0 m;

2) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej – 75%;

5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,001, maksymalna - 0,30;

6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.

5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, położonej na gruntach o użytku gruntowym oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem „B”, dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem następujących warunków:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 11,0 m,

b) inne budynki - 5,0 m,

c) inne budowle – 4,0 m;

2) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

b) innych budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,30;

4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,70;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13R, 14R i 18R ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących łąk i pastwisk na grunty orne.

7. Dla zabytków zlokalizowanych na terenach 11R i 18R obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

8. Dla zabytków archeologicznych (AZP 110-45/5, AZP 110-45/2, AZP 110-45/7) zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13R i 18R obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 5 i ust. 6.

9. Dla części terenu 13R położonego w granicach użytku ekologicznego „Góra Tuł” utworzonym Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 41/07 z 31 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 128/07 z 2007 r. poz. 2506) obowiązują nakazy i zakazy określone w przywołanym akcie prawnym

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R1 do 5R1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nowa i istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w ramach działów specjalnych produkcji rolnej,

c) dojazdy do pól,

d) ścieżki piesze i rowerowe,

e) sieci infrastruktury technicznej,

f) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

2. Dla zabudowy zagrodowej obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 11,0 m,

b) budynki gospodarcze - 10,0 m,

c) garaże – 6,0 m,

d) budynki i budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 15,0 m;

2) dachy budynków płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,20;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej– 75%;

5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,001, maksymalna - 0,30;

6) zapewnienie miejsc do parkowania według ustaleń § 28 ust. 3.

§ 21. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC i 2ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty usługowe służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym obiekty kultu religijnego,

b) ciągi piesze i pieszo–jezdne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki o maksymalnej wysokości 9,0 m,

b) inne obiekty o maksymalnej wysokości do 5,0 m,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30 do 40 stopni;

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,50;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 5%.

2. Dla cmentarzy obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1, ust. 3, ust. 6 i ust. 7.

§ 22. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami od 1ZL do 74ZL ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia pod lasy.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129).

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22ZL, 24ZL, 55ZL, 56ZL i 71ZL w granicach zabytków archeologicznych (nr AZP 110-45/8, AZP 110-45/5, AZP 110-45/2) oraz ich stref ochrony konserwatorskiej obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. v tiret pierwsze, drugie i czwarte i ust. 5.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” dla stanowisk archeologicznych obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 6.

5. Dla części terenów 22ZL i 24ZL, położonych w granicach użytku ekologicznego „Góra Tuł" utworzonym Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 41/07 z 31 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 128/07 z 2007 r. poz. 2506) obowiązują nakazy i zakazy określone w przywołanym akcie prawnym.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 28ZW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki piesze,

b) sieci infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZW w granicach zabytku archeologicznego (nr AZP 110-45/5) oraz stref ochrony konserwatorskiej obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1, ust. 5 i ust. 6.

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle umożliwiające ruch kołowy i pieszy.

§ 25. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ przeznacza się na istniejące drogi publiczne o funkcji ulicy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;

2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDZ od 12,3 do 19,8 m,

b) 2KDZ –od 3,4 m do 8,4 m (w granicach Polski).

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL przeznacza się na istniejące powiatowe drogi publiczne klasy lokalna, co oznacza że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDL – od 7,5 m do 20,2 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

b) 2KDL – od 5,8 m do 10,7 m,

c) 3KDL – od 6,5 m do 14,8 m z poszerzeniem do 30,4 m na plac do zawracania dla publicznej komunikacji autobusowej wraz z przystankiem.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD przeznacza się na istniejące gminne drogi publiczne klasy dojazdowa, co oznacza że przy przebudowie dróg obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDD – od 8,1 m do 20,8 m,

b) 2KDD – od 12,4 m do 14,6 m,

c) 3KDD – 10,0 m,

d) 4KDD – od 9,9 m do 15,6 m,

e) 5KDD – od 6,1 m do 13,4 m,

f) 6KDD – w granicach Polski 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

g) 7KDD – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDx do 10KDx przeznacza się na istniejące publiczne ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDx - od 4,7 m do 12,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) 2KDx – od 5,1 do 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) 3KDx – od 5,0 m do 9,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

4) 4KDx – od 5,0 m do 9,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) 5KDx – od 4,5 m do 13,8 m;

6) 6KDx – od 12,6 m do 27,0 m;

7) 7KDx – od 4,5 m do 14,8 m;

8) 8KDx – od 4,5 m do 15,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

9) 9KDx – od 3,7 m do 13,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) 10KDx – od 4,5 m do 12,4 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i na skrzyżowaniu z 8KDW.

5. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych w pasach drogowych publicznych ciągów pieszo – jezdnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDx i 6KDX obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. t i lit. u, ust. 4.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDW – 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) 2KDW – od 5,0 m do 8,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) 3KDW - od 2,5 m do 2,8 m;

4) 4KDW – od 3,7 m do 6,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) 5KDW - od 0 m do 12,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) 6KDW – od 4,0 m do 6,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

7) 7KDW – od 4,5 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) 8KDW – od 5,6 m do 9,9 m,

9) 9KDW – 0d 5,0 m do 18,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania

10) 10KDW – od 5,1 m do 10,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

11) 11KDW – od 11,0 m do 38,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W do 3W ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci wodociągów, dla których dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość budowli – 3,0 m;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 0,40;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki – 30%;

4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,40;

5) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii, kryte wszystkimi materiałami.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty kanalizacji – istniejąca oczyszczalnia ścieków, dla którego dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,60;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki – 20%;

4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,60;

5) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii, kryte wszystkimi materiałami.

Rozdział 8.
Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 26. 1. Zgodnie „Systemem Osłony Przeciwosuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu obszary osuwania się mas ziemnych:

1) aktywne ciągle;

2) aktywne okresowo;

3) nieaktywne.

2. W granicach aktywnych ciągle obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Wskazuje się, że obszary osuwania się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, należy traktować jak obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu – 600 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;

2) dla terenów ML minimalna powierzchnia działki gruntu – 400 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 16,0 m;

3) dla terenów U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;

4) dla terenów US1 i US2 minimalna powierzchnia działki gruntu – 5.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m;

5) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 110 stopni.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi powiatowe (1KDZ i 2KDZ ul. Graniczna, przy czym 2KDZ zapewnia powiązanie z Republiką Czeską).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny;

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;

3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;

4) dla zabudowy usług:

a) handlu 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) zdrowia: 1 miejsce na 10 pacjentów oraz dodatkowo 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

c) oświaty: 1 miejsce na 30 miejsc w placówce oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

d) budynki zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,

e) pozostałe usługi 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 4 miejsca na 10 zatrudnionych;

5) dla zabudowy sportu i rekreacji 1 miejsce na 5 użytkowników.

4. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 3 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.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) na terenach MN dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku;

2) na terenach ML zabudowy rekreacji indywidualnej miejsca do parkowania terenowe lub w budynku;

3) na terenach U dopuszcza się realizację parkingów;

4) na terenie UM dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się realizację parkingów i garaży, dla zabudowy mieszkaniowej wg ustaleń pkt 1;

5) na terenach UKR dopuszcza się realizację parkingów oraz garaży wolnostojących;

6) na terenie US1 dopuszcza się realizację parkingów, w tym podziemnych.

§ 29. 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:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb;

2) do czasu rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni budowanych zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w odległości od granicy cmentarza określonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

6. 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.

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

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

9. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN, U, US1 i UM dopuszcza się lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Rozdział 11.
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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Przewodniczący Rady

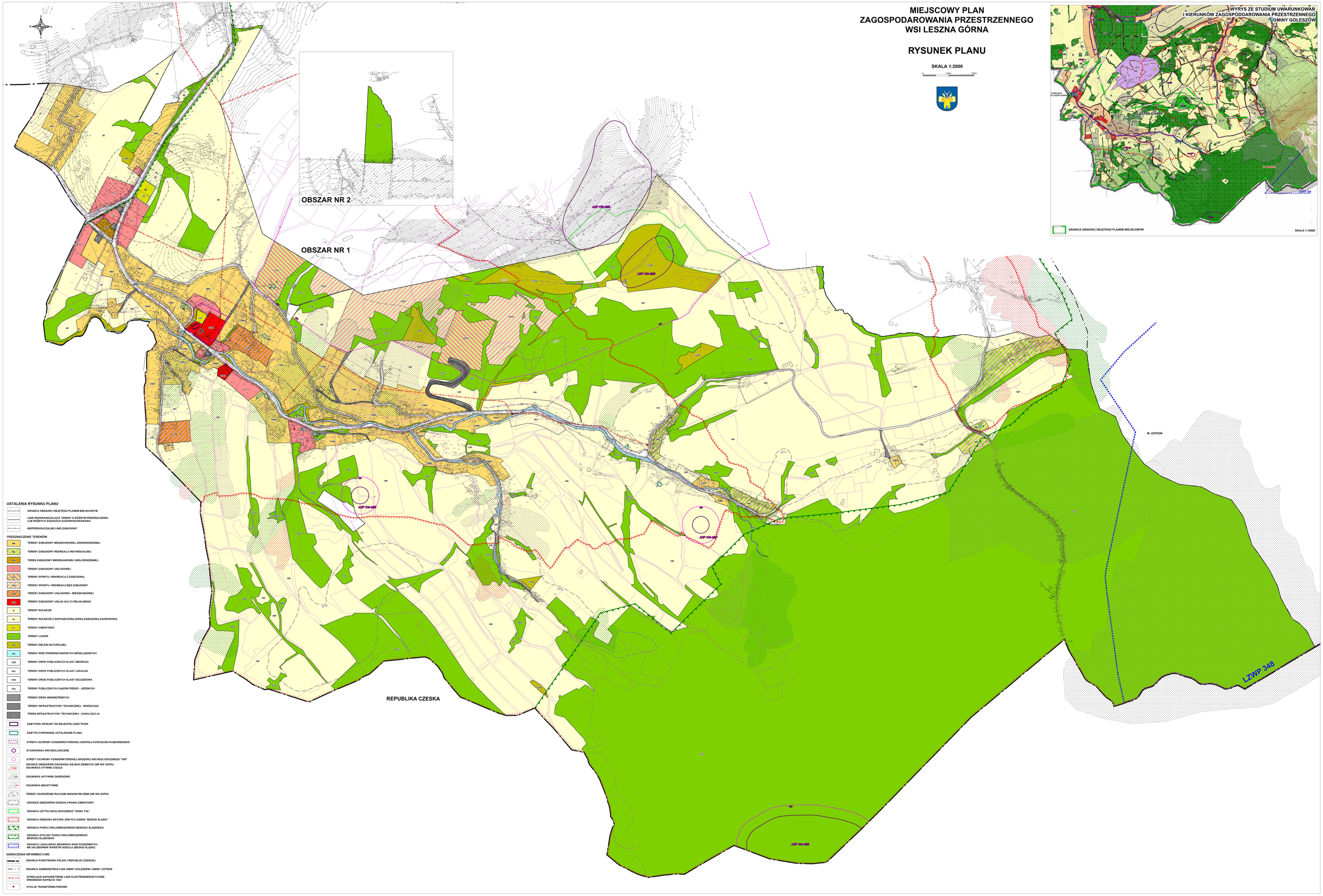
Karol Lipowczan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.02.2020
Rady Gminy Goleszów
z dnia 24 czerwca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZNA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



USTALENIA RYSUNKU PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MI TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US1 TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ
- US2 TERENY SPORTU I REKREACJI BEZ ZABUDOWY
- UW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- KS TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- R TERENY ROLNICZE
- R1 TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZONĄ NOWĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZA
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA
- KDx TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- ZABYTKEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU KOŚCIELNO-PLEBAŃSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONY KONSERWTORSKIEJ NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO "OW"
- GRANICE OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (NR WG SOPO): OSUWISKA ATYWNE CIĄGLE
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI (NR WG SOPO)
- GRANICE OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA CMENTARZY
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "GÓRA TUŁ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH 240005 "BESKID ŚLĄSKI"
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 348 ZBIORNIK WARSTW GODULA (BESKID ŚLĄSKI)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA PAŃSTWOWA POLSKI I REPUBLIKI CZESKIEJ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY GOLESZÓW I GMINY USTROŃ
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.52.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Goleszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu planu miejscowego", nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Goleszów uwagi złożonej pod Nr 2 dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu w sposób umożliwiający budowę domu letniskowego na działce nr 296/1.

Wójt Gminy Goleszów nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zmiany projektu planu w zakresie przeznaczenia działki nr 296/1 pod zabudowę letniskową.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów działka ta zlokalizowana jest na terenach rolniczych (oznaczonych na rysunku symbolem R) na których nie jest dopuszczona lokalizacja zabudowy letniskowej.

Zauważyć tutaj należy, że działka nr 296/1 położona jest w granicach osuwiska (nr 14899) czynnego okresowo.

Wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w Studium kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nieuwzględnienie uwagi w tej części jest uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.52.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 czerwca 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszna Górna, gmina Goleszów nie poniesie żadnych nowych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.