

**UCHWAŁA Nr XXVII/249/05
Rady Gminy w Goleszowie**

z dnia 25 stycznia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów

(Katowice, dnia 29 kwietnia 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) na wniosek Wójta Gminy Goleszów, w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)

Rada Gminy Goleszów
uchwała:

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLESZÓW, zwany dalej "planem" i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne. Ustalenia te zawierają:

Rozdział 1	Przepisy ogólne.
Rozdział 2	Ustalenia dotyczące rysunku planu.
Rozdział 3	Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.
Rozdział 4	Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
Rozdział 5	Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
Rozdział 6	Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej.
Rozdział 7	Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.
Rozdział 8	Ustalenia dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
Rozdział 9	Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego.
Rozdział 10	Przepisy przejściowe i końcowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno - leśną ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy w dniu 23 grudnia 1997 roku "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" uchwałą nr XXXVI/247/97 ze zmianami. zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr VI/43/03 r.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a. ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- b. ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c. ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- d. ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

§ 2. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów przewidują:

- a. możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej, określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
- b. przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§ 3. 1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, o których mowa § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Goleszów w skali 1:10000.

2. Wszystko czego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala, jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst (jednolity z 1999 r roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

- a. praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- b. aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- c. wymagań ochrony środowiska,
- d. innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 5. 1. Ilekroć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.

2. Ilekroć mowa o:

- a. przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- b. przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

3. Ilekroć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

4. Ilekroć mowa o:

1. **jednostce bilansowej** - rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
2. **działalności nieuciążliwej** - rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela,
3. **zabudowie jednorodzinnej** - rozumie się przez to budynek mieszkalny o jednym lub dwóch mieszkaniach lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi lub gospodarczymi,

4. **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy,
5. **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarcze niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa,
6. **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć zabudowę: jednorodziną, zagrodową, oraz towarzyszącą usługową i budynki zakładów drobnej wytwórczości spełniające warunki działalności nieuciążliwej,
7. **zabudowie agroturystycznej** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania i wyżywienia osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzenia wolnego czasu,
8. **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej,
9. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie,
10. **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów, chodników, parkingów, itp.,
11. **zabudowie rolniczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące bezpośrednio produkcji rolniczej oraz związane z nimi urządzenia,
12. **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć budynki łączące dwie funkcje usługową i mieszkaniową,
13. **korytarzach ekologicznych** - rozumie się przez to tereny zieleni zagospodarowane w sposób umożliwiający migrację zwierząt i roślin,

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6. 1. Rysunki planu, o których mowa w § 3, opracowano na mapie topograficznej w skali 1:10000 i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.

3. Legenda rysunków planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

- a. granice wsi, granice opracowania planu miejscowego,
- b. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- c. oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d. oznaczenie granicy "strefy ochrony krajobrazu",
- e. oznaczenie granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- f. oznaczenie granicy terenu górniczego złóż surowców mineralnych,
- g. oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
- h. oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- i. oznaczenie przebiegu ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j. oznaczenie przebiegu szlaku turystycznego,
- k. inne oznaczenia uzupełniające.

4. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem są wypisy i wyrysy z niniejszej uchwały, organ wydający te dokumenty jest obowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, w tym listę wymaganych uzgodnień i załączników do dokumentacji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Goleśzów nie znajduje się w terenie górnictwem czynnych kopalń. Posiada udokumentowane zasoby surowców mineralnych **iły eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.**

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8. 1. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy.

§ 9. 1. Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10. 1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.

2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.

3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie wsi Goleszów są:

- a) tereny przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy,
- b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04145 relacji Cieszyn - Goleszów - Ustroń - wskazana modernizacja,
- c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04151 relacji Goleszów - Międzywieć,
- d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04149 relacji Goleszów - Dzięgielów - Leszna, wskazana modernizacja, realizacja infrastruktury związanej z przejściem granicznym,
- e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleszów - Harmanice - wskazana modernizacja,
- f) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi gminnej,
- g) tereny przeznaczone dla realizacji pozostałych dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, w ciągu drogi gminnej,
- h) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie - **ZC**,
- i) tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie - **NO**, mechaniczno - biologicznej z III^o oczyszczania o wydajności 500 m³/d
- j) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,
- k) trasy szlaku turystycznego.

4. *Komercjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt 3 lit.*

a) *wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.*

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic Z, L oraz kolei:

- a. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04145 relacji Cieszyn - Goleszów - Ustroń, wskazana modernizacja, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
- b. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04151 relacji Goleszów - Międzywieć, szerokość w liniach

rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,

- c. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04149 relacji Goleszów - Dzięgielów - Leszna, wskazana modernizacja, realizacja infrastruktury związanej z przejściem granicznym, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - d. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleszów - Harmanice, wskazana modernizacja, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - e. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15m, szerokość jezdni 2 x 3,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od skraja jezdni,
 - f. tereny przeznaczone dla realizacji pozostałych dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, w ciągu drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, szerokość jezdni 2 x 2,5 - 3,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od skraja jezdni,
2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie której:
- a. adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b. adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
 - c. ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.
3. Adaptuje się tereny kolei PKP relacji Bielsko Białą - Cieszyn oraz Skoczów - Wisła w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie której ustala się:
- a. adaptację istniejących urządzeń zabezpieczenia ruchu i ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b. adaptację istniejących obiektów kubaturowych w dobrym stanie technicznym,
 - c. realizację nowych obiektów i urządzeń zwiększających możliwości obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.
 - d. zachowuje się rezerwę terenu pod łącznicę na kierunku Cieszyn - Wisła.

§ 12. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- a. rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie - **NO**, mechaniczno - biologicznej z III° oczyszczania w granicach sołectwa Kozakowice o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Goleszowa i Kozakowic, zlewnia Wisła
 - b. rezerwę terenu przeznaczoną na rozbudowę oczyszczalnię ścieków sanitarnych ZE Celma oznaczenie - **NO**, mechaniczno - biologicznej z III° oczyszczania w granicach sołectwa Goleszów o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Goleszowa, zlewnia Olza,
 - c. orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących

§ 13. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a. adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i akceptuje się jego rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- b. ustala się że na istniejącej sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego zabudowane zostaną ujęcia wody do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.
- c. źródła zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego Goleiszowa w wielkości Q śr d = 4646 M x 0.85 x 0.13 m³/M/d + 15% = 590 m³/M/d znajduje się w zasadzie poza obszarem opracowania.

§ 14. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a. adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV oraz stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
- b. adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:

G 01 Betoniarni	o mocy transformatora 250kVA,
G 02 Bielez	o mocy transformatora 250 kVA,
G 03 Celma	o mocy transformatora RS
G 04 Centrum	o mocy transformatora 250 kVA,
G 06 Cieszyńska	o mocy transformatora 160 kVA,
G 07 Goruszka	o mocy transformatora 250 kVA,
G 08 Górny	o mocy transformatora 100 kVA,
G 09 Górny PKP	o mocy transformatora 100 kVA,
G 10 Ławki	o mocy transformatora
G 11 Marglownia	o mocy transformatora 100 kVA,
G 12 Niemiec	o mocy transformatora 160 kVA,
G 13 Osiek	o mocy transformatora 100 kVA,
G 14 Piekarnia	o mocy transformatora 100 kVA,
G 15 PKP	o mocy transformatora 160 kVA,
G 16 Pod Grabówką	o mocy transformatora 250 kVA,
G 18 RKS	o mocy transformatora 400 kVA,
G 19 Równia	o mocy transformatora 100 kVA,
G 20 RSP	o mocy transformatora 100 kVA,
G 22 Żydów II	o mocy transformatora 75kVA,
G 24 Szeroka	o mocy transformatora 160 kVA,
G 25 Cementownia	o mocy transformatora
G 26 Ustroń Goje I	o mocy transformatora
- c. źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Goleiszowa znajdują się poza obszarem opracowania GPZ Cieszyn Mnisztwo. GPZ Cieszyn Skoczów, GPZ Ustroń oraz projektowany GPZ Goleiszów 110/15 kV dla którego zabezpieczono rezerwę terenu objętą symbolem EE,
- d. ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej "strefy ochrony krajobrazu" w Goleiszowie.

§ 15. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a. adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia i akceptuje się jego rozbudowę dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b. źródła zaopatrzenia w gaz dla systemu wiejskiego Goleiszów znajduje się poza obszarem opracowania: gazociąg śr. pr.# 150mm, z kierunku Ustronia, istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa Wilamowice koło Skoczowa, gazociąg śr. pr.# 80 mm, (Bażanowice) i, gazociąg śr. pr.# 50mm (Puńców) od strony Cieszyna

§ 16. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

§ 17. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na rysunku planu **PGL** - tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, **PL** - lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem **PLd** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Leśnego Kompleksu Promocyjnego - Lasy Beskidu Śląskiego"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zgodnie z przyjętą granicą polno - leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:

- a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- b. preferowanie naturalnego odnowienia,
- c. ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
- d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien śród leśnych,
- e. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- f. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.

3. Ustala się utrwalenie granic las - pole, las - woda poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 - 30m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się w obrębie terenów wyznaczonych w ust. 1 zagospodarowanie turystyczne, dydaktyczno naukowe a w obrębie strefy PLd realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także zwierzyny leśnej.

5. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 30m, oraz ogrodzenie 10m od linii brzegowej

§ 18. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów adaptuje się tereny wód płynących oraz tereny zieleni łąkowej oznaczonej symbolem **ZŁ**, **W** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:

- a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
- b. preferowanie naturalnego odnowienia,
- c. racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
- e. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
- f. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.

3. Ustala się utrwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.

§ 19. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu utrwalenie stanu istniejącego rozłógów szczególnie:

- a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
- b. preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
- c. ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
- d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
- e. kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
- f. stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.

3. Zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich, zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°, maksymalna wysokość do 11m,

4. Ustala się adaptację i utrwalenie struktury zabudowy siedliskowej poprzez umożliwienie wymiany kubatury, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów oraz utrzymanie stanu istniejącego, preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa rolno - spożywczego oraz agroturystyki.

§ 20. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.

2. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleni izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwietleń oraz cięć sanitarnych.

3. Dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z funkcją strefy zieleni oraz obronnej, o których mowa w aktualnie obowiązujących aktach prawnych w sprawie obrony cywilnej.

4. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleni o wysokich wymaganiach estetycznych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 21. 1. Na terenach objętych opracowaniem planu występują następujące zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej:

1. plebania katolicka w Goleszowie -A-288/78,
2. kościół ewangelicki w Goleszowie -A-275/78,
3. plebania ewangelicka w Goleszowie -A-276/78,
4. postulowany jest wpis do rejestru zabytków kościół parafialny pod wezwaniem .św. Michała Archanioła w Goleszowie,

2. Dla obiektów wymienionych w pkt 1. ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" w granicach ogrodzenia w obrębie której wszelka działalność inwestycyjno porządkowa wymaga stosownych uzgodnień i decyzji służb konserwatorskich na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków SOZ Delegatura w Bielsku Białej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej "B":

Kościół parafialny rzymsko-katolicki murowany z XIX/XX w,

Cmentarz przy kat. Parafialnym,

Cmentarz Ewangelicki,

Figura przy kościele rzymsko-katolicki kamień XIX /XX w Krzyż przy drodze. Goleszów - Ustroń murowany z około 1900 r.

Budynek stacji kolejowej murowany koniec XIX w.

Dworzec PKP murowany koniec XIX w Dom (d. nr 10), - ul. Spółdzielcza 10 murowany z około 1920 r.
 Dom (punkt-skupu), - ul. Wolności 11 murowany początek XX w Dom ul. Astrów 23 murowany XIX/XX wieku
 Dom ul. Cieszyńska 8 (akt. Nr 2) murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Cieszyńska 29 murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Cieszyńska 33 murowany z około 1915 r.
 Dom ul. Górska 4 murowany 1910 r.
 Dom ul. Górska 5 (akt. Nr 6) murowany 1920 r.
 Dom ul. Grabowa 4 murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Grabowa 11 murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Krótka 34 (akt. Nr 2) murowany z około 1920 r.
 Dom ul. 1 Maja 1 (szkoła) murowany z około 1910 r.
 Dom ul. 1 Maja 5 (Urząd Gminy) murowany z około 1925 r.
 Dom ul. 1 Maja 9 murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Pod Chełmem 1 (akt. Nr 68) murowany koniec XIX wieku Dom ul. Wolności 2 murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Wolności 7 (pocztą) murowany XIX/XX wieku Dom ul. Wolności 13 murowany z około 1910 r.
 Dom ul. Wolności 15 (akt. nr 21) murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 21 (akt. nr 25) murowany z około 1915 r.
 Dom ul. Wolności d. nr 22 (akt. nr 44) drewno ok. 1850 r.
 Dom ul. Wolności 25 (akt. nr 27) murowany z około 1910 r.
 Dom ul. Wolności 28 (remiza OSP) murowany z około 1920 r.
 Dom ul. Wolności 31 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 34 murowany z około 1910 r.
 Dom ul. Wolności 38 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 39 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 40 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 42 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności 43 murowany z około 1910 r.
 Dom ul. Wolności 45 murowany z około 1900 r.
 Dom ul. Wolności (obok domu nr 66) murowany z około 1900 r.

4. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 3 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.

5. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.

6. Skreśla się z rejestru obiekty których nie zinwentaryzowano na etapie sporządzania "studium...":

Dom ul. Wolności 47 murowany z około 1905 r. nie istnieje, na działce nowy obiekt.

Dom ul. Astrów 3 murowany z około 1870 r. nie istnieje,

Stodoła ul. Astrów 3 murowany z około 1880 r. nie istnieje,

Dom ul. Ustrońska 40 murowany z około 1920 r. nie zlokalizowany.

7. W granicach opracowania wyznaczono "strefę ochrony krajobrazu" wzdłuż ulicy Wolności.

8. W obrębie strefy wymienionej w ust. 7 ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) chronić obiekty wymienione w ust. 3 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,
- 2) w działalności inwestycyjno-budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,
- 3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.

9. W granicach opracowania zachowano "strefę ochrony stanowisk archeologicznej" objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

stanowisko nr 13 Goleszów ślady osadnictwa prahistoria i wczesne średniowiecze,

stanowisko nr 14 Goleszów ślady osadnictwa prahistoria i wczesne średniowiecze,
stanowisko nr 15 Goleszów Kamieniec ślady osadnictwa prahistoria,
stanowisko nr 16 Goleszów Żabiniec ślady osadnictwa średniowiecze,

§ 22. 1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygiem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie z § 5.

2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75%.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

§ 23. 1. Dla terenów położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-1** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i hotelarstwo, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
- c. na terenach oznaczonych na rysunku planu TMN 1 w przypadku istniejących gospodarstw rolnych dopuszcza się możliwość: budowy i rozbudowy nadbudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów znajdujących się w zagrodzie,

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b. na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej obiektów hotelowych usługowych i usługowo-produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam, a w obrębie "strefy ochrony krajobrazu" realizować politykę zapisaną w § 13 ust. 5 e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 300 - 450,

3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

- a. minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18m,
- b. minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - * 500m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - * 1000m dla zabudowy wolnostojącej.

4. Na terenach objętych strefą **TMN 1** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub (miejscami) zabudowę większego terenu.

5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 24. 1. Dla terenów położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-2** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam a w obrębie "strefy ochrony krajobrazu" realizować politykę zapisaną w § 13 ust. 5 e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
- a. minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18m,
 - b. minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - * 500m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - * 1000m dla zabudowy wolnostojącej,
 - * powyżej 1000m dla zabudowy zagrodowej oraz usługowo-produkcyjnej.
4. Na terenach objętych strefą **TMN 2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 25. 1. Dla terenów położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-4** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze letniskowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne - uprawy warzywno - sadownicze
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego
 - d. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - e. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Ustala się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
- minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:

500m dla zabudowy wolnostojącej.

§ 26. 1. Dla terenów położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **MR** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i inwentarskimi rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
- b. dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
- d. zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- e. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,

§ 27. 1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU 1** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
- b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 70%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. zaleca się umożliwienie użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
- e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,

3. Na terenach objętych strefą **TU 1** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 28. 1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU 2** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - usługi z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

- b. przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości do 11m,
- c. zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
- e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°;

3. Na terenach objętych strefą **TU 2** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.

§ 29. 4. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Góleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **US** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - hotelarstwo, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

5. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
- e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°;

§ 30. 1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Góleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPS** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - zakłady produkcyjne, przetwórcze, bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi komercyjne oraz lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,

- b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm).
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 20° - 35°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad: minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,
4. Na terenach objętych strefą **TPS** budowa nowych obiektów może być realizowana, przy założeniu doprowadzenia do czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 31. 1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TUR** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - zakłady drobnej wytwórczości, usług technicznych (rzemiosło uciążliwe) wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne - tereny magazynowo-składowe oraz inne usługi komercyjne, lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędów,
 - b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 20° - 35°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,

§ 32. 1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPR** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi komercyjne oraz lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędów,
 - b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,

- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
- e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 20° - 35°,

3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,

§ 33. 4. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **RUL** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe - ośrodki obsługi produkcji leśnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b. przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi komercyjne w tym siedziba koła łowieckiego, szczylnica sportowa oraz lokale mieszkalne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

5. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno - usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
- e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° - 35°,

§ 34. 1. Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

1. dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe w zatoce bramy wjazdowej,
2. dla zabudowy agroturystycznej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój do wynajęcia,
3. dla zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce parkingowe,
4. dla zabudowy usługowej minimum:
 - a. gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b. hotele: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - c. rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,
 - d. handel 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. sprzedaży,
 - e. pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. użytkowej lokalu;
5. dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 20 % miejsc dodatkowo,
6. dla obiektów sportowych ilość miejsc parkingowych musi stanowić minimum 40% ilości miejsc przewidzianych dla widzów.

2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:

- a. wprowadzeniu obejm i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
- b. w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzek, potoków oraz rowów melioracyjnych; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 10m od linii brzegowej.

3. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 30m od linii brzegowej lasu w obszarze tym zabrania się wykonywania dolesień i zadrzewień.

4. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących terenami PKP granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 20m od granic posiadłości PKP.

5. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt 1 - 3 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urzędzeń.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35. 1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3, ustawy.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszym planem

3. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, dopuszcza się możliwość wydzielenia działek mniejszych od wskazanych w ustaleniach tego planu dla celów budowy obiektów budowlanych i budowli służących dla celów infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Ustala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III w zespołach poniżej 0.5ha w ogólnej wielkości 1.45ha, oraz gruntów rolnych klasy IV w zespołach poniżej 1.0ha w ogólnej wielkości 11.92 ha

§ 37. Ustalenia niniejszego planu są zgodne zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w ustaleniach "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" uchwalonego w dniu 23 grudnia 1997 roku przez Radę Gminy uchwałą nr XXXVI/247/97 ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr VI/43/03 r.

§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA: GOLESZÓW, SOŁECTWO: GOLESZÓW (grafikę pominięto)