UCHWAŁA NR 0007.43.2017
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 20 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały nr 0007.82.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice, 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., Rada Gminy Goleszów uchwala:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 98 ha, którego granice wyznaczają: od południa i wschodu – ul. Cieszyńska, granica sołectwa Bażanowice i sołectwa Goleszów, od północy - granica sołectwa Bażanowice i sołectwa Goleszów, granica administracyjna Gminy Goleszów i gminy Dębowiec, gminna droga polna (od ul. Skotnia w kierunku wschodnim do Ogrodzonej), od zachodu – ul. Skotnia, ul. Stroma i potok Grabówka.

§ 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 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 i krajobrazu – rozdział 4;

4) zasad kształtowania krajobrazu – rozdział 5;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 6;

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

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

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

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

10) ustaleń końcowych - rozdział 11.

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) 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 literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) U - tereny zabudowy usługowej,

d) UM - teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

e) R - tereny rolnicze,

f) PU - teren obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług,

g) ZL - tereny lasów,

h) ZW - tereny zieleni nieurządzonej,

i) Wp - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

j) KDG - teren drogi publicznej klasy główna,

k) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

l) KDx - teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,

m) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

n) KP-R - teren ciągu pieszo – rowerowego,

o) ITK - teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;

5) pomnik przyrody;

6) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

7) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

8) strefa ochrony konserwatorskiej;

9) zabytki chronione ustaleniami planu.

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

1) napowietrzna linia WN 110 kV;

2) wodociąg magistralny 500 mm.

§ 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 15 stopni;

2) 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;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;

5) usłudze nieuciążliwej, działalności nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania; użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi biurowe, projektowe, ubezpieczeń, fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, szewskie, optyczne, drobnego rzemiosła itp.) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;

7) 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422),

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

8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na lokalizację 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. 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 8MN;

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

3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;

4) zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UM;

5) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 14R;

6) obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU;

7) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL;

8) zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZW do 3ZW;

9) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Wp do 3Wp;

10) drogi publicznej klasy główna, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;

11) dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD;

12) publicznego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx;

13) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 8KDW;

14) ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP-R;

15) infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITK.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MW, 1UM, 1U i 2U ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych budynków gospodarczych;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN i 1UM zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach;

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

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 2016 r. poz. 71), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

3. 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) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;

3) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

4. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, 785, 898 i 1089), przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 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.

5. 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 wysypisk śmieci i odpadów organicznych;

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

6. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) dla istniejącego pomnika przyrody – miłorząb japoński ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 12/98 z dnia 1 września 1998 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu i zlokalizowanego na terenie 1MW, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przywołanym rozporządzeniu;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

Rozdział 5
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę, za wyjątkiem terenów rolnych, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących prowadzeniu gospodarstw rolnych;

2) ochronę dolin rzek i potoków wraz z towarzyszącą tym ciekom zielenią nadbrzeżną, poprzez ustanowienie w planie zakazu zabudowy;

3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;

4) nakaz stosowania wyznaczonych w planie wskaźników zabudowy, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów nowych obiektów budowlanych;

5) objęcie ochroną zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Rozdział 6
Zasady ochrony zabytków

§ 10. 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.[1)]), tj. część rezydencjonalna dawnego folwarku w Bażanowicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-44/86; zabytek ten objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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

   a) dawny czworak przy ul. Folwarcznej 2 (oznaczony numerem 1),

   b) figura przydrożna św. Jana Nepomucena przy ul. Zamkowej (oznaczona numerem 2),

   c) stanowisko archeologiczne nr AZP 109-45/1;

3) strefę ochrony konserwatorskiej dla rezydencjonalnej części zespołu dworsko – folwarcznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) nakaz zachowania cech stylowych zabytku takich jak: gabaryty budynku, kształt dachu, historyczny rodzaj pokrycia dachu, wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, oryginalna historyczna stolarka okienna i drzwiowa;

2) zakaz:

   a) nadbudowy budynku,

   b) zmiany kształtu i geometrii dachu,

   c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacji północnej i zachodniej;

3) dopuszcza się:

   a) rozbudowę budynku przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

   b) wymianę pokrycia dachowego z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym,

   c) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą, nawiązującą kształtem, podziałami do stolarki historycznej,

   d) przekształcenia zabytku mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych, bez naruszenia wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt 1,

   e) lokalizację szyldów o powierzchni maksymalnej 0,50 m^2, w formie dostosowanej estetyką do walorów zabytkowych obiektu oraz zapewniając mu właściwą ekspozycję.

3. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a ustala się:

[1)] Dz. U. z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505, z 2016 r. poz. 1330,1887 i 1948, z 2017 r. poz. 60, 1086 i 1595

1) nakaz zachowania cech stylowych zabytku takich jak: forma architektoniczna, gabaryty budynku, geometria i pokrycie dachu, wystrój architektoniczny elewacji tj. kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, stolarka okienna i drzwiowa;

2) zakaz:

a) nadbudowy budynku,

b) zmiany kształtu i geometrii dachu,

c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacji: północnej, wschodniej i południowej

d) umieszczania na budynku tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów o powierzchni maksymalnej 0,50 m^2 dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu oraz zapewniając mu właściwa ekspozycję;

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,

b) instalowanie na dachu budynku konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połać dachu,

c) wymianę stolarki na stolarkę nawiązującą kształtem i podziałami do historycznej,

d) wymianę pokrycia dachowego, przy czym nowe pokrycie musi być zgodne z historycznym.

4. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit b ustala się nakaz:

1) zachowania i konserwacji figury;

2) kształtowania zieleni w sposób zapewniający ekspozycję figury od strony ul. Zamkowej (2KDD).

5. Określa się oznaczoną graficznie na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (nr AZP 109-45/1) o szerokości 25 m, w granicach której przy prowadzeniu robót ziemnych oraz zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) nakaz:

a) zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym budynku dawnego dworu, z zachowaniem ustaleń ust. 2,

b) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej, w tym alei lip zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,

c) dostosowania nowej zabudowy, w zakresie stylu i skali do historycznego układu przestrzennego dawnego zespołu dworsko – folwarcznego;

2) zakaz:

a) podziałów nieruchomości,

b) lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW,

c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach,

d) lokalizacji dominant w formie masztów, wież, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów o powierzchni do 0,50 m^2;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w gabarytach nawiązujących do lokalizacji zabudowy pierwotnej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 3.

7. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) 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 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi towarzyszące,

   b) istniejąca zabudowa zagrodowa,

   c) garaże,

   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   e) obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynki mieszkalne - 11,0 m,

   b) inne budynki - 5,0 m,

   c) budowle – 4,0 m;

4) geometria dachów:

   a) budynków mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni,

   b) budynków 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;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,70;

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

8) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 22 ust. 3 pkt 1;

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budowę, przebudowę budynków mieszkalnych i garażowych w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz remont budynków inwentarskich z zachowaniem następujących ustaleń:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - budynki mieszkalne - 11,0 m,

      - budynki gospodarcze 10,0 m,

      - garaże – 6,0 m,

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

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

   c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,

   d) intensywność zabudowy maksymalnie 0,70,

   e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,

   f) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich;

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

3. Dla zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż dróg nieprzekraczalną linią zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek, dopuszcza się:

1) przebudowę i nadbudowę lecz wyłącznie taką, które nie prowadzi do przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej drogi;

2) rozbudowę z obowiązkiem przestrzegania wskazanej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Dla terenów MN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 pkt 1.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi,

b) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – jezdne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny – 13,0 m,

b) budowle – 4,0 m;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,085;

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,17, maksymalna 0,22;

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

7) przy wymianie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego dopuszcza się dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia od 15 do 30 stopni;

8) dopuszcza się wyłącznie remont istniejących budynków mających zapewnić utrzymanie ich w należytym stanie technicznym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;

9) zapewnienie miejsc parkingowych według wg ustaleń § 22 ust. 3 pkt 2.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne,

b) budynki zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U,

c) parkingi,

d) garaże, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 12,0 m, a na terenie 2U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej 10,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

c) budowle – 4,0 m;

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

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

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,10,

b) maksymalna – 1,50;

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

8) zapewnienie stałych miejsc parkingowych wg ustaleń § 22 ust. 3 pkt 3, przy czym na terenie 2U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, miejsca parkingowe wyłącznie jako parkingi w poziomie terenu lub jako wbudowane w budynek usługowy;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.000 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o maksymalnej powierzchni zabudowy 1.600 m^2, z zachowaniem ustaleń § 10 ust. 6 pkt 3.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów szpitali i domów opieki.

4. Dla terenów U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 pkt 2 i 4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowo – mieszkaniowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi i garaże,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe - 9,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowo – mieszkalne – 11,0 m,

c) budynki gospodarcze, garaże - 5,0 m,

d) budowle – 4,0 m;

4) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 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 0,50;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,00;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 22 ust. 3 pkt 1 i 3;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.500 m^2.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w wypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) 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) drogi wewnętrzne i dojazdy do pól,

d) ścieżki piesze i rowerowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4R, 5R i od 10R do 14R ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R, od 6R do 9R, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w pasie o szerokości do 70 m od dróg publicznych lub gminnych dróg wewnętrznych.

4. 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 lub terenu - maksymalnie 0,20;

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

5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,1, maksymalna - 0,30;

6) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 22 ust. 3 pkt 1.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) parkingi i garaże,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,10,

b) maksymalna – 1,50;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki produkcyjne, składów i magazynów - 20,0 m,

b) budynki usługowe – 12,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,

d) budowle – 15,0 m;

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

8) zapewnienie stałych miejsc parkingowych według wg ustaleń § 22 ust. 3 pkt 3 i 4;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500 m^2.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji obiektów kultury, szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

2) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

4. Dla terenu 1PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 pkt 3 i 4.

§ 17. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami od 1ZL do 20ZL ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia na potrzeby lasów.

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 2017 r. poz. 788).

§ 18. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 3ZW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,

b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1Wp do 3Wp ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o funkcji ulicy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;

2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – od 16,0 do 28,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD 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 w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD – od 1,0 do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu (skrzyżowanie z 1KDG);

b) 2KDD – od 10,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

c) 3KDD – od 7,2 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

d) 4KDD - od 10,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

e) 5KDD - od 10,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

f) 6KDD – w granicach planu 5,0 m (co stanowi połowę szerokości pasa drogowego);

g) 7KDD i 8KDD - 10,0 m.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx przeznacza się na istniejący publiczny ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 8KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejących lub budowie nowych dróg obowiązują następujące ustalenia dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających:

1) 1KDW – od 8,0 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW – od 5,5 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW - od 5,0 m do 29,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDW - 5,0 m;

5) 5KDW - od 5,5 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDW – 8,0 m;

7) 7KDW – 6,0 m;

8) 8KDW – 7,0 m.

5. Teren oznaczony na rysunku symbolem 1KP-R przeznacza się na ciąg pieszo rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających 3,5 m.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITK ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci kanalizacji, dla którego dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 20%.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, z 2017 r. poz. 624 i 820) z zachowaniem następujących warunków:

1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;

2) dla terenów U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.200 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;

3) dla terenów PU minimalna powierzchnia działki gruntu– 1.500 m^2, przy minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m;

4) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 100 stopni.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejącą drogę powiatową (ul. Cieszyńska) przebiegającą przez południową część obszaru planu (1KDG).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na mieszkanie;

3) dla zabudowy usługowej; obiekty handlowe 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, pozostałe usługi 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

4. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 3 miejsc parkingowych, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255, z 2017 r. poz. 191 i 1089).

§ 23. 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 odpwiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 3 pkt 2;

3) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121);

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

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

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

8. Ustala się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć różnych operatorów, z dopuszczeniem możliwości obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

9. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem 1PU dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej;

2) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Rozdział 10
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

§ 24. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

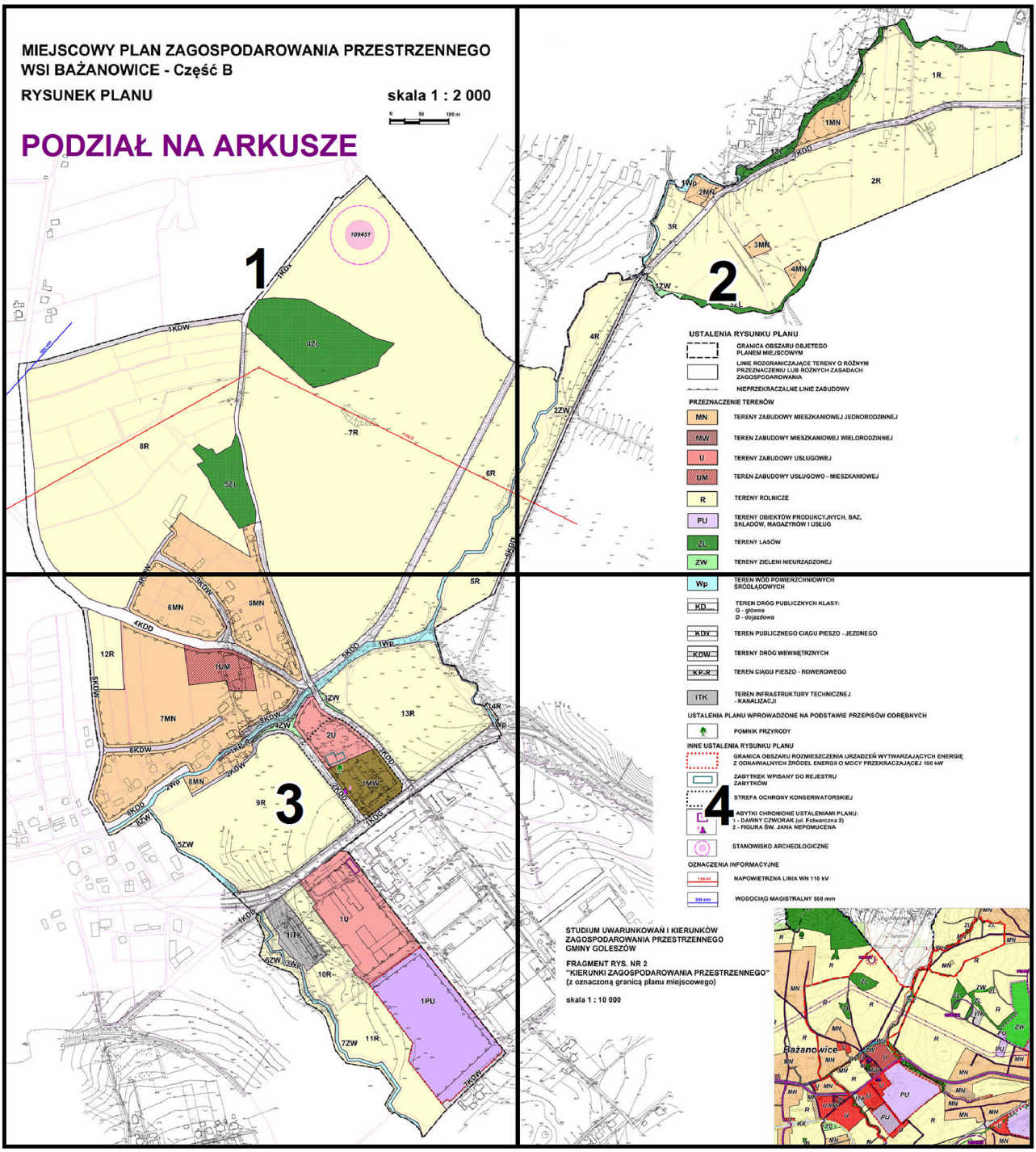
Przewodniczący Rady

Bogusław Konecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.43.2017

Rady Gminy Goleszów

z dnia 20 września 2017 r.



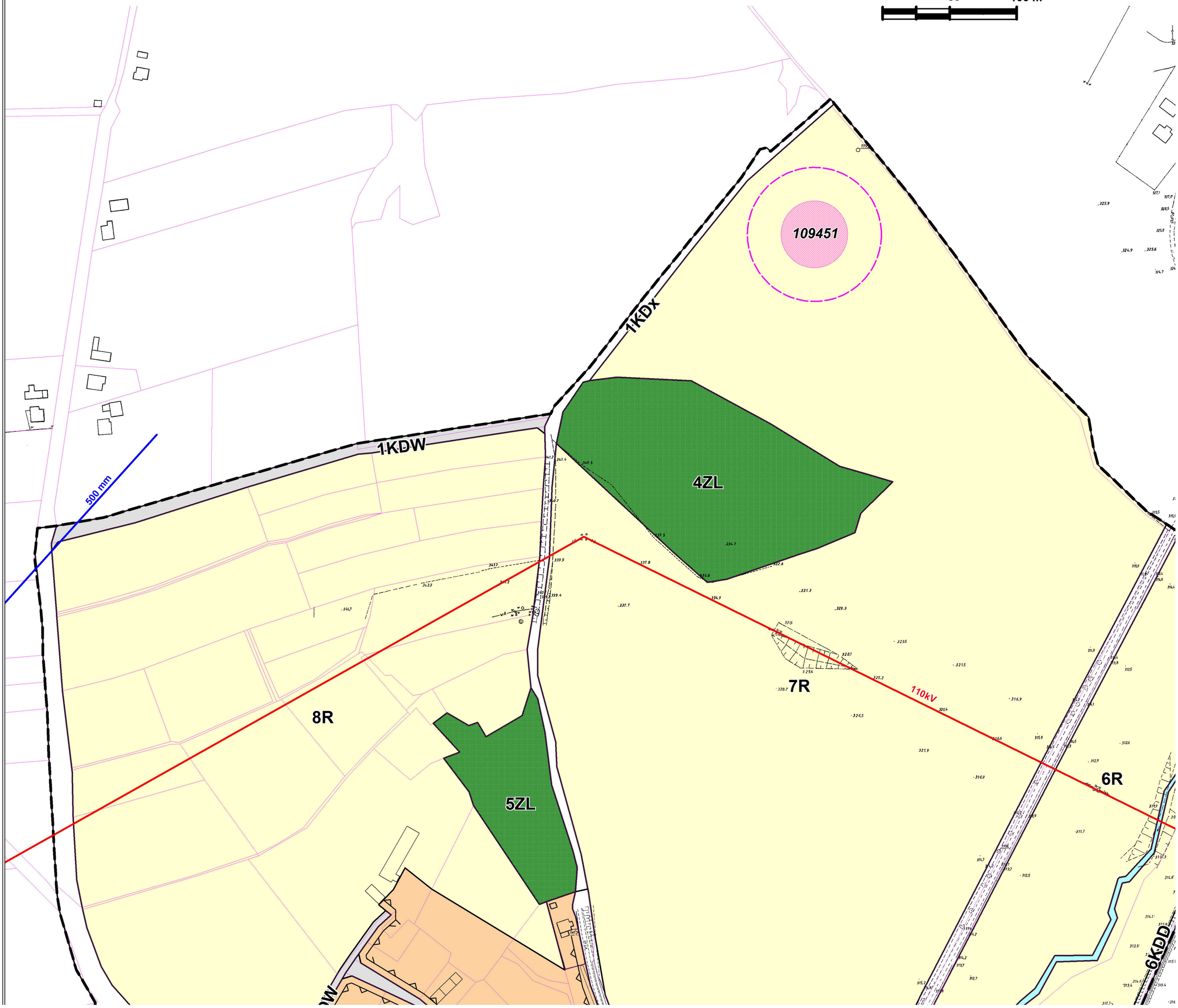
ARKUSZ Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE - Część B

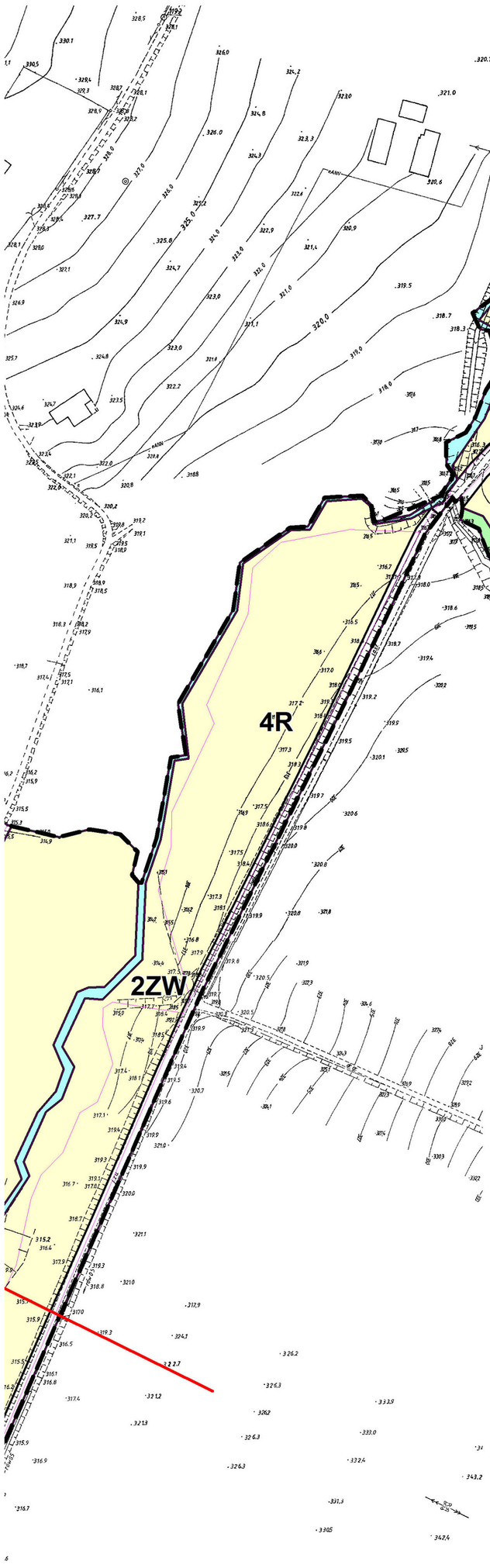
RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000

0 50 100 m



ARKUSZ Nr 2



USTALENIA RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM

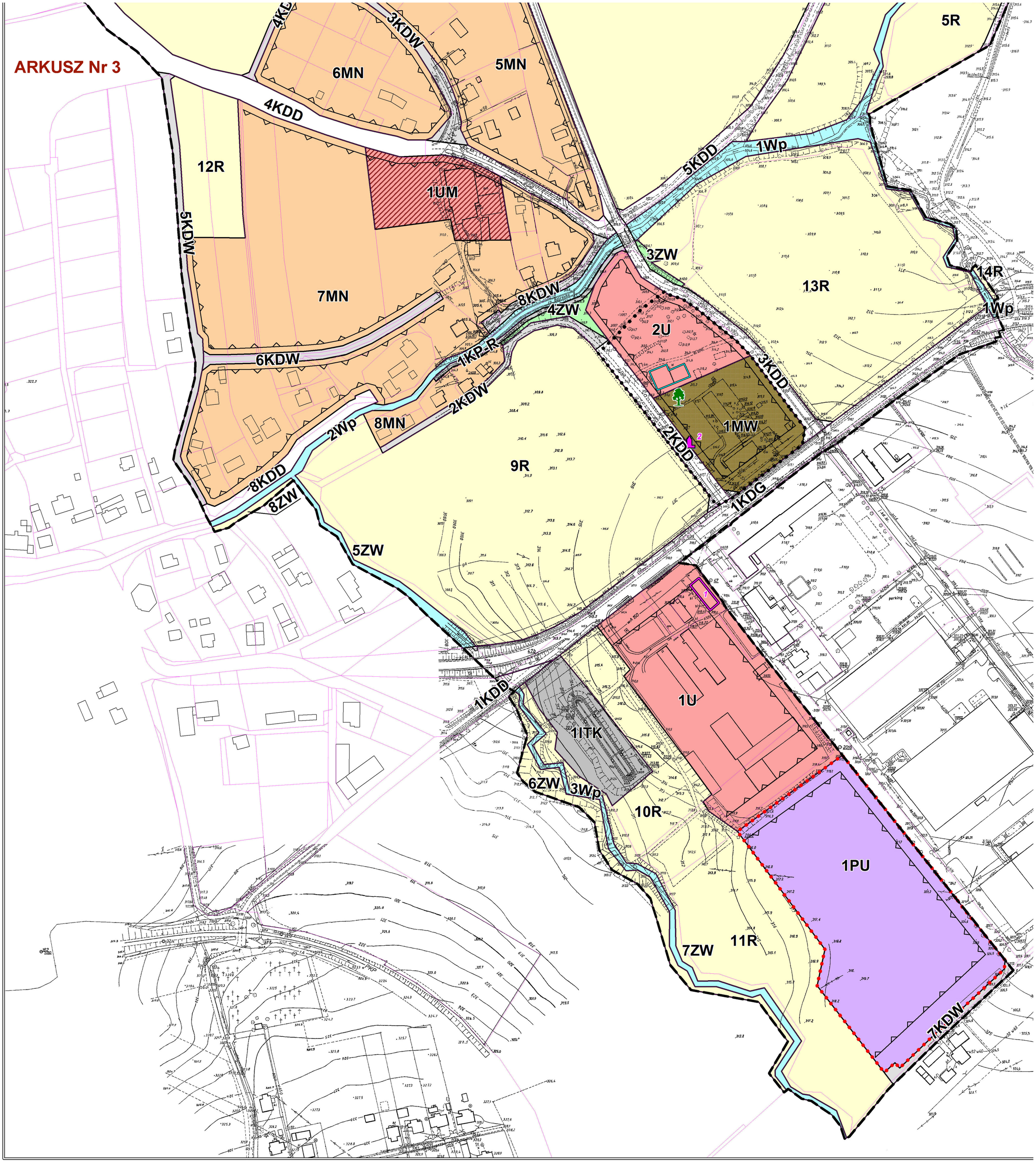
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UM	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
ZL	TERENY LASÓW
ZW	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ARKUSZ Nr 3


4KDD
3KDW
6MN
5MN
12R
1UM
5KDW
7MN
6KDW
1KP-R
2KDW
2Wp
8MN
8KDD
8ZW
9R
5ZW
8KDW
4ZW
2U
3KDD
1MW
2KDD
1KDG
5KDD
1Wp
5R
3ZW
13R
14R
1Wp
1U
1KDD
1ITK
6ZW
3Wp
10R
1PU
7ZW
11R
7KDW

ARKUSZ Nr 4

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLESZÓW

FRAGMENT RYS. NR 2
"KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"
(z oznaczoną granicą planu miejscowego)

skala 1 : 10 000

Wp	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KD....	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY: G - główna D - dojazdowa
KDx	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP-R	TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
ITK	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI

USTALENIA PLANU WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

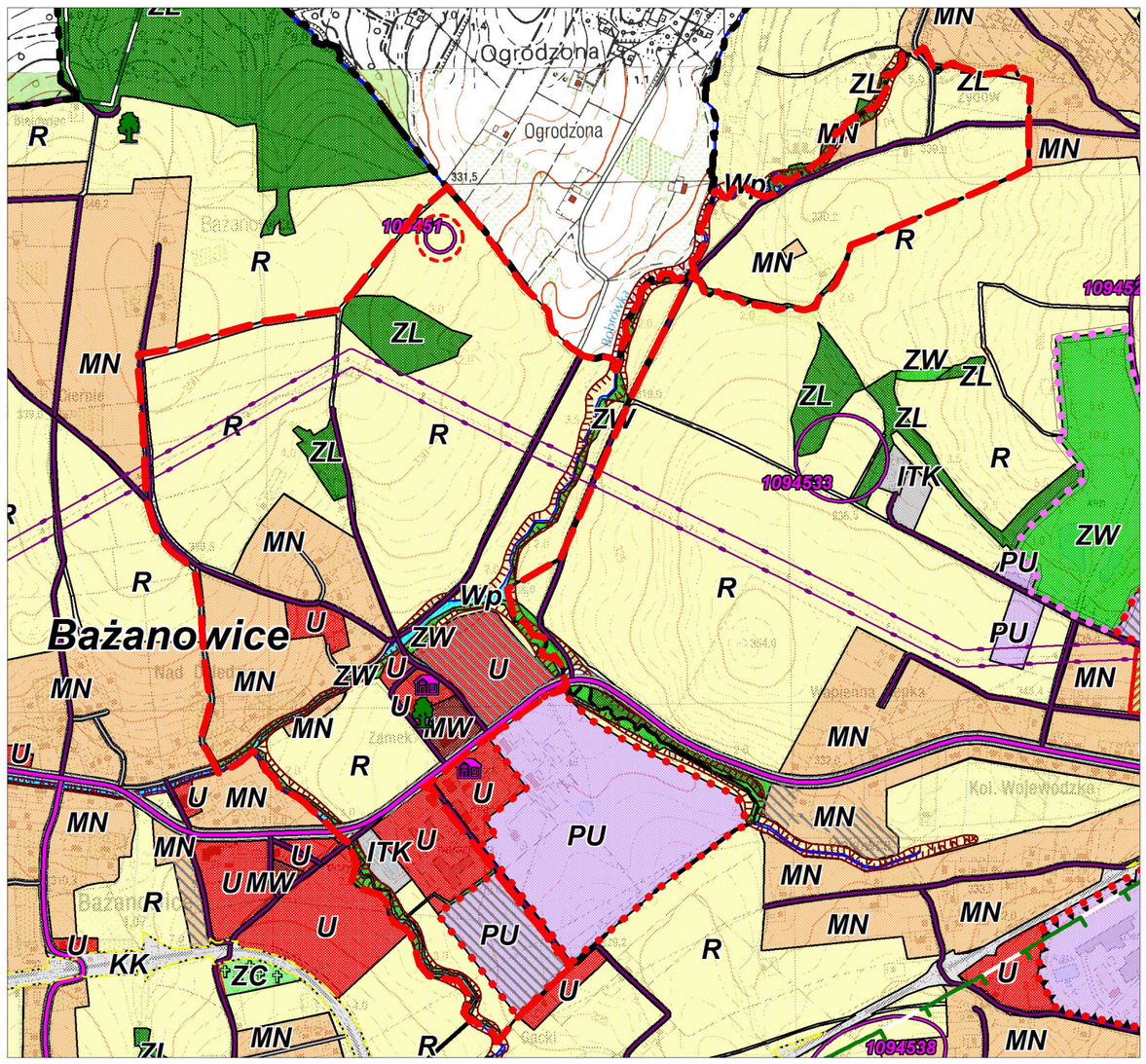
	POMNIK PRZYRODY

INNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

	GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZADZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	ZABYTKEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
1 2	ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU: 1 - DAWNY CZWORAK (ul. Folwarczna 2) 2 - FIGURA ŚW. JANA NEPOMUCENA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

110 kV	NAPOWIETRZNA LINIA WN 110 kV
500 mm	WODOCIĄG MAGISTRALNY 500 mm



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.43.2017

Rady Gminy Goleszów

z dnia 20 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Goleszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B, nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów.

§ 1

Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi Nr 1, dotyczącej przekwalifikowania działki rolnej nr 578/8 położonej w Bażanowicach, na działkę budowlaną mieszkalną jednorodzinną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka, o której mowa w uwadze położona jest przy ul. Dworskiej, w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym studium symbolem R – tereny rolnicze. Ustalenia studium dla terenów rolniczych w części tekstowej ustaleń, nie dopuszczają na tych terenach lokalizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalna jest wyłącznie lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej.

Mając na uwadze konieczność zachowania zgodności sporządzanego planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium, działka położona w Bażanowicach nr 578/8, w projekcie planu znalazła się w granicach terenów rolniczych oznaczonych symbolem 1R. Dla terenu 1R plan miejscowy dopuszcza lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną w ramach działów specjalnych produkcji rolnej, natomiast nie dopuszcza lokalizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie w planie miejscowym działki nr 578/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

§ 2

Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi Nr 2, dotyczącej przeznaczenia całej działki położonej w Bażanowicach nr 451 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działek nr: 501 i 502 na cele leśne. Plan miejscowy musi być zgodny z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) jednoznacznie reguluje tryb postępowania przy przeznaczaniu w planie miejscowym gruntów rolnych klas I - III na cele nierolnicze.

W dniu 15 listopada 2016 r. Wójt Gminy wystąpił z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgodny na przeznaczenie 3,9444 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze (w tym dla części działki nr 451 o powierzchni ok.0,34 ha).

Decyzją Nr GZ.tr.602.617.2016 z dnia 26 kwietnia 2017 r. Minister Rolnictwa nie wyraził zgody na przeznaczenie 3,9383 ha gruntów rolnych III klasy na cele nierolnicze, pod zabudowę mieszkaniową (w tym 0,34 ha dla dz. 451) oraz zabudowę usługową. Przeznaczenie gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pod zabudowę mieszkaniową bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stanowiłoby istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i powodowałoby nieważność uchwały rady gminy w całości

(art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec powyższego w planie miejscowym, dla części działki nr 451, dla której brak jest zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, pozostawiono przeznaczenie rolnicze (12R).

Działki nr 501 i 502 położone są w kompleksie gruntów rolnych III klasy (IIIa, IIIb) i IV klasy bonitacyjnej (niewielka wschodnia część od strony drogi). o bardzo wysokiej przydatności do produkcji rolniczej i podlegających szczególnej ochronie. Przeznaczenie tych gruntów pod zalesienie jest niezgodne z zasadami dotyczącymi przeznaczania gruntów pod dolesienia określonymi w art. 14 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788), jak również stworzyłoby to kolejny niewielki (pow. około 0,98 ha), nie połączony z żadnym innym kompleksem obszar leśny.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.43.2017

Rady Gminy Goleszów

z dnia 20 września 2017 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w oparciu o Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu rozstrzyga się, co następuje;

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część B, gmina Goleszów poniesie wydatki na wykup gruntów pod regulację pasa drogowego gminnej drogi publicznej.

Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będzie budżet gminy.

Inwestycja wymieniona w ust. 1 będzie realizowana w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby, określane w budżetach rocznych.