

UCHWAŁA NR 0007.72.2020
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 26 sierpnia 2020 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr 0007.82.2015 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 przyjętego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały, Rada Gminy Goleszów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, zwany dalej planem.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 17,6 ha, którego granice wyznaczają: od południa i wschodu – granica sołectwa Bażanowice i sołectwa Goleszów, od północy – ul. Cieszyńska, od zachodu – ul. Folwarczna.

§ 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 (wydruk w skali 1 : 2 000) na kopii mapy zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również 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 i przyrody – 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 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 10;
 - 10) ustaleń końcowych - rozdział 11.
2. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony 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) UMN teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) U teren zabudowy usługowej,
 - c) PU teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - d) ZW tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) Wp teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) ITE teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - g) KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowa,
 - h) KDx teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego;
 - 5) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji;
 - 8) granice obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Na rysunku planu występuje również oznaczenie informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej.

§ 5.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta dotyczy zewnętrznej ściany budynku;

- 3) publicznym ciągu pieszo – jezdnym (KDx) – należy przez to rozumieć istniejącą drogę zaliczoną do kategorii gminnych dróg publicznych, której pas drogowy nie spełnia wymaganego dla dróg publicznych parametru szerokości i którego ze względu na istniejące zagospodarowanie lub warunki terenowe nie da się poszerzyć;
- 4) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części dachu lub innej części tego obiektu;
- 5) zabudowie mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) 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.

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UMN;
 - 2) zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
 - 3) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU;
 - 4) zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW;
 - 5) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Wp;
 - 6) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITE;
 - 7) drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 8) publicznego ciągu pieszo jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMN, 1U, 1PU w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dróg wewnętrznych;
 - 2) parkingów i garaży;
 - 3) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) zieleni towarzyszącej;
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 1UMN i 1U zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy przemysłowej, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, z towarzyszącą jej infrastrukturą.
3. W granicach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego kredy i jury, charakteryzującego się brakiem izolacji oraz wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, z systemem doczyszczania ścieków w gruncie;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
5. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolem 1UMN przeznaczone są pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN obejmującego istniejącą zabudowę mieszkaniową obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
 - 2) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne.

Rozdział 5. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9.

W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę;
- 2) ochronę dolin rzek i potoków wraz z towarzyszącą tym ciekom zielenią nadbrzeżną, poprzez ustanowienie w planie zakazu zabudowy;
- 3) nakaz stosowania wyznaczonych w planie wskaźników zabudowy, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów nowych obiektów budowlanych;
- 4) ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków.

Rozdział 6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), tj. część gospodarcza dawnego folwarku w Bażanowicach:

a) dawna obora (oznaczona na rysunku planu numerem 1),

b) dawna gorzelnia (oznaczona na rysunku planu numerem 2),

wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-44/86; zabytki te objęte są strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) dla gospodarczej części dawnego folwarku w Bażanowicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-44/86, tj. budynków dawnej obory i dawnej gorzelnii (obecnie mleczarni) ustala się:

a) strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) nakaz zachowania historycznej kompozycji 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, wschodniej i zachodniej;

3) dopuszcza się:

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

b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą oraz ślusarki okiennej, nawiązującą kształtem, podziałami do stolarki historycznej,

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

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

- 1) nakaz zachowania historycznego rzutu, gabarytu, kształtu dachu, zachowanych sklepień;
- 2) zakaz:
 - a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku za wyjątkiem przebudowy koniecznej dla poprawy stanu technicznego budynku i zapewnienia mu możliwości dalszego użytkowania oraz innych robót budowlanych służących przywróceniu jego pierwotnej formy architektonicznej,
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na elewacji: północnej, zachodniej i południowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wymianę pokrycia dachu z wprowadzeniem nowego, zgodnego z historycznym,
 - b) przekształcanie zabytku mające na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno – historycznych, o których mowa w pkt 1.
4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit a ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym i estetycznym budynków dawnej obory i dawnej gorzelnicy (obecnie mleczarni) z zachowaniem ustaleń ust. 2 i ust. 3,
 - b) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy, w zakresie stylu i skali do historycznego układu przestrzennego dawnego folwarku;
 - 2) zakaz:
 - a) podziałów nieruchomości,
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach,
 - c) lokalizacji dominant w formie masztów i wież.
5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b ustala się:
 - 1) nakaz dostosowania nowej zabudowy, w zakresie stylu, formy i skali, do historycznego układu przestrzennego dawnego folwarku;
 - 2) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów i wież;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej.
6. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkaniowo - usługowe i usługowe - 8,0 m,

- b) budynki gospodarcze, garaże - 5,0 m,
 - c) budowle i obiekty małej architektury – 4,0 m;
 - 4) geometria dachów: symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 36 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 § 19 ust. 2 pkt 1 i 2.
2. Dla terenu 1UMN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 1 i 4.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: wg ustaleń § 6 ust. 2, budynki produkcyjne;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe i produkcyjne – 8,0 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - c) inne budowle i obiekty małej architektury – 5,0 m;
 - 4) geometria dachów - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 36 do 45 stopni;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,60;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 8) zapewnienie miejsc parkingowych wg ustaleń § 19 ust. 2 pkt 2.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:
- 1) stacji obsługi pojazdów;
 - 2) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego;
 - 3) działalności gospodarczej zajmującej się gospodarowaniem odpadami;
 - 4) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów;
 - 5) hurtowej sprzedaży paliw.
3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się roboty budowlane związane z bieżącą konserwacją, mające na celu utrzymanie budynków w należytych stanie technicznym.
4. Dla terenu 1U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 2 i 4.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, składów i magazynów - 20,0 m,
 - b) budynki usługowe – 15,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m,
 - d) inne budowle – 20,0 m,
 - e) obiekty małej architektury – 5,0 m;
 - 4) geometria dachów – wszystkie rodzaje dachów;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 1,50;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 8) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń § 19 ust. 2 pkt 2 i 3.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:
- 1) budynków użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
 - 2) budynków zamieszkania zbiorowego.
3. Dla terenu 1PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 pkt 3 i 4.

§ 14.

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 310).

§ 15.

Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Wp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy.

§ 16.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem IITE ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne: tereny zieleni.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 20%;
- 3) geometria dachów - wszystkie formy i konstrukcje.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
 - 2) parametry techniczne i użytkowe: klasa techniczna drogi – dojazdowa;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 9,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDx ustala się przeznaczenie pod istniejący publiczny ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 2,40 m do 3,30 m (co stanowi połowę szerokości pasa drogowego), z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.

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

- 1) dla terenu UMN minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 2) dla terenu U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1200 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 3) dla terenu PU minimalna powierzchnia działki gruntu – 1500 m², 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

§ 19.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi gminne oznaczone symbolami KDD i KDx oraz istniejącą drogę powiatową (ul. Cieszyńska) położoną poza granicą planu, zapewniającą powiązania z zewnętrznym układem drogowym.
2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) dla zabudowy usługowej; obiekty handlowe 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, pozostałe usługi 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 4 miejsca na 10 zatrudnionych.
3. W ramach wyznaczonych w oparciu o wskaźniki ust. 2 miejsc do parkowania, ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).
4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - 1) na terenie 1UMN dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej – parkingi i garaże, dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku;

2) na terenach 1U i 1PU – parkingi w tym wielopoziomowe na terenie 1PU.

§ 20.

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, że źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania:
 - 1) ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem systemu kanalizacyjnego do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków za pomocą szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 4 pkt 2;
 - 2) wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 1MNU dopuszcza się 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

§ 21.

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

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 23.

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

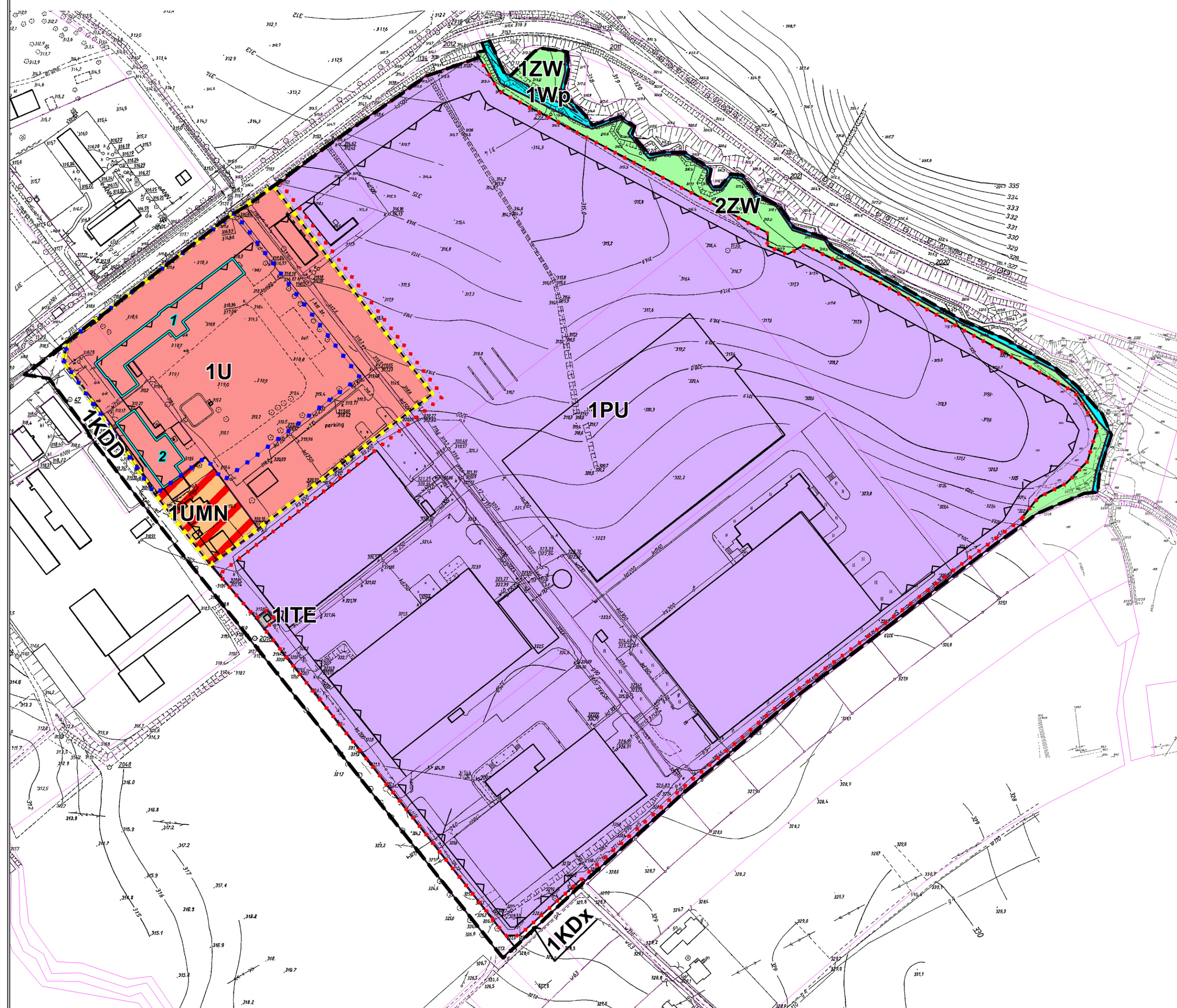
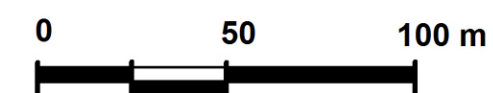
Przewodniczący Rady

Karol Lipowczan


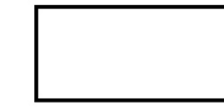
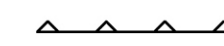
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE - Część A

RYSUNEK PLANU

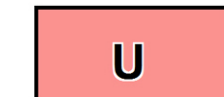

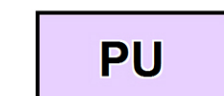

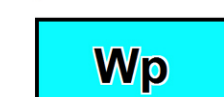
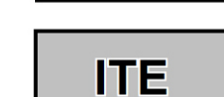
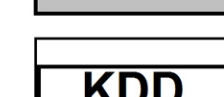
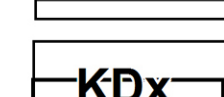
skala 1 : 2 000



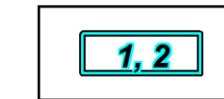



USTALENIA RYSUNKU PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

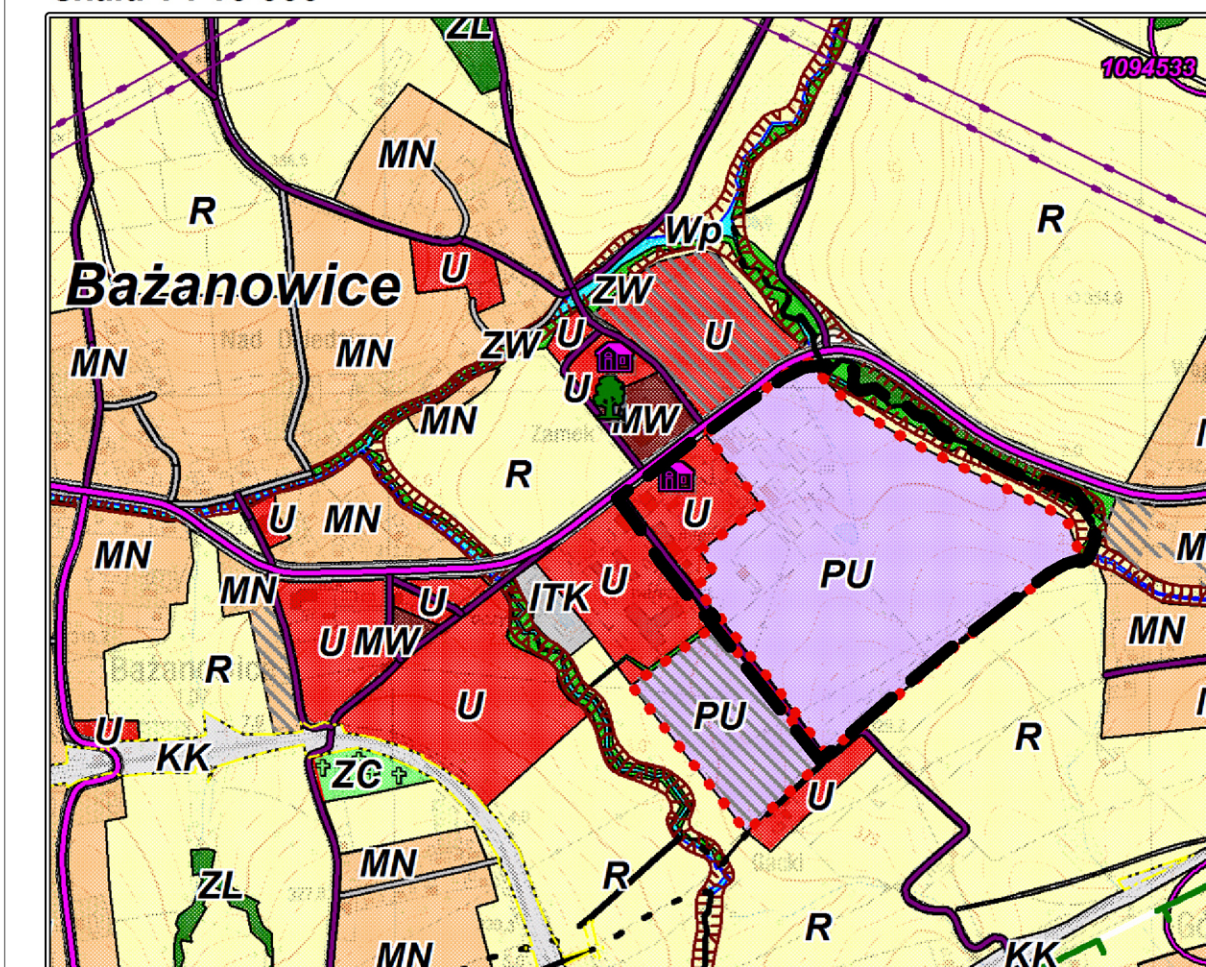
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **UMN** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
-  **PU** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
-  **ZW** TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  **Wp** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **ITE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWA
-  **KDX** TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

INNE USTALENIA

-  **1,2** ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
1. d. obora
2. d. gorzelnia
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
-  GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLESZÓW
FRAGMENT Rys. Nr 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą planu miejscowego)

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.72.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów, Rada Gminy Goleszów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Goleszów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.72.2020

Rady Gminy Goleszów

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A, Gmina Goleszów nie poniesie żadnych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice – część A

Rada Gminy Goleszów, działając w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 30 grudnia 2015 roku podjęła uchwałę nr 0007.82.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego planem miejscowym.

W ramach realizacji tej uchwały Wójt Gminy Goleszów przystąpił do sporządzenia projektu planu, o którym mowa w art. 15 ww. ustawy dla obszaru określonego na załączniku graficznym Nr 1 (część obszaru określona w uchwale nr 0007.82.2015). Biorąc pod uwagę wyniki dokonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, jak również informacje przekazane przez organy po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, stwierdzono, że:

- 1) na obszarze objętym sporządzaniem planu występują przesłanki dla określenia:
 - a) przeznaczenia terenów,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasad ochrony środowiska i przyrody,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - e) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - a) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) 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,
 - e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Skutkiem prowadzonych prac projektowych oraz czynności wynikających z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

I. Analiza sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Na obszarze sporządzonego projektu planu nie zachodzą przesłanki dla uwzględnienia obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na brak zgłoszonych w tym zakresie wniosków do planu przez właściwe w tych sprawach organy.

2. Pozostałe wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 zostały uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - uwzględniono poprzez regulacje planu miejscowego zawarte w uchwale oraz na załączniku nr 1 do uchwały. Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Określono wzdłuż wyznaczonych dróg publicznych nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów budowlanych. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez ukształtowanie gabarytów nowej zabudowy w nawiązaniu do analizy gabarytów zabudowy istniejącej na obszarze sporządzanego projektu zmiany planu. Zapisami zawartymi w § 8 uchwały określono zasady lokalizowania reklam oraz ograniczenia dotyczące ich wielkości;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez:

a) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji,

b) wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii rozumianych zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska,

c) wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku,

d) ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez:

a) wskazanie zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych w środowisku,

b) wprowadzenia zakazu lokalizacji:

- instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

- wysypisk śmieci i odpadów organicznych,

- miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne,

c) określenie nakazu zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z jednoczesnym wskazaniem ich minimalnej liczby;

W granicach planu nie występują przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Stwierdzono w tym zakresie również, że obszar objęty sporządzaniem projektu planu nie wymaga respektowania regulacji zawartych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez określenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania odpowiadających celowi jakim jest optymalne ich wykorzystanie stosownie do istniejących uwarunkowań faktycznych i prawnych jak i potencjału tych terenów;

6) prawo własności – uwzględniono poprzez określenie linii rozgraniczających tereny o różnym

przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem prawa własności wynikającego z danych zawartych w katastrze nieruchomości;

7) potrzeby interesu publicznego – poprzez zapewnienie możliwości dalszego rozwoju terenów wytwórczo – usługowych i usługowych oraz zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem. W myśl ustaleń planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej będą realizowane na bazie istniejących sieci oraz poprzez ich modernizację i rozbudowę w niezbędnym zakresie. Jednocześnie dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł oraz stosowanie instalacji grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 20 ust. 3 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w granicach terenu 1MNU).

3. Przy ustalaniu w projekcie planu przeznaczenia terenu został wzięty pod uwagę interes prywatny poprzez określenie przeznaczenia terenów jak i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przy poszanowaniu prawa własności z uwzględnieniem danych zawartych w katastrze nieruchomości.

W trakcie sporządzania projektu planu stosowane są procedury zapewniające ich jawność i przejrzystość. Wszystkie ogłoszenia wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko udostępniane są do wiadomości społeczeństwa w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Gminy Goleszów, tj. zamieszczane w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Goleszów.

Ogłoszenia dotyczyły informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu.

4. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględnia jej walory ekonomiczne, w szczególności poprzez możliwość dalszego rozwoju terenów wytwórczo – usługowych i usługowych w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, kierowana się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego: kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono żadnego wniosku.

W terminie (3 luty 2020 r.) wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu (w dniach od 16 grudnia 2019 r. do 20 stycznia 2020 r.) złożono 4 uwagi. Wójt Gminy Goleszów uwzględnił wszystkie wniesione uwagi.

Złożone uwagi dotyczyły m.in. uwzględnienia w ustaleniach planu już istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów (uwagi dot. linii zabudowy, uwzględnienia w ustaleniach budynków produkcyjnych i korekty wskaźników zabudowy). Ponieważ korekty ustaleń planu dotyczyły częściowo terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, skorygowany projekt planu ponownie uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium oraz planów miejscowych

Rada Gminy Goleszów uchwaliła nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.

Polityka przestrzenna gminy jest zatem wyrażona w dokumencie aktualnym w zakresie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan realizuje ustalenia przyjęte w dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uwzględniającą możliwe, realne wydatki i dochody gminy wynikające z realizacji ustaleń planu, Gmina Goleszów nie poniesie żadnych wydatków z tytułu realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Z tytułu zmiany podatku od nieruchomości dochody Gminy mogą wzrosnąć maksymalnie (przy pełnym zainwestowaniu zgodnie ze wskaźnikami projektu planu) o około 1.841.800 zł/rok.

Szacowane dochody mają charakter prognostyczny, ich rzeczywista wysokość może ulec zmianie z uwagi na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu