

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW
z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 0007.46.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III

Rada Gminy Goleszów

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów”, przyjętego uchwałą Nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 roku

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 205,77 ha, w granicach terenu Górniczego Leszna Górna II, zgodnie z załącznikiem nr 1, z czego: 137,90 ha znajduje się we wsi Leszna Górna, 42,30 ha we wsi Cisownica oraz 25,57 ha we wsi Dzięgielów.

§2

Na plan, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW”;
- 5) tereny:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **PG** – tereny eksploatacji powierzchniowej,
 - d) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową,

- e) **ZL** – tereny lasów,
 - f) **Z** – teren zieleni,
 - g) **R** – tereny rolnicze,
 - h) **US2** – tereny sportu i rekreacji bez zabudowy,
 - i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - j) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.
2. Na rysunku planu wprowadza się elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice sołectw;
 - 2) granica terenu górniczego „Leszna Górna II”;
 - 3) granica obszaru górniczego „Leszna Górna III”;
 - 4) granice złoza kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna”;
 - 5) granice obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”;
 - 6) granice rezerwatu „Zadni Gaj”;
 - 7) granice użytku ekologicznego „Góra Tuł”;
 - 8) pomniki przyrody;
 - 9) stanowisko archeologiczne;
 - 10) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 11) obszary osuwania się mas ziemnych:
 - a) aktywne okresowo,
 - b) nieaktywne;
 - 12) położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
3. Na rysunku planu wprowadza się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice projektowanego obszaru górniczego „Leszna Górna IV”;
 - 2) koryto rzeki Puńcówka;
 - 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
 - b) wodociągi,
 - c) gazociągi.
4. Wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny oznacza się na rysunkach planu symbolem identyfikacyjnym o schemacie [A-BC], który należy odczytywać według zasady:
- 1) miejsce oznaczone w schemacie jako [A-...] oznacza jednostkę strukturalną (wieś), odpowiednio:
 - a) CI – Cisownica,
 - b) DZ – Dzięgielów,
 - c) LG – Leszna Górna;
 - 2) miejsce oznaczone w schemacie jako [...-B...] oznacza kolejny, dwucyfrowy numer wyodrębnionego terenu o jednakowym przeznaczeniu, w granicach obszaru objętego planem;
 - 3) miejsce oznaczone w schemacie jako [...-...C] oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, zgodnie z ust. 1 pkt 5.

§4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie budynków i budowli z wyjątkiem infrastruktury technicznej i parkingów. Za dopuszczalne uznaje się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, ryzality, gzymsy, wykusze, elementy wejść do budynków i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;

- 2) **przeznaczeniu:**
- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki budowlanej, lub działki na terenach wyłączonych z zabudowy, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej, lub działki na terenach wyłączonych z zabudowy;
- 3) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, wykorzystujący diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 5) **nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi:
- a) biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku: reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, itp.,
 - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw, pojazdów mechanicznych, oraz sprzedaży materiałów składowanych poza budynkami,
 - c) usługi turystyczne, gastronomii, finansów, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, szklarskie, szewskie, optyczne, fotograficzne itp.,
 - d) usługi kultury, opieki społecznej lub socjalnej, oświaty i wychowania, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, itp.;
- 6) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie niniejszego planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, o której mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5

- 1. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 8 nie stanowią inaczej.
- 2. Zakaz realizacji obiektów małej architektury o wysokości przekraczającej 3,5m.
- 3. Zakaz stosowania poza terenem LG-01PG, jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne lub imitujące naturalne.

4. Zasady kształtowania dachów, poza terenem LG-01PG:
- 1) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 2) dopuszcza się dachy symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 3) zakaz krycia dachów spadzistych blachą falistą lub trapezową.
5. Nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.
6. Zasady lokalizowania reklam:
- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania: reklam wolnostojących, reklam świetlnych, rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej lub umieszczanych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
 - 2) w obrębie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem [...]MN oraz działki zabudowanej na terenach oznaczonych symbolem [...]R dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 1,5 m²;
 - 3) w obrębie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem CI-01U dopuszcza się nie więcej niż:
 - a) jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 2,5 m²,
 - b) oraz jeden szyld wolnostojący lub umieszczony na ogrodzeniu, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 1,5 m², oraz wysokości nie przekraczającej 3,0m;
 - 4) w obrębie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem LG-01PG oraz LG-01US1 dopuszcza się nie więcej niż:
 - a) jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 4,0 m²,
 - b) oraz jeden szyld wolnostojący lub umieszczony na ogrodzeniu, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 3,0 m², oraz wysokości nie przekraczającej 3,5m;
 - 5) tablica reklamowa umieszczona na budynku nie może przesłaniać otworów okiennych.
7. Zakaz stosowania przeseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach, poza terenem LG-01PG.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§6

Zasady ochrony środowiska, ustala się:

1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
2. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych.

§7

Zasady ochrony przyrody, ustala się:

1. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9/98, poz. 111) – ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Część wschodnia obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH240005 „Beskid Śląski” – ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W sołectwie Cisownica, na terenie oznaczonym symbolem CI-17ZL, wskazuje się na rysunku planu granice rezerwatu „Zadni Gaj”, utworzonego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 sierpnia 1957r. celem ochrony naturalnych stanowisk cisa pospolitego (około 40 drzew w wieku do 200 lat, rozproszonych w zdegradowanej buczynie karpackiej) – wszelkie działania w obrębie rezerwatu podlegają przepisom z zakresu ochrony przyrody, w tym wyżej przywołanego zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego oraz ustaleniom §19 pkt 2.
4. Teren oznaczony symbolem LG-16R, obejmuje użytek ekologiczny „Góra Tuł”, utworzony rozporządzeniem Nr 41/07 Wojewody Śląskiego z dnia 31 lipca 2007r. (Dz. Urz. Nr 128/07, poz. 2506),

celem ochrony łąk storczykowych – wszelkie działania w obrębie użytku ekologicznego podlegają przepisom z zakresu ochrony przyrody, w tym wyżej przywołanego rozporządzenia Wojewody Śląskiego oraz ustaleniom §23.

§8

Zasady ochrony krajobrazu, ustala się:

1. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) urządzeń do produkcji energii z wiatru;
 - 2) wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9

1. W obrębie terenów oznaczonych symbolem LG-13R, LG-07ZL, LG-08ZL, LG-09ZL i CI-17ZL w granicach określonych na rysunku planu, zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne AZP 110-45/6 Leszna Górna st. 4 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego i ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego.
2. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:
 - 1) priorytet ochrony zabytków archeologicznych;
 - 2) dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” zgodnie z rysunkiem planu, gdzie: dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§10

Tereny górnicze:

1. Cały obszar objęty planem zawiera się w granicach terenu górniczego „Leszna Górna II” ustanowionego dla eksploatacji złoża kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna” – prowadzenie działalności inwestycyjnej w granicach terenu górniczego, wymaga uwzględnienia informacji o aktualnych czynnikach, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnicznej.
2. Na rysunku planu wskazano:
 - 1) granice obszaru górniczego „Leszna Górna III”;
 - 2) granice złoża kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna”.
3. Na rysunku planu wskazano informacyjnie granice projektowanego obszaru górniczego „Leszna Górna IV”.

§11

Obszary osuwania się mas ziemnych:

1. Zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowanej w ramach „Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych:
 - a) aktywne okresowo,
 - b) nieaktywne.
2. Na obszarze osuwania się mas ziemnych ustala się zakaz lokalizowania budynków, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy, o której mowa w §22 pkt 3.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określona została w §25.
2. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w tym realizowanej na terenach rolniczych – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się uwzględnienie również miejsc sytuowanych w garażach;
 - 2) dla zabudowy usługowej oraz budynków kolei linowej – 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy na terenie LG-01PG – 1 miejsce na każde 200m² powierzchni użytkowej;
3. Na terenach oznaczonych symbolem CI-01U oraz LG-01US1-nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc parkingowych, jeżeli liczba miejsc parkingowych przekracza 6.
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych, w zakresie jakim nie narusza to przepisów odrębnych.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów leśnych oznaczonych symbolem [...]ZL oraz terenu rolniczego LG-16R.
2. Nowe sieci podziemne infrastruktury technicznej, realizować w miarę możliwości poza obszarami osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - 2) na terenach zabudowy oznaczonych symbolem: [...]MN, CI-01U, LG-01PG i LG-01US1 oraz w zabudowie zlokalizowanej w obrębie terenów rolniczych oznaczonych symbolem [...]R dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem energii wiatru.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych.
5. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasilanie w gaz ziemny z sieci istniejącej lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - 1) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych;
 - 2) energię elektryczną;
 - 3) odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem energii wiatru.
8. W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, z zachowaniem wymaganej wysokości obiektów budowlanych, o której mowa w rozdział 8.

Rozdział 7

Stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§14

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **CI-01MN** do **CI-05MN** oraz **LG-01MN**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7:
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwa zabudowa usługowa.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) tereny zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
 - 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:
 - 1) budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,0 m;
 - 2) budynków gospodarczych – 8,0 m;
 - 3) budynków garażowych – 5,0 m;
 - 4) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 13,0 m;
 - 5) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 do pkt 4 – 3,5 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu:
 - 1) CI-01MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD;
 - 2) CI-02MN i CI-03MN pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD, zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) CI-04MN i CI-05MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02KDD;
 - 4) LG-01MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDD.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
 - 4) wydzielanie działek na terenach:
 - a) CI-01MN, CI-04MN i LG-06MN prostopadle w stosunku do przyległej drogi,
 - b) CI-02MN, CI-03MN i CI-05MN prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej z tolerancją $\pm 45^\circ$.

§16

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **CI-01U**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7:
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług turystycznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa;
 - b) nieuciążliwa zabudowa usługowa.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
 - 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:
- 1) budynków usługowych – 13,0 m;
 - 2) budynków mieszkalnych – 10,0 m;
 - 3) budynków gospodarczych i garażowych – 5,5 m;
 - 4) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 15,0 m;
 - 5) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 do pkt 4 – 3,5 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
 - 4) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej teren CI-03R z tolerancją $\pm 5^\circ$

§17

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-01PG**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7:
2. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa surowców mineralnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty produkcyjne i magazynowe służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa administracyjna i socjalna służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 000 m²;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
 - 2) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,015;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 13,0 m,
 - b) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – 16,0 m;
 - 2) na budynkach biurowych dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 3) na budynkach produkcyjnych, technicznych i magazynowych oraz wiatach, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12° jako dwuspadowego symetrycznego, lub dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 5°.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek prostopadle/równolegle w stosunku do zabudowy istniejącej na terenie, zgodnie z treścią mapy rysunku planu.

§18

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-01US1**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7:

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa sportu i rekreacji w zakresie obsługi pola golfowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m².

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:

- 1) budynków – 15,0 m;
- 2) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 18,0 m;
- 3) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 3,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDD lub z ulicy Spacerowej.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 60 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek równolegle do linii rozgraniczającej teren LG-01US1 stanowiącej granicę obszaru objętego planem z tolerancją $\pm 10^\circ$.

§19

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **DZ-01ZL** i **DZ-02ZL**, od **LG-04ZL** do **LG-16ZL** oraz od **CI-17ZL** do **CI-20ZL** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) tereny oznaczone symbolami od LG-07ZL do LG-14ZL, CI-17ZL i CI-20ZL, zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem CI-17ZL, w granicach rezerwatu „Zadni Gaj” ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania budynków i budowli,
 - b) umieszczania tablic i znaków z wyjątkiem związanych bezpośrednio z ochroną rezerwatu.

§20

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **LG-01Z** do **LG-06Z**, **CI-08Z** oraz **CI-09Z** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń;
- 2) dopuszcza się zalesienia;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;

- 4) tereny oznaczone symbolami LG-01Z oraz od LG-03Z do LG-06Z zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§21

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **LG-01R** oraz od **CI-02R** do **CI-05R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - b) agroturystyka;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej oraz lokalizowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie istniejącej;
- 4) lokalizowanie zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35,
 - c) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,80,
 - d) maksymalna wysokość:
 - budynków – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 13,0 m;
- 6) tereny oznaczone symbolami od CI-03R do CI-05R zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§22

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **DZ-06R**, **DZ-07R**, od **CI-08R** do **CI-11R**, od **LG-12R** do **LG-15R** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, oraz lokalizowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie istniejącej poza terenami osuwisk, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) wzrost powierzchni użytkowej w granicach działki nie może przekroczyć 50% istniejącej, na dzień wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni użytkowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
 - d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,60,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 13,0 m;
- 4) tereny oznaczone symbolami od LG-12R do LG-15R oraz od CI-09R do CI-11R zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§23

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-16R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone (trwałe łąki i pastwiska);
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania zabudowy,

- b) upraw ornych,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - e) przekształcania użytku,
- 3) teren zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§24

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **LG-01US2** do **LG-03US2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji w zakresie pola golfowego wraz z wyposażeniem,
 - b) łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie pola golfowego – 4,0m;
- 5) tereny zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§25

Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **01KDD** do **03KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 10m;
- 3) tereny oznaczone symbolami 02KDD oraz 03KDD zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§26

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **CI-01ITW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia ujęcia wody;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 9 **Ustalenia końcowe**

§27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§28

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III, sporządzony został na podstawie uchwały Nr 0007.46.2015 Rady Gminy Goleśzów z dnia 9 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III.

Planem objęto obszar obejmujący teren Górniczy Leszna Górna II, o powierzchni 205,77 ha, położony w granicach trzech sołectw, z czego: 137,79 ha położone jest w sołectwie Leszna Górna, 42,30 ha położone jest w sołectwie Cisownica, 25,58 ha położone jest w sołectwie Dzięgielów.

Przesłanką do sporządzania w/w projektu planu była potrzeba zaktualizowania obowiązującego planu zgodnie z ustaleniami studium, nowymi przepisami, uwarunkowaniami i potrzebami właścicieli terenów tj. zapewnienie możliwości podejmowania działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony terenów Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz innych terenów objętych formami ochrony przyrody, poprzez regulacje niniejszego planu miejscowego.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego podporządkowane są ochronie terenu przed zabudową ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru objętego planem. Niniejszy projekt planu miejscowego nie przewiduje znaczącego rozwoju terenów zabudowy. Nowe tereny zabudowy wyznaczone w planie związane są tylko i wyłącznie z rekreacją mającą udostępniać i uatrakcyjnić wartości przyrodnicze i krajobrazowe, tj. teren ...US1, na którym tworzy się możliwość realizacji obiektów służących obsłudze pola golfowego, planowanego na wyznaczonych w tym celu terenach ...US2.

Pozostałe tereny zabudowy są usankcjonowaniem zabudowy istniejącej, wyłącznie jeśli wynika to z dotychczasowych przesądzeń planistycznych (przeznaczenie terenu w planie obowiązującym) lub stanu faktycznego (zabudowa w ramach terenów rolnych). Zdecydowana większość terenów jest wyłączona z możliwości lokalizowania nowej zabudowy.

Wymagania urbanistyki i architektury zostały uwzględnione w szczególności poprzez parametry zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady lokalizacji przeznaczeń i kształtowania obiektów budowlanych takie jak:

- zakaz lokalizowania: urządzeń do produkcji energii z wiatru, wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- zakaz stosowania poza terenem 01PG, jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne lub imitujące naturalne.
- ograniczenie dowolności w kształtowaniu dachów,
- dopuszczenie stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji.

2. walory architektoniczne i krajobrazowe: Ze względu na charakter terenu objętego planem bardzo istotnym elementem, wymagającym szczególnej ochrony, są walory krajobrazowe terenu, w związku z czym maksymalnie ograniczono możliwość rozwoju zabudowy na terenie objętym planem, a nowe funkcje terenów są ukierunkowane na uatrakcyjnienie terenów i zachowanie ich walorów krajobrazowych. Poza ustaleniami związanymi z przeznaczeniem terenów i ochroną przed przekształceniem, ustaleniami planu zachowującymi i kształtującymi walory krajobrazowe, poza wymienionymi w punkcie 1, są w szczególności:

- znaczące ograniczenie możliwości lokalizowania reklam,
- zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach,
- dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji obiektów małej architektury,
- określenie zasad w zakresie możliwości lokalizowania i rozmieszczenia źródeł energii odnawialnej,

- ograniczenie przeznaczenia uzupełniającego istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w tym zlokalizowanej na terenach rolniczych oznaczonych symbolem ...R) do usług nieuciążliwych spójnych z kierunkiem rozwoju terenu,
- całkowite ograniczenie możliwości wydzielania nowych działek budowlanych na terenach ...MN, poprzez ustalenie minimalnej wielkości wydzielanej działki budowlanej na poziomie 2000m²,
- ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu na poziomach zapewniających zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy,
- ograniczenie wysokości zabudowy odpowiadające charakterowi terenu,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym na terenach rolniczych, na których jest możliwe lokalizowanie zabudowy zagrodowej w odległości zapewniającej ograniczony wpływ na owartość korytarzy komunikacyjnych,
- znaczące ograniczenie obszaru zabudowy na terenie eksploatacji 01PG,
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, z zachowaniem wymaganej wysokości obiektów budowlanych określonej dla terenów.
- ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach pola golfowego: 60% na terenie ...US1 i 80% na terenach ...US2.

3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: realizowane są poprzez:

- ochronę terenów otwartych przed zabudową, w tym zakaz lokalizowania zabudowy na większości terenów rolniczych,
- ochronę rzeki Puńcówka poprzez wyznaczenie terenów zieleni w obszarze jej przebiegu i bezpośredniego otoczenia,
- ochronę, poprzez ustalenia planu, obszarów objętych formami ochrony przyrody: otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, obszaru Natura 2000 PLH240005 „Beskid Śląski”, rezerwatu „Zadni Gaj”, użytku ekologicznego „Góra Tuł”,
- ograniczenie możliwości lokalizowania nowych działalności uciążliwych poza usankcjonowaniem obowiązującej koncesji dla terenu górniczego,
- przyjęcie stosunkowo wysokiego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych do zabudowy (średnio powyżej 50%, nie wliczając terenu eksploatacji),
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o: spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy do 100kW za wyjątkiem energii wiatru,

W obszarze planu zachowano jako tereny rolnicze, grunty chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W obszarze planu przewidziano zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- na cele uregulowania szerokości dróg publicznych do wymagań ustawowych,
- w celu odtworzenia kolejki gondolowej,
- użytku leśnego zlokalizowanego wewnątrz terenu eksploatacji posiadającego decyzję o wyłączeniu z produkcji leśnej.

w związku z czym wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do właściwych organów.

Ostatecznie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie udzielono dla terenu przeznaczonego w projekcie planu na kolejkę gondolową, które to przeznaczenie uznano za przedwczesne.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: W planie ochroną objęto obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego AZP 110-45/6 Leszna Górna st. 4. Na wniosek właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków, z potwierdzeniem zasadności takiego rozwiązania przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Narodowy Instytut Dziedzictwa, wyznaczono szeroką strefę ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW”, dzięki czemu wszelkie roboty budowlane oraz ziemne na obszarze gdzie mogą występować wyjątkowo cenne zabytki archeologiczne,

związane z kompleksem osadniczym kultury łużyckiej z epoki wczesnego żelaza, należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Innych obiektów wartościowych historycznie na terenie objętym planem nie stwierdzono.

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji nowych przedsięwzięć stwarzających zagrożenie uciążliwościami,
- dopuszczenie na terenach (poza terenem ...PG) wyłącznie usług nieuciążliwych, o ograniczonej skali oddziaływania na tereny sąsiadujące,
- wyłączenie z możliwości lokalizowania nowej zabudowy terenów osuwisk, w tym osuwisk nieaktywnych i zdecydowanej większości terenów zagrożonych osuwiskami,
- wprowadzenie w zapisach planu (warunek uzgodnienia przez Okręgowy Urząd Górniczy) wskazania prowadzenia działalności inwestycyjnej w granicach terenu górniczego, z uwzględnieniem informacji o aktualnych czynnikach, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- na terenach oznaczonych symbolem ...U oraz ...US1 nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc parkingowych, jeżeli liczba miejsc parkingowych przekracza 6.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez wyznaczenie wnioskowanego przez dla właścicieli przeznaczenia, oraz ograniczenie możliwości wystąpienia nowych konfliktów przestrzennych nie dopuszczając do możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co daje korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe będący skutkiem przewidywalności sąsiedztwa. Ponadto układ drogowy zaprojektowano, w sposób minimalny i tylko w niezbędnym zakresie zajmujący tereny stanowiące własność prywatną.

7. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych właścicieli ujawnianych m.in. we wnioskach i uwagach,
- poszanowanie praw nabytych, zapewniając zachowanie wartości terenów na poziomie nie niższym niż dotychczasowy,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów, albo poprzez wyznaczenie terenów na rysunku planu, albo dopuszczenie działań w ramach istniejących nieruchomości na terenach nie przeznaczonych w planie do zabudowy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: zagadnienia nie są przedmiotem planu ze względu jego lokalizację oraz brak elementów infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa, choćby takich jak główne arterie komunikacyjne, czy magistralna infrastruktura techniczna. Ze względu na położenie w obszarze przygranicznym ustalenia planu podlegają uzgodnieniu z organami ochrony granic i bezpieczeństwa Państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- wyznaczenie dróg publicznych zapewniających obsługę terenów zabudowy, ich prawidłowego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, oraz możliwość realizacji infrastruktury towarzyszącej i technicznej,
- zapewnienie możliwości realizacji funkcji rekreacyjnych podnoszących atrakcyjność turystyczną Gminy,
- zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowej terenów objętych planem, jako istotnego dla Gminy elementu mającego wpływ na atrakcyjność turystyczną Gminy.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie realizacji uzbrojenia terenu w całym obszarze planu z wyłączeniem terenów leśnych oraz terenu rolniczego obejmującego stanowiącego użytek ekologiczny,

- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, z zachowaniem wymaganej na terenach wysokości obiektów budowlanych.
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej na terenach zabudowy oraz w zabudowie zlokalizowanej w obrębie terenów rolniczych w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem energii wiatru, o mocy do 100kW.

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
-

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Niniejszy plan nie przewiduje rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym brak potrzeb w tym zakresie. Nowy teren zabudowy (...US1), dopuszczający lokalizowanie budynków związanych z obsługą pola golfowego, posiada bezpośredni dostęp do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w obrębie ulicy Spacerowej, w obrębie nieruchomości.

- art. 1, ust. 3:

Ze względu na potrzebę ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego planem, celem planu jest zachowanie terenów w stanie dotychczasowym z maksymalnym ograniczeniem rozwoju nowej zabudowy, z ewentualną możliwością rozwoju funkcji uatrakcyjniających turystycznie teren opracowania. Na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu nie złożono wniosków natomiast w trakcie dalszych prac nad planem złożono ustnie lub na piśmie dwa wnioski, które zostały wstępnie uwzględnione. Projekt planu zasadniczo uwzględnia stan istniejący zagospodarowania nieruchomości, przy czym w części poprzez usankcjonowanie terenów zabudowanych na rysunku planu a w części poprzez regulacje dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w terenach z zakazem zabudowy. Projekt planu nie wprowadza celów publicznych na terenach stanowiących własność prywatną za wyjątkiem doprowadzenia szerokości pasów drogowych dróg dojazdowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi. Dalsza procedura wykaże na ile projekt planu spełnia oczekiwania społeczne a zaproponowane rozwiązania są akceptowane przez społeczeństwo.

...

- art. 1, ust. 4:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Planowane zagospodarowanie terenów objętych planem nie zmienia w żadnym stopniu struktury przestrzennej planu a jedynie sankcjonuje stan istniejący i w bardzo niewielkim stopniu uzupełnia funkcje rekreacyjne terenu, w związku z czym transportochłonność układu przestrzennego nie ulega zmianie.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy, poza funkcją rekreacyjną wskazaną na terenie ...US1, stanowiącą zaplecze planowanego pola golfowego. Na terenie objętym planem brak również dróg, na których funkcjonuje, lub może mieć uzasadnienie funkcjonowanie transportu zbiorowego.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Projekt planu obejmuje teren otwarty, chroniony przed znaczącym rozwojem zabudowy, w związku z czym przemieszczanie się pieszych i rowerzystów jest bardzo ułatwione. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych na całym obszarze planu, w zakresie jakim nie narusza to przepisów odrębnych.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy, poza funkcją rekreacyjną wskazaną na terenie ...US1, stanowiącą zaplecze planowanego pola golfowego. Lokalizacja terenu ...US1 została podyktowana względami krajobrazowymi, tj. dla potencjalnej lokalizacji budynków zaplecza pola golfowego, spośród terenów obejmujących własność przedsiębiorcy wybrano teren, którego potencjalne niekorzystne oddziaływanie na krajobraz i tereny przyrodnicze chronione będzie możliwe najmniejsze, a dostęp komunikacyjny będzie odbywał się z pominięciem obszaru objętego planem.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie brak aktualnego dokumentu dotyczącego analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych. Poprzedni dokument tj. uchwała Nr 31/2011 Rady Gminy Goleszów z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów uznał jedynie, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, uchwalone przez Radę Gminy w dniu 26 marca 2003 roku uchwałą Nr VI/43/03 jest nieaktualne w związku z czym zostało sporządzone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów przyjęte uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015r. Projekt plan realizuje ustalenia aktualnego studium, w związku z czym aktualizuje obowiązujące plany miejscowe w zakresie, w jakim studium uznało je za nieaktualne.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe dochody jak i wydatki wynikające z ustaleń planu.

...

Rozwiązania projektu zmiany planu, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów”, przyjętego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.