

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Goleszów nr XXVII/249/05 z dnia 25 stycznia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Goleszów po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów (Uchwała Rady Gminy Goleszów Nr VI/43/03 z dnia 26 marca 2003 roku z późn. zm.) uchwala:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLESZÓW DLA DZIAŁEK NR 3231/1, 3231/2, 3231/3 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 3231/4, 3231/5, 3233, 3232, 3770/2, 3771/1 ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3491/179, 3491/180, 3491/181, 3491/184 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 3491/66, 3491/182, 3491/183, 3491/185 zwany w dalszej części uchwały planem.

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów obejmuje obszar działek nr 3231/1, 3231/2, 3231/3 i części działek nr 3231/4, 3231/5, 3233, 3232, 3770/2, 3771/1 oraz działek nr 3491/179, 3491/180, 3491/181, 3491/184 i części działek 3491/66, 3491/182, 3491/183, 3491/185.

2. Zakres planu dotyczy zarówno obowiązującego obecnie tekstu jak i rysunku planu w tym obszarze a granice są oznaczone na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej położonej części dachu lub attyki.
- 3) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć nie określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 3.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunków planów miejscowych określających granice obszarów objętych uchwałą.

2. Integralną częścią uchwały są następujące dokumenty:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów,

- 2) załącznik nr 1a - rysunek planu na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000,
- 3) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów,
- 4) załącznik nr 2 a - rysunek planu na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000,
- 5) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 6) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunek planu sporządzono na kopiach map zasadniczych i ewidencyjnych uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenie skali rysunków planu w postaci liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny i ich przeznaczenie:
  - a) 1 MN ,2 MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
  - b) 1MN/P - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych,
  - c) 1KDW - tereny dróg wewnętrznych;
  - d) 1KD, 2 KD – tereny dróg publicznych
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2**

### **OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 5.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MN, 2 MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze, garażowe, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
  - b) zabudowa związana z nieuciążliwą działalnością gospodarczą i usługami,
  - c) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) elementy małej architektury, ogrodzenia i ciągi piesze;
- 3) ustala się następujące parametry i warunki zabudowy terenu:
  - a) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% terenu;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu powinna wynosić co najmniej 50 %;
  - c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m;
  - e) obowiązują dachy spadziste o nachyleniu połaci od 30 ° do 45 °;

- f) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi publicznej;
- g) obowiązuje minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe w przypadku lokalizacji usług lub działalności gospodarczej na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- h) zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych

2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami produkcyjnymi oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1 MN/P dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) obiekty produkcyjne;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) budynki gospodarcze, garażowe, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- c) infrastruktura techniczna i komunikacyjna niezbędna dla funkcjonowania zabudowy,
- d) elementy małej architektury;

3) ustala się następujące parametry i warunki zabudowy terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remont istniejącej zabudowy oraz budowę, rozbudowę i remont istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- b) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% terenu;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej powinna wynosić 10 % powierzchni terenu;
- d) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 15 m;
- e) obowiązują dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 30-45°za wyjątkiem obiektów produkcyjnych i usługowych gdzie dachy mogą być o dowolnej konstrukcji i nachyleniu.
- f) obsługa komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- g) obowiązuje minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych - 1 miejsce na 3 zatrudnionych
- h) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> .

3. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDW, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica;
- b) miejsca parkingowe;

2) przeznaczenie uzupełniające

- a) ciąg pieszy i rowerowy;
- b) zieleń urządzona.

3) ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) miejsca parkingowe należy sytuować wzdłuż ulicy;
- b) co trzy miejsca parkingowe należy nasadzić drzewo;

- c) przy zachodniej granicy terenu obowiązuje pas zieleni urządzonej wysokiej i niskiej będącej pasem izolacyjnym o szerokości co najmniej 3 m;
  - 4) zakazuje się nasadzenia zieleni wysokiej w rejonie istniejącej sieci elektroenergetycznej w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.
  - 5) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej.
  - 6) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KD, 2 KD dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna - fragment pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania
  - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej
  - 3) ustala się parametry i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
    - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ścieżką rowerową
    - b) szerokość fragmentu pasa drogowego w obrębie planu w liniach rozgraniczających do 6 m

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 6.** 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) obszary 1 KD, 2 KD są obszarami przestrzeni publicznej.
- 2) lokalizacja reklam nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg.
- 4) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni
- 5) ogrodzenia od strony dróg publicznych mogą być lokalizowane zgodnie z liniami rozgraniczającymi drogi

**§ 7.** 1. Obszary planów są położone w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego co oznacza obowiązek przestrzegania następujących zasad:

- 1) zakazuje się:
  - a) zakłócania istniejących stosunków wodnych
  - b) podejmowania działań powodujących degradację gleb i szaty roślinnej oraz zakłócania harmonii w krajobrazie
  - c) zanieczyszczania wód i powietrza
- 2) nakazuje się:
  - a) ochronę dziedzictwa przyrodniczego oraz krajobrazu
  - b) prowadzenie zrównoważonej gospodarki zasobami przyrodniczymi

2. Wszelkie działania za wyjątkiem realizowania zabudowy mieszkaniowej wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

#### **§ 8.**

#### **Ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska,**

1. Dla terenów oznaczonych w planie dopuszcza się określone przepisami o ochronie środowiska następujące poziomy hałas:

- 1) dla obszaru oznaczonego symbolem 1 MN, 2 MN – jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) dla obszaru oznaczonego symbolem 1MN/P jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

2. Dla terenów objętych planem ustala się obowiązek wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych w specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach i systematycznego ich wywozu zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy systemem gospodarki odpadami.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach oznaczonych symbolami 1MN, 2 MN oraz 1 MN/P i przedsięwzięć określanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§ 9.**

### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie**

W obszarach planu nie stwierdzono predyspozycji do osuwania się mas ziemnych ze względu na ich usytuowanie w terenie o nieznacznym stopniu nachylenia.

## **§ 10.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.**

1. W terenach objętych planem nie występują zabytki ani inne dobra kultury wymagające ochrony.

## **§ 11.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej
- 2) powierzchnia działek powstałych w wyniku nowych podziałów nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.
- 3) dopuszcza się scalanie działek pod warunkiem że co najmniej jedna z nich posiada dostęp do drogi publicznej

## **Rozdział 4**

### **USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 12.** 1. Dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1 MN, 2 MN i 1MN/P będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i rozbudowę;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci rozdzielczej systemu zaopatrzenia w gaz ziemny;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa ekologiczne;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej lub czasowo opróżnianych, szczelnych zbiorników, przy czym dopuszcza się zastosowanie innych systemów oczyszczania ścieków;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych- z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni do kanalizacji deszczowej z zapewnieniem ich oczyszczania w stopniu umożliwiającym dotrzymanie obowiązujących norm i warunków określanych przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 13.**

**Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

1. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

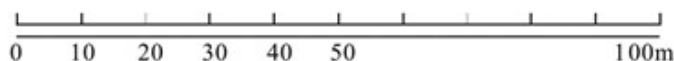
- 1) 15 % dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN;
- 2) 15 % dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/P

**§ 14.** Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, uchwalonego chwałą Rady Gminy Goleszów nr XXVII/249/05 z dnia 25 stycznia 2005 roku.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Goleszów.

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

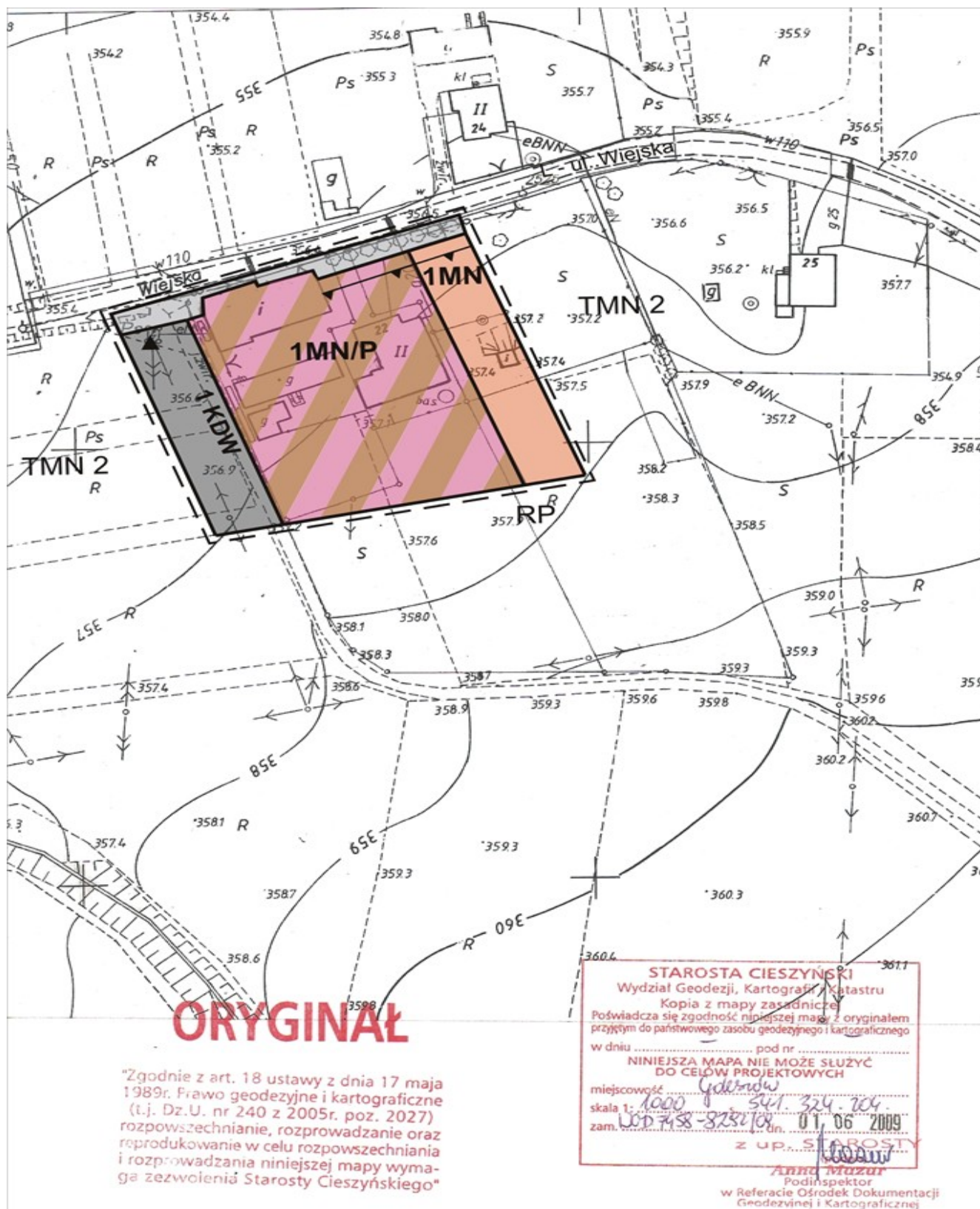
# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Goleszów dla działek nr 3231/1-3, oraz części działek 3231/4-5, 3233, 3770/2 3232, 3771/1



| legenda:             | skala 1:1000                                                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                      | Granica obszaru objętego planem                                       |
|                      | Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania            |
|                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                       |
| przeznaczenie terenu |                                                                       |
|                      | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych |
|                      | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                           |
|                      | Tereny dróg wewnętrznych                                              |
|                      | Teren dróg publicznych                                                |
|                      | Stacja transformatorowa                                               |

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Gminy Goleszów - obszar zmiany planu

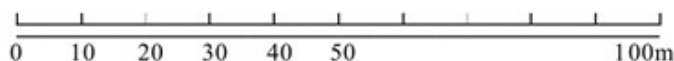




Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Szalbot

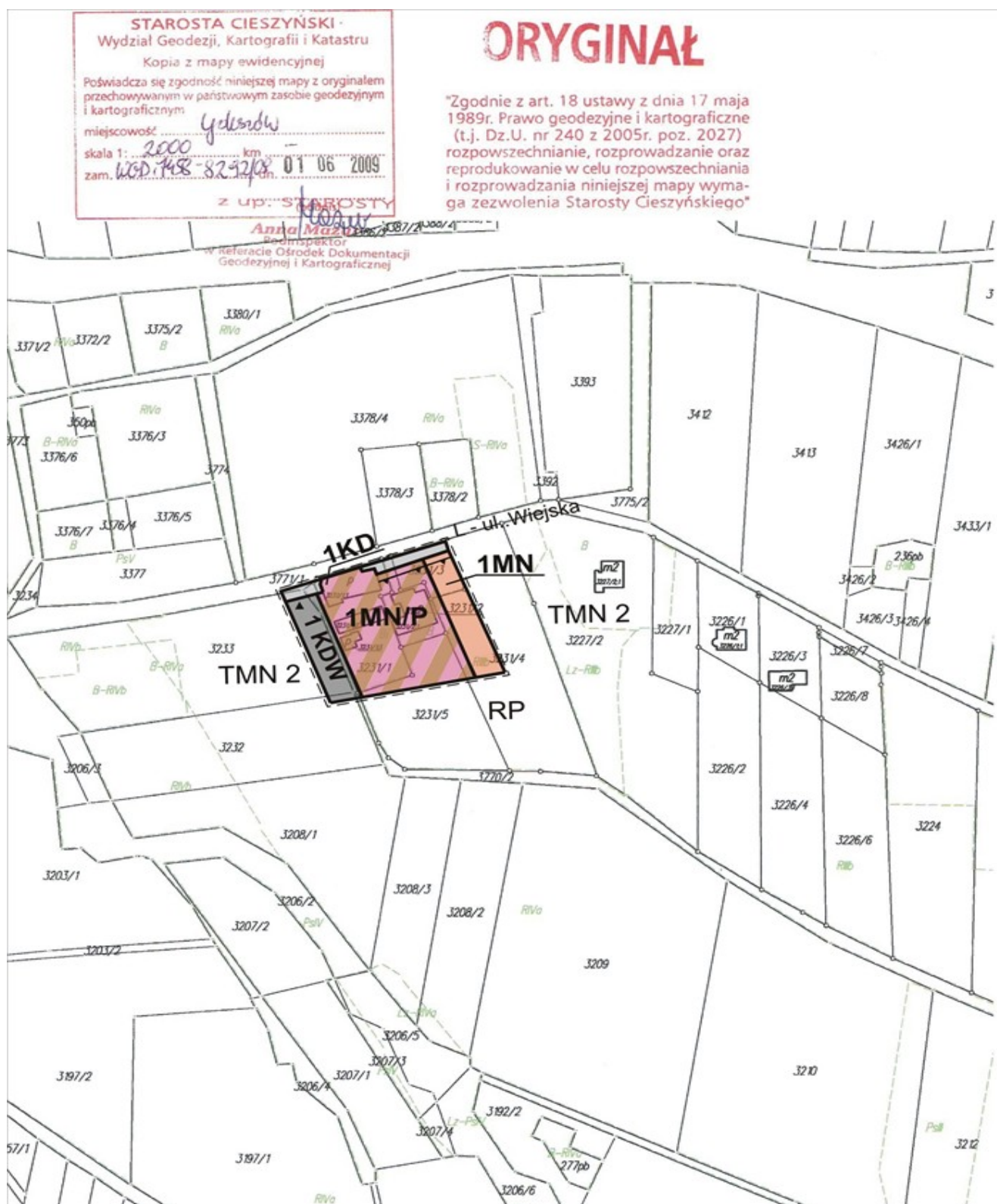
# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Goleszów dla działek nr 3231/1-3, oraz części działek 3231/4-5, 3233, 3770/2 3232, 3771/1



| legenda:             | skala 1:1000                                                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                      | Granica obszaru objętego planem                                       |
|                      | Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania            |
|                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                       |
| przeznaczenie terenu |                                                                       |
|                      | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych |
|                      | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                           |
|                      | Tereny dróg wewnętrznych                                              |
|                      | Teren dróg publicznych                                                |
|                      | Stacja transformatorowa                                               |

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Gminy Goleszów - obszar zmiany planu

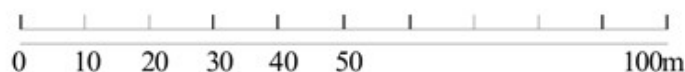




Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Szalbot

# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Goleszów dla działek nr 3491/179, 3491/180, 3491/184-5, oraz części działek 3491/66, 3491/61, 3491/181-3



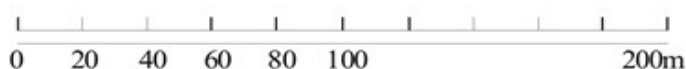
| legenda:             | skala 1:1000                                               |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
|                      | Granica obszaru objętego planem                            |
|                      | Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania |
|                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy                            |
| przeznaczenie terenu |                                                            |
|                      | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej               |
|                      | Teren dróg publicznych                                     |

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Goleszów - obszar zmiany planu





# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Goleiszów dla działek nr 3491/179, 3491/180, 3491/184-5, oraz części działek 3491/66, 3491/61, 3491/181-3



| legenda:             | skala 1:2000                                               |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
|                      | Granica obszaru objętego planem                            |
|                      | Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania |
|                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy                            |
| przeznaczenie terenu |                                                            |
|                      | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej               |
|                      | Teren dróg publicznych                                     |

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Goleiszów - obszar zmiany planu



Strona 14 / 16

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Wykaz dotyczy projektu zmiany planu miejscowego wsi Goleszów obejmującego obszar określony w załączniku nr 1 do uchwały RADY GMINY GOLESZÓW Nr XXII/182/08 z dnia 27 sierpnia 2008 roku dla działek nr 3231/1, 3231/2, 3231/3 i części działek nr 3231/4, 3231/5, 3233, 3232, 3770/2, 3771/1 oraz załączniku nr 2 dla działek nr 3491/179, 3491/180, 3491/181, 3491/184 i części działek 3491/66, 3491/182, 3491/183, 3491/185.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi |                        | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XX / 193 /08 z dnia 13.11.08 |                        | Uwagi                                |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |             |                                               |                                                                 | Uwaga uwzględniona                                                                | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona                                                              | Uwaga nie uwzględniona |                                      |
|     |                   |                                                                             |             |                                               |                                                                 |                                                                                   |                        |                                                                                 |                        | Nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek |

.....  
Wójt Gminy

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Szalbot**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek dla działek nr 3231/1, 3231/2, 3231/3 i części działek nr 3231/4, 3231/5, 3233, 3232, 3770/2, 3771/1 oraz działek nr 3491/179, 3491/180, 3491/181, 3491/184 i części działek 3491/66, 3491/182, 3491/183, 3491/185 położonych w Goleszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie realizacji zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przedmiotem rozstrzygnięcia jest określony w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Niniejsza zmiana nie powoduje konieczności realizacji zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy Goleszów.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Szalbot**