

1106

UCHWAŁA NR XXVI/217/08 Rady Gminy Goleszów

z dnia 17 grudnia 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice

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 r. nr 142, z poz. 1591, 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.)

Rada Gminy
postanawia:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” uchwalić zmianę Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice w Gminie Goleszów zwanego dalej „planem” obejmuje tereny w granicach określonych w załącznikach graficznych do uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) **załączniki nr 1b ÷ 1g – rysunki planu**, sporządzone w skali 1 : 2880, zawierające wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów”;
 - 2) **załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Art. 2

1. Obszary objęte zmianą planu wymienione w Art. 1 ust. 2, stanowią odrębne przestrzennie zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oznaczone symbolami literowymi **B ÷ G**.
2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:
 - 1) granice obszarów objętych zmianami miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) literowo-cyfrowe symbole, identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu w poszczególnych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym:
 - a) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B w obrębie którego wydzielono:
 - B 1 ÷ 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - B 1R – tereny rolnicze;
 - B KD-D – tereny dróg publicznych; drogi gminne klasa funkcjonalno-techniczna: dojazdowa;
 - B KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - b) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C w obrębie którego wydzielono:
 - C1 ÷ 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - C KD-D – tereny dróg publicznych; drogi gminne klasa funkcjonalno-techniczna dojazdowa;
 - C KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - c) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D w obrębie którego wydzielono:
 - D 1 ÷ 4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - D KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - d) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E w obrębie którego wydzielono:
 - E 1 ÷ 4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - E KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - e) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F w obrębie którego wydzielono:
 - F 1 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - F KDW – tereny dróg wewnętrznych.
 - f) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G w obrębie którego wydzielono:

- G1 ÷ 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - G KDW – tereny dróg wewnętrznych.
 - G 1ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu w tym:
- 1) podkłady mapowe;
 - 2) proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych /zasada obsługi/;
 - 3) proponowane podziały na parcele budowlane.

Art. 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. **teren** – oznacza to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu a część literowa jest symbolem rodzaju tego przeznaczenia.
2. **przestrzeni publicznej** – oznacza to drogi, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające.
3. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi.
4. **usługach nieuciążliwych w tym rzemiosła usługowego** – oznacza to rodzaj działalności gospodarczej, która nie powoduje uciążliwości przekraczającej wartości dopuszczalnych dla bezpośrednio sąsiadujących terenów i obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. **rezydencji** – oznacza to rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu głównie zielenią parkową, z bogatą funkcją mieszkaniową i rekreacyjną realizowaną na potrzeby własne.
6. **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to przeznaczenie które winno zdecydowanie dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi wg oznaczonego symbolu
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – oznacza to przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i z nim nie kolidujące.

Rozdział 2

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Art. 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające

tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wymienionych w legendzie rysunku planu.
2. W granicach o których mowa w Art. 2 mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona w tym parkowa,
 - 5) obiekty małej architektury.

Art. 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem że dla obiektów istniejących i wprowadzanych nowych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) w przypadku braku możliwości – utrzymanie lub sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizację kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
2. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę nie związaną z powiększeniem powierzchni i wysokości zabudowy.

Art.6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w ro-

zumieniu obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. Odbiór oraz gospodarowanie odpadami stałymi i ciekłymi należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie i uwzględnieniu ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami w tym:
 - 1) nakazu gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach wybieralnych,
 - 2) zakazu składowania odpadów w sposób niezorganizowany,
 - 3) nakazu wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych i opróżnianiu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie Gminy.
3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją, poprzez między innymi właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
4. Nakazuje się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego w obrębie objętym zmianą planu w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu melioracyjnego na całym obszarze.
5. W obszarze jednostki **G**, lokalizacja nowej zabudowy od linii brzegowej wód płynących śródlądowych dopuszczalna jest w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
6. Lokalizacja nowej zabudowy od krawędzi lasu oraz terenów zalesionych w dopuszczalna w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
7. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

Art. 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, ciągi piesze pozostające w zarządzie Gminy ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi, ulice, ciągi piesze niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takich jak: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) lokalizacje i formy reklam wolnostojących winny uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego, oraz ład

przestrzenny w miejscach ekspozycji krajobrazu. Dopuszczalna wielkości powierzchni reklam do 2m².

2. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań funkcjonalno-technicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Art. 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą oraz infrastrukturą techniczną, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe i bezpieczne użytkowanie drogi oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych zlokalizowanych w granicach terenów objętych inwestycją:
 - a) mieszkalnictwo – 2 miejsca postojowe na jeden budynek
 - b) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - c) usługi handlowe oraz inne: ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów – tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
 - d) rzemiosło usługowe – minimalnie 1 miejsce postojowe na 8 klientów, 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
 - 3) zakazuje się realizacji inwestycji dla których w granicach działki nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
 - 4) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców,
2. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się że wszelkie działania inwestycyjne, prowadzone w granicach stref technicznych i kontrolowanych istniejących i planowanych sieci, (określonych przepisami odrębnymi) – wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.
 - 2) ustala się że projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach do nich przylegających, na warunkach uzgodnionych

- z właścicielem danego terenu;
- 3) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do położonych w granicach ich nieruchomości urządzeń ,w celu kontroli ich działania, usunięcia awarii lub przebudowy – na obustronnie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 4);
 - 4) w przypadku prowadzenia robót opisanych w punkcie 3), zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
 - 5) ustala się warunki obsługi w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę – zaleca się podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych,
 - b) odbiór ścieków komunalnych – docelowo obowiązuje podłączenie do wiejskiej sieci kolektorów sanitarnych a do czasu realizacji systemu komunalnego wymagane jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach opróżnianych w sposób ustalony przez Gminę;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej w obrębie własnej posiadłości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z istniejących sieci lub indywidualnych instalacji;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, (posiadać stosowny atest);
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - g) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych.

Rozdział 3

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Art. 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenach będących przedmiotem opracowania brak jest obiektów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Art. 10

Zasady zagospodarowania terenów

podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie w granicach opracowania według aktualnego rozeznania istnieją predyspozycje do powstawania różnego typu osuwisk. Biorąc pod uwagę powyższe ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej potoku;
- 2) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie potoku należy zarezerwować pas wolny szerokości minimum 5m od linii brzegowej potoku;
- 3) ustala się wymóg poprzedzenia inwestycji budowlanych oceną warunków gruntowo-wodnych w oparciu o dokumentacje wynikające z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem oceny przydatności gruntu do wykonania projektowanych obiektów budowlanych.

Art. 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział terenów planowanej zabudowy w obszarach wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu poniższych warunków:
 - 1) schemat wydzielenia działek zaproponowany w rysunku planu obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów przy czym: ustalona minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosić winna:
 - a) dla zabudowy w zespole mieszkalno-usługowej 1200m² szerokość frontu co najmniej 22,0m
 - b) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 1000m² szerokość frontu co najmniej 18,0m
 - c) dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej 600m² szerokość frontu co najmniej 14,0m
 - d) dla zabudowy mieszkalnej szeregowej 400m² szerokość frontu co najmniej 10,0m
 - e) dla zabudowy rezydencjonalnej 1400m² szerokość frontu co najmniej 23,0m
 - f) dla zabudowy zagrodowej wielkość działki wynikać winna z funkcji i wielkości gospodarstwa rolnego.
 - 2) geometria działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°

2. Minimalna powierzchnia wydzielonych nowych działek może być mniejsza od przewidzianych w pkt 1) w granicach 5%.
3. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania pojazdów specjalnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe obowiązujące w poszczególnych terenach

Art. 12

1. W zespole **B** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **B 1 ÷ 5MN**
w zespole **C** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **C 1 ÷ 3MN**
w zespole **D** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **D 1 ÷ 4MN**
w zespole **E** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **E1 ÷ 4MN**
w zespole **F** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **F 1MN**
w zespole **G** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **G 1 ÷ 3MN**
dla których ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne stanowiące 30% przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi nieuciążliwe w tym: handel, gastronomia, kultura, rzemiosło usługowe;
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - d) ukształtowanie terenu, mała architektura, oraz zieleń o charakterze parkowym.
 - 3) dopuszcza się realizację rezydencji na działkach łączonych w sposób umożliwiający zastosowanie najbardziej optymalnych rozwiązań funkcjonalno przestrzennych w tym przede wszystkim funkcji mieszkalnej;
 - 4) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie funkcji obiektów zabudowy gospodarczej w obrębie siedliska gospodarstwa rolnego, jako elementów dotychczasowego przeznaczenia, pod warunkiem że działalność gospodarcza nie będzie powodować uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalnych w tym też uciążliwości zapachowych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy szeregowej – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - c) dla zabudowy szeregowej – nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym – nie więcej niż 10m;
 - b) dla budynków usługowych; dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, – do 9m;
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących; jedna kondygnacja, – nie więcej niż 6m;
 - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się tolerancję wysokości odpowiednio 5%
 - 4) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, oraz inne formy zabudowy grupowej umożliwiające organiczne łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, w tym budowa rezydencji;
 - b) dopuszczalne: dachy płaskie tarasowe, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe;
 - c) kąty nachylenia głównych połaci: symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 30° do 45°;
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji lukarn, facjatek, lizen, świetlików, okien dachowych, oraz zadaszeń nad wejściami i tarasami;
 - e) ustala się zasadę harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów przy preferowaniu zastosowania naturalnych materiałów;
 - f) dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych z zastosowaniem

najnowszych zdobyczy technologii materiałowej przy przyjęciu zasady harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów;

g) wyniesienie kondygnacji podpiwniczenia (podmurówki) nad poziom terenu średnio 1.0m;

h) zakazuje się realizacji obiektów handlowych powyżej 400m² powierzchni sprzedaży.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

1) tam gdzie to możliwe wskazane łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;

2) zaleca się pozostawienie wnęki głębokości 5m przed bramą wjazdową na czasowe miejsca postojowe poza pasem drogowym;

Art. 13

1. W zespole **G** wyznacza się tereny zieleni, stanowiące obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych; oznaczone symbolem: **G 1 ZN** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń stanowiąca obudowę biologiczną wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni stanowiącej stanowiącej fragment systemu obudowy biologicznej;

2) zabezpieczenie stref potencjalnych osuwisk przed działaniami dynamicznymi;

3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Art. 14

1. W zespole **B** wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolem **B 1 R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze obejmujące pgr. nr 430/67 stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe Nadleśnictwa Ustroń,

2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania

Art. 15

1. W zespołach **B i C** wyznacza się tereny ulic i dróg publicznych – klasy techn. użytkowej dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolami **B KD-D** oraz **C KD-D** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi przy krawężnikach, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń;

b) lokalizacja zieleni przyulicznej;

c) lokalizacja obiektów małej architektury,

3) ustala się warunki umieszczania reklam i nośników reklamowych:

a) zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu,

b) wkomponowanie reklam w bliskie tło zieleni

2. Ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagana 10m;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od krawędzi jezdni;

3) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, o szerokości nie mniejszej niż 4.5m ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, zaleca się obustronne chodniki.

3. W zespole **G** zachodnią granicę opracowania ustalono przy linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 2609 S dla której ustalenia są przyjęte w odrębnym planie.

Art. 16

1. W zespołach **B-G** wyznacza się tereny ulic niepublicznych, wewnętrznych oznaczone symbolami **B KDW**, **C KDW**, **D KDW**, **E KDW**, **F KDW**, **G KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic;

2) dopuszczalne:

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń;

b) lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej;

2. Minimalne parametry techniczne ulic wewnętrznych:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5.5m;

2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, o szerokości nie mniejszej niż 3,5m;

3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej oraz służb komunalnych.

3. Parametry wyszczególnione w pkt 2 należy przyjmować jako zasadę przy dokonywanych wydzieleniach geodezyjnych działek budowlanych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

Art. 17

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości których wartość ulega zmianie w związku

z uchwaleniem planu miejscowego

§ 3

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%.

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

§ 2

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy.

Jerzy Szalbot

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BAŻANOWICE**

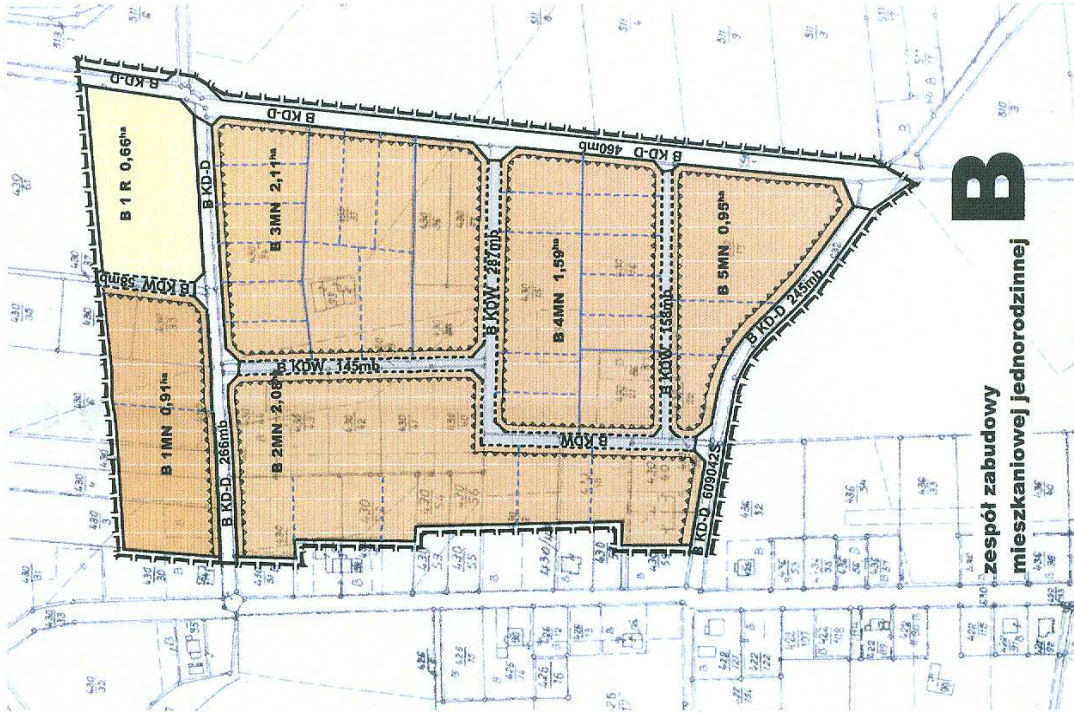
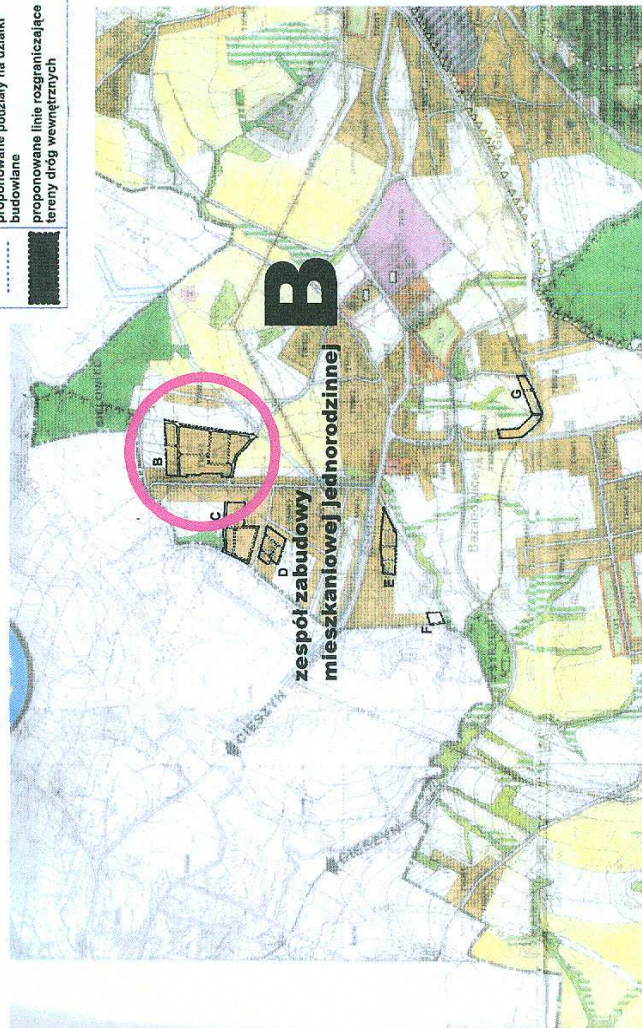
DLA ZESPOŁU ZABUDOWY

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ B



ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy
	przeznaczenie terenu:
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny rolnicze
	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
	oznaczenia informacyjne: (niezastawiane ustalenia planu)
	proponowane podziały na działki budowlane
	proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych



B

zespół zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej

miejscowość GMINA GOLESZÓW		WÓJT GMINY GOLESZÓW	
rodzaj opracowania: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		lokalizacja: BAŻANOWICE	
projektował mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 111/87	RYSUNEK PLANU		nr. rys. 1b
kreślił mgr Dorota Bakun	skala 1:2880		GRUDZIEŃ 2008

ZAAŁĄCZNIK 1b
do Uchwały ...XXVI...
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Szalbot

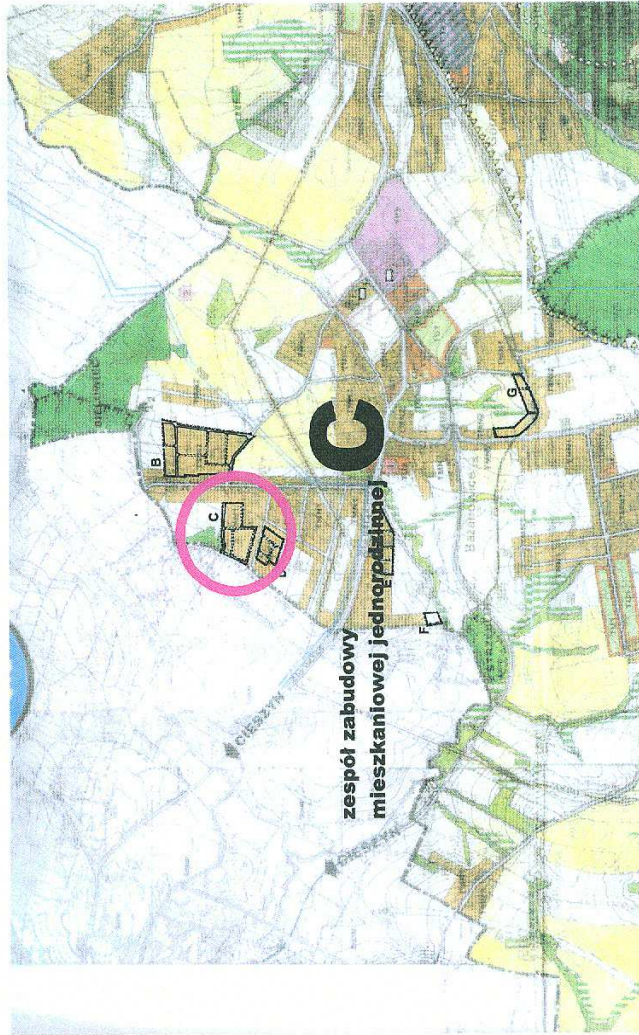
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BAŻANOWICE**

DLA ZESPOŁU ZABUDOWY

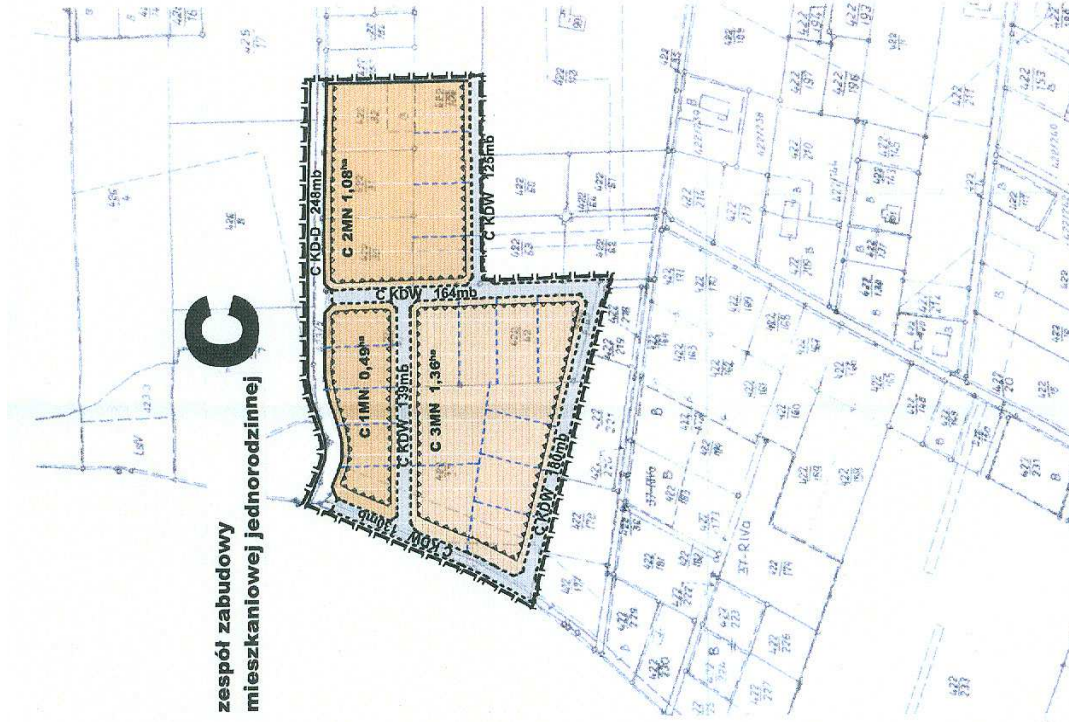
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ C



ustalenia obowiązujące	
legenda:	
	granica obszaru obsegu planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy
	przeznaczenie terenu:
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny dróg publicznych
	- droga dojazdowa
oznaczenia informacyjne: (niezawijając listów planu)	
	proponowane podziały na działki budowlane
	proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych



**zespół zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej**



**zespół zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej**

miejscowość GMINA GOLESZÓW		WÓJT GMINY GOLESZÓW	
rodzaj opracowania: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		lokalizacja: BAŻANOWICE	
projektował mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 111/87	RYСУNEK PLANU		nr. rys. 1c
kreślił mgr Dorota Bakun			skala 1:2880 GRUDZIEŃ 2008

Załącznik 1c
do Uchwały nr XXVI/214/08
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

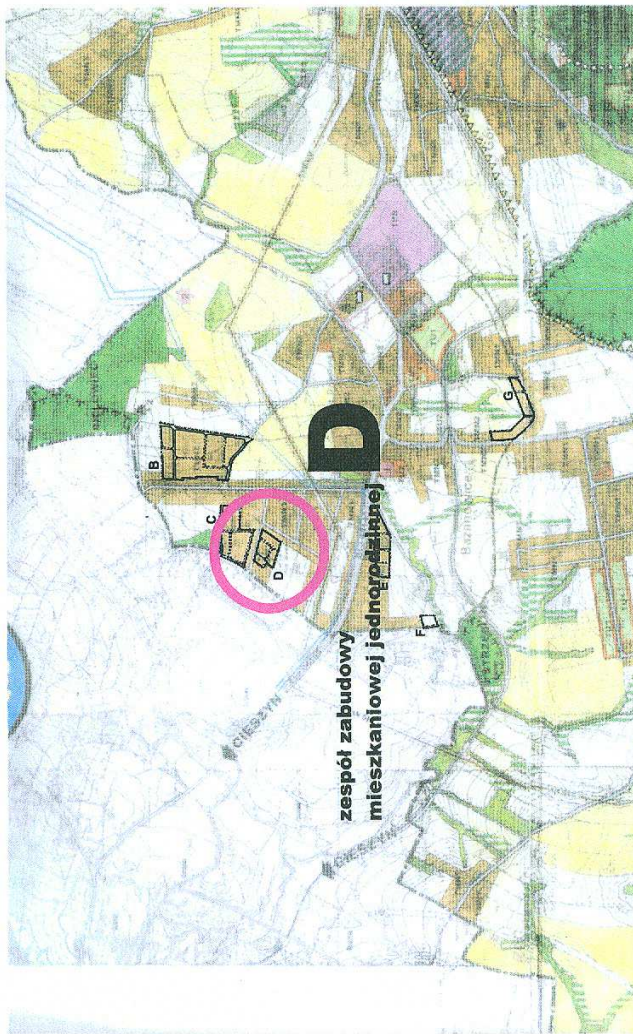
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE

DLA ZESPÓŁU ZABUDOWY

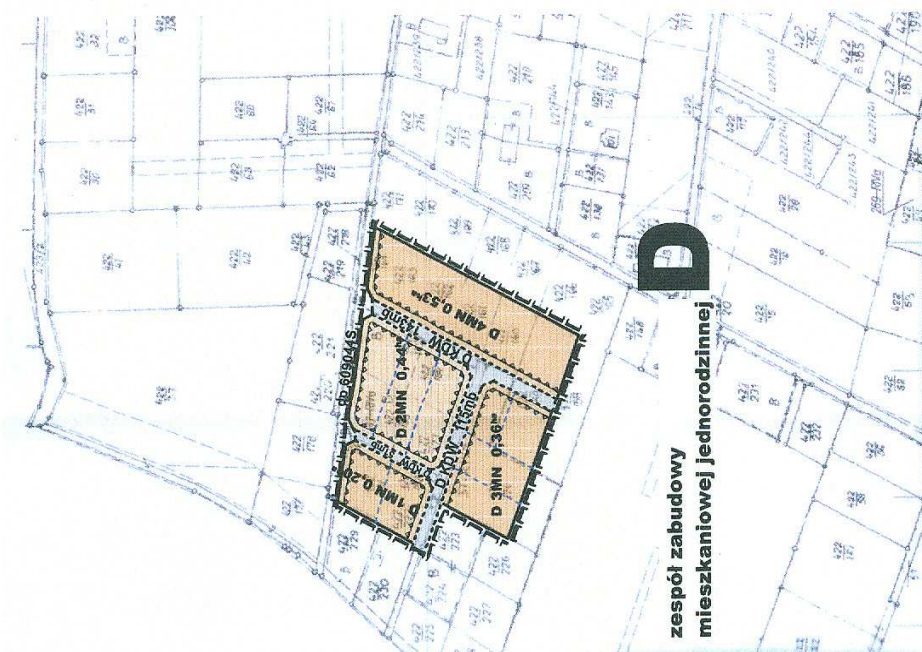
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ **D**



ustalenia obowiązujące	
—	granica obszaru objętego planem
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—	linia zabudowy
—	prezentacje terenu:
—	tereny zabudowy mieszkaniowej
—	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
—	oznaczenia informacyjne (niezastawiają ustaleń planu)
—	proponowane podziały na działki budowlane
—	proponowane linie rozgraniczające
—	tereny dróg wewnętrznych

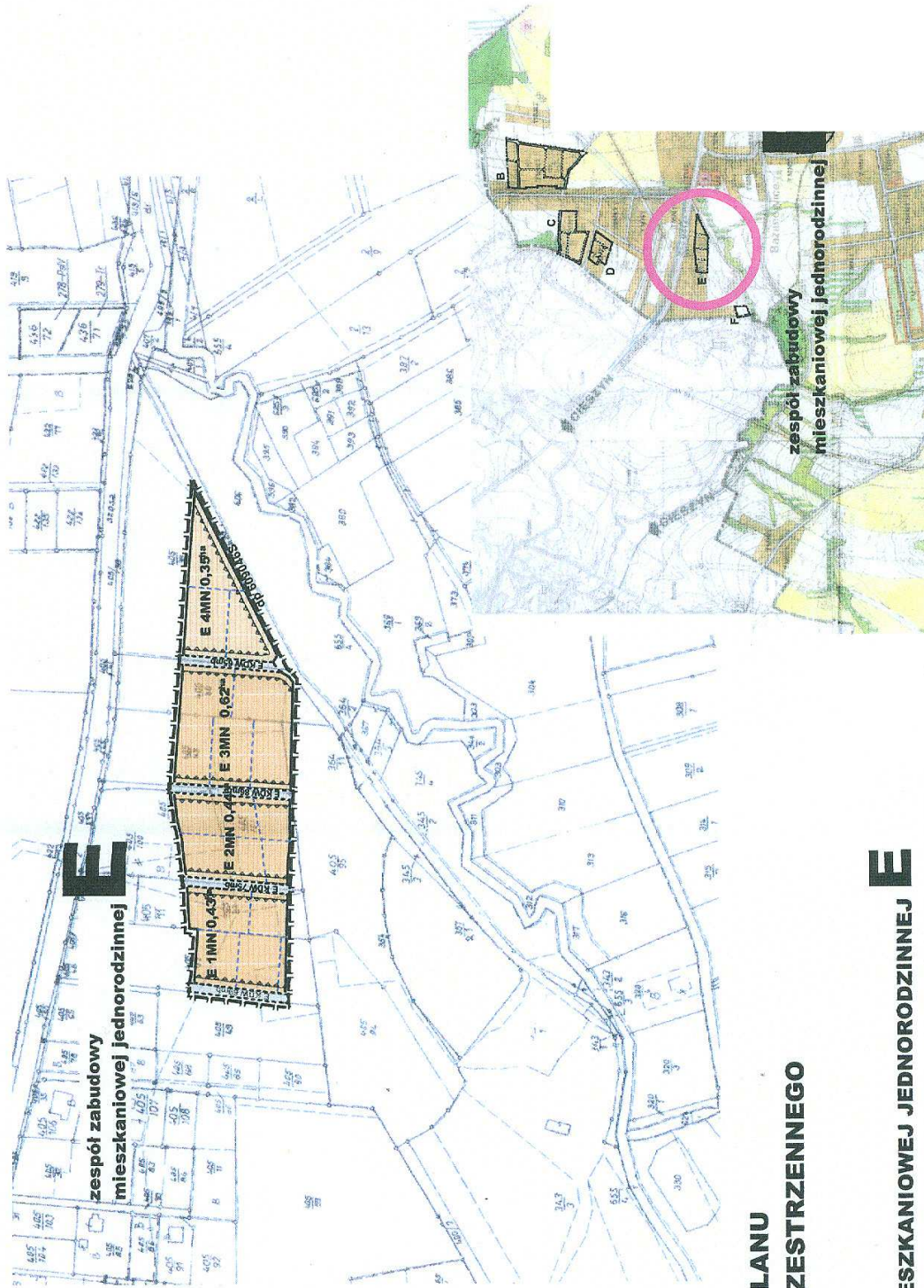


zespół zabudowy
mieszkańcowej jednorodzinnej **D**



Załącznik 1d
do Uchwały nr XXVI/207/108
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

miejscowość GMINA GOLEISZÓW		WÓJT GMINY GOLEISZÓW	
rodzaj opracowania: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		lokalizacja: BAŻANOWICE	
projektował mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 111/87	RYSUNEK PLANU		
kreślił mgr Dorota Bakun	skala 1:2880	nr. rys. 1d	GRUDZIEŃ 2008



ustalenia obowiązujące

legenda:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy

przeznaczenie terenu:

E 1-4MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczenia informacyjne: (niestanowiąca ustalenia planu)

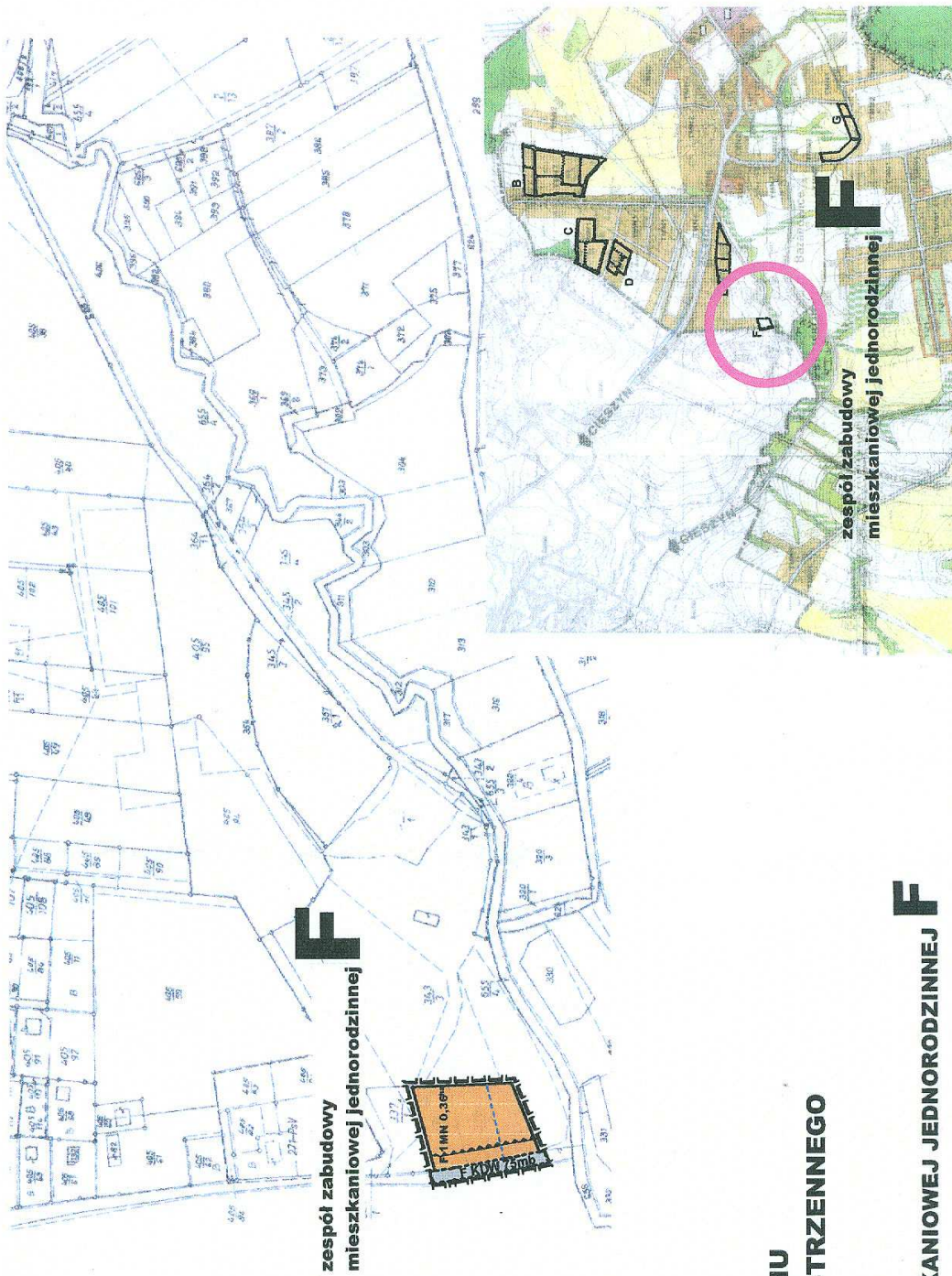
- proponowane podziały na działki budowlane
- proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BAŻANOWICE**

DLA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ E

Załącznik 1e
do Uchwały nr XXV/207/08
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

miejscowość GMINA GOLEISZÓW	
rodzaj opracowania: WÓJT GMINY GOLEISZÓW	
projektował mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 111/87	lokalizacja: BAŻANOWICE
RYSUNEK PLANU	
kreślił mgr Dorota Bakun	skala 1:2880 GRUDZIEŃ 2008
nr. rys. 1e	



ustalenie obowiązujące	
Legend:	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy
	przeznaczenie terenu:
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	oznaczenia informacyjne: (niestanowiąc ustaleń planu)
	proponowane podziały na działki budowlane
	proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych
	F 1 MN
	F KDW

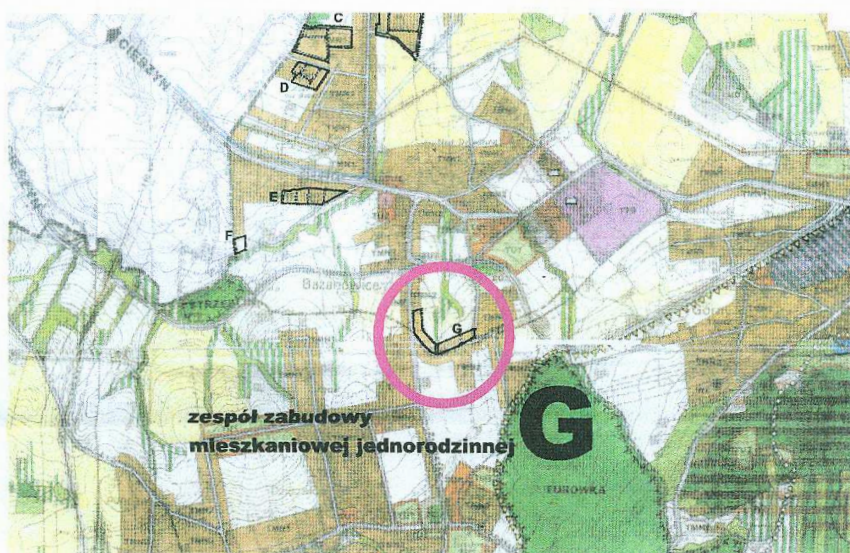
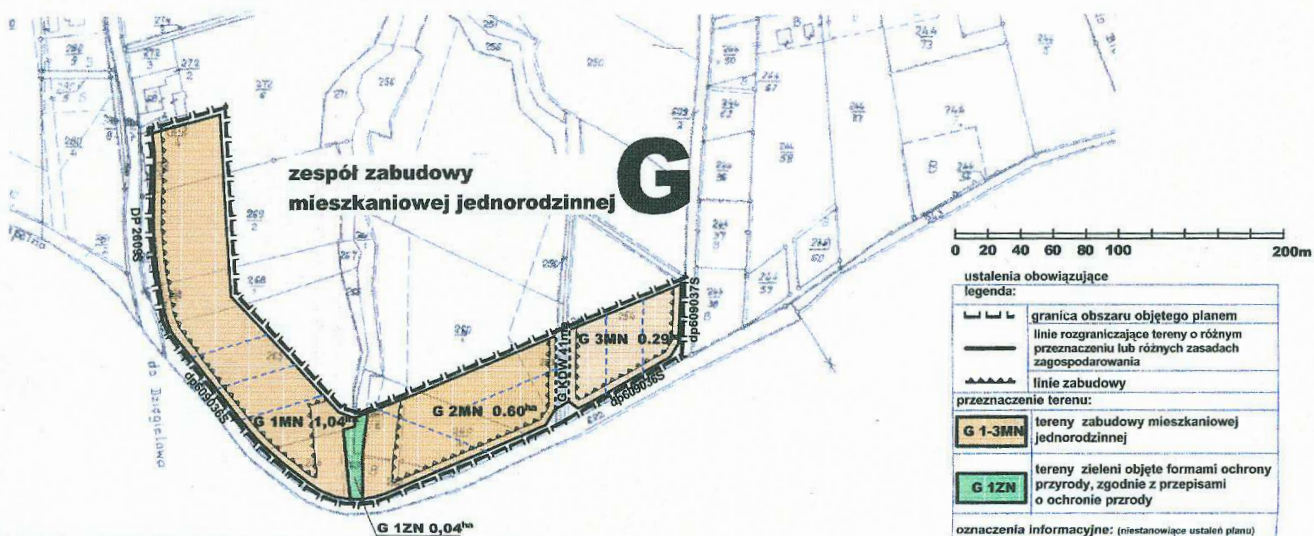
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BAŻANOWICE
DLA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ **F****

miejscowość GWINA GOLESZÓW	
rodzaj opracowania: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
projektował mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 11/1/87	lokalizacja: BAŻANOWICE
kreślił mgr Dorota Bakun	nr. rys. 1:2880 GRUDZIEŃ 2008
RYSunEK PLANU	
1f	

Załącznik 1f
do Uchwały nr XXVI/241/08
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŻANOWICE

DLA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ **G**



Załącznik 1g
do Uchwały nr XXVI/219/08
Rady Gminy Goleszów
z dnia 17 grudnia 2008 roku

miejscowość GMINA GOLESZÓW		WÓJT GMINY GOLESZÓW	
rodzaj opracowania: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			
projektował	mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urban. nr. 111/87	RYSUNEK PLANU	lokalizacja: BAŻANOWICE
kreślił	mgr Dorota Bakun		skala 1:2880 GRUDZIEŃ 2008
			nr. rys. 1g

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/217/08
Rady Gminy Goleszów
z dnia 17 grudnia 2008 r.**

wego planu zagospodarowania przestrzennego w
Bażanowicach

Gmina, ustala:

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Rada Gminy Goleszów, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejsc-

1. Do zadań własnych Gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
 - 1) pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych,
 - 2) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych łącznie z oświetleniem, sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej.

Pozyskanie gruntów dotyczy terenów pod drogi publiczne klasy funkcjonalno-technicznej **KD-D**

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SZACUNKOWY PRZYCHÓD	SZACUNKOWY KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		1 425900,- PLN
budowa dróg publicznych, oświetlenia sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej		1 878600,- PLN
Renta planistyczna 30% obrotu w okresie 5 lat 16.1000 ha = 161.0m ² x 30% x 23 PLN/m ² x 30%	333000,- PLN	
Podatek gruntowy	35420,- PLN	
Podatek od nieruchomości	69550,- PLN	
należne opłaty adiacenckie	0,- PLN	
grunty mienia komunalnego możliwe do zbycia	0,- PLN	
RAZEM SZACUNKOWY KOSZT		3 304500,- PLN
RAZEM SZACUNKOWY PRZYCHODY	437980,- PLN	
SALDO	-2 866520,- PLN	

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą finansowane:
 - 1) ze środków własnych Gminy;
 - 2) ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych;
 - 3) ze środków zabezpieczonych w kolejnych budżetach Gminy (z założeniem, że istnieje

również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o drogach publicznych).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Szalbot

1107

**UCHWAŁA NR XXVI/218/2008
Rady Gminy Goleszów**

z dnia 17 grudnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne**