

**UCHWAŁA Nr XXV/215/2001
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 30 stycznia 2001 r.

**w sprawie zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy
Goleszów we wsi Kisielów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 13/1996, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Goleszów

RADA GMINY

uchwała:

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze części wsi Kisielów objętym uchwałą Nr XLI/291/98 z 26 maja 1998 i uchwałą Nr XIV/128/99 z 28 grudnia 1999 Rady Gminy w Goleszowie i przyjmuje ustalenia zmiany planu jako przepis gminny.

Ustalenia zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów we wsi Kisielów zostają wyrażone w postaci:

1. Ustaleń tekstowych dotyczących:

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) przepisów ogólnych | - zawartych w rozdziale Nr 1; |
| b) przeznaczenia terenu | - zawartych w rozdziale Nr 2; |
| c) zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzenia terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | - zawartych w rozdziale Nr 3; |
| d) ustalenia stawek procentowych służących naliczeniu opłat tytułem wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu | - zawartych w rozdziale Nr 4; |
| e) przeznaczenia terenów na cele nierolnicze | - zawartych w rozdziale Nr 5; |
| f) przepisów przejściowych i końcowych | - zawartych w rozdziale Nr 6; |

2. Ustaleń graficznych zawartych na rysunkach zmiany planu nr 1 oraz nr 2A, 2B.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmianie ulegają fragmenty ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/21/88 z 19 grudnia 1988 Gminnej Rady Narodowej, zwanego dalej "planem" w obszarze części wsi Kisielów, określonym Uchwałą Nr XLI/291/98 z 26.05.1998 r. i Uchwałą Nr XIV/128/99 z 28.12.1999. Rady Gminy w Goleszowie tj. jednostki i fragmenty jednostek oznaczone w planie symbolami:

A 18 RP, A 19 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - wzdłuż drogi wojewódzkiej 023 TDV, obecnie drogi powiatowej głównej nr 04152,

A 23 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - poszerzenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej od strony północno-wschodniej (A 7 MRj).

2. Zmiana fragmentu planu ma na celu umożliwienie realizacji innego użytkowania terenu niż to, które było przewidziane w planie tj. uchwalenie zmiany przeznaczenia następujących terenów

- fragmenty **A 18 RP, A 19 RP** - na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług z zielenią towarzyszącą,
- fragment **A 23 RP** - na teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustalenie zmian planu opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

4. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 określają: rysunek zmiany planu w skali 1:10.000 oraz rysunki zmiany planu (pomocnicze) na mapie ewidencji gruntów w skali 1:5000 - stanowiące integralną część zmiany planu jako załączniki nr 1 oraz nr 2A, 2B do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- b) linie rozgraniczające dróg;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

2. Rysunki zmiany planu nr 2A i 2B zawierają ponadto orientacyjne przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunków zmiany planu, stanowi jedynie informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Goleszowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. **zmianach planu** - należy przez to rozumieć zmianę fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objętą ustaleniami niniejszej uchwały;
3. **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:10.000 oraz rysunki zmiany planu (pomocnicze) nr 2A i 2B na mapie ewidencji gruntów w skali 1:5.000 stanowiące integralną część zmiany planu;
4. **przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniem uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
6. **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
7. **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu;
8. **usługach o charakterze nieuciążliwym** - należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z bytowaniem ludności, nie powodujące emisji szkodliwych substancji do środowiska i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENU

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi w rysunkach planu nr 1, 2A, 2B terenów:

1. dla terenu **A 18a MN, A 19a MN, A 23a MN**:
 - podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności;
 - uzupełniające: zabudowa gospodarcza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze i ścieżki rowerowe) oraz zieleni urządzona;
 - dopuszczalne: drobne usługi wbudowane o charakterze nieuciążliwym.
2. dla terenu **A 19b MN**:
 - podstawowe: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji zgodnie z zasadami i standardami kształtowania zabudowy określonymi w § 7 oraz zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonymi w § 9.
3. dla terenu **A 19c US**:
 - podstawowe: tereny sportu i rekreacji (boiska sportowe);
 - uzupełniające: zaplecze sportowe (usługi i zabudowa socjalna), dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna.

§ 5. Rodzaj prowadzonej działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie mogą powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 6. W granicach terenu objętego zmianą planu obowiązuje zakaz:

1. realizacji odrębnych obiektów za wyjątkiem terenu **A19c US** dla celów prowadzenia działalności usługowej;

2. wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie robót budowlanych.

Rozdział 3

ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami **A 18a MN**, **A 19a MN**, **A 19b MN**, **A 23a MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² (dla nowo wydzielanych działek), przy czym dla terenu **A 18a MN** obowiązuje jeden rząd zabudowy;
2. adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej z zaleceniem modernizacji obiektów wg zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzania terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w paragrafie 7 i 9;
3. nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu **A 23a MN** w odległości 15 m od krawędzi istniejącej drogi dojazdowej; nawiązującą do linii zabudowy istniejących obiektów;
 - dla terenu **A 18a MN** w odległości 20 m od krawędzi istniejącej drogi 023 TDV powiatowej głównej nr 04152, nawiązującą do linii zabudowy istniejących obiektów;
 - dla terenu **A 19a MN** w odległości około 20 m do 30 m od krawędzi istniejącej drogi 023 TDV powiatowej głównej nr 04152 (poza strefą wodociągu magistralnego).
4. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych mieszkalnych (w tym poddasze), nie większa niż 9 m, z możliwością podpiwniczenia do wysokości max 0,9 m nad poziom istniejącego terenu;
5. nawiązanie formą zabudowy do cech i detalu architektury regionalnej, w tym w szczególności:
 - a) dach dwuspadowy symetryczny lub czterospadowy o nachyleniu połaci 40° z tolerancją do 5°;
 - b) zalecane materiały - tradycyjne, w szczególności cegła, dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym, kamień, drewno;
6. obiekty gospodarcze, w tym garaże nawiązujące formą i zastosowanymi materiałami do obiektu mieszkalnego realizowane w sposób uwzględniający obowiązujące w tym zakresie odrębne przepisy szczegółowe;
7. co najmniej 40% powierzchni terenu działek należy przeznaczyć pod zagospodarowanie zielenią urządzoną;
8. zaleca się ujednolicenie charakteru ogrodzenia posesji.
9. zabudowa terenu **A 19a MN** powinna być poprzedzona opracowaniem koncepcji podziału całego terenu na parcele budowlane z uwzględnieniem normatywnego dojazdu do każdej z działek.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 19c US** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urzędzenia terenu:

1. zabudowa towarzysząca terenom sportowym (zaplecze socjalne, usługi) jednokondygnacyjna;
2. formą zabudowy nawiązującą do cech i detalu architektury regionalnej, w tym w szczególności:
 - a) dach dwuspadowy symetryczny lub czterospadowy o nachyleniu połaci 40° z tolerancją 5°;
 - b) zalecane materiały - tradycyjne, w szczególności cegła, dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym, kamień, drewno.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej terenów objętych zmianą planu.

1. dojazd - od istniejącej drogi głównej powiatowej nr 04152 oraz istniejącej drogi dojazdowej, plany podziału działek wraz z wykonaniem wjazdu na drogi publiczne przedkładać do zaopiniowania w Powiatowym Zarządzie Dróg Publicznych;
2. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną rozbudowę sieci napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w Cieszynie;
3. zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
4. zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych;
5. odprowadzenie ścieków - do czasu budowy gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników

- do czasowego gromadzenia nieczystości o pojemności nie mniejszej niż 14 dniowe potrzeby wynikające z przewidzianej liczby użytkowników lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania;
6. wywóz odpadów na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.

Rozdział 4

USTALENIE STAWEK PROCENTOWYCH SŁUŻĄCYCH NALICZENIU OPŁAT TYTUŁEM WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU.

§ 10. Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. dla terenów **A 18a MN, A 19a MN, A 19b MN, A 23a M N** - **20 %** słownie: dwadzieścia procent
2. dla terenu **A 19c US** - **0 %** słownie: zero procent.

Rozdział 5

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE NIEROLNICZE

=

Rozdział 6

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 12. 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę stosuje się przepisy uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla terenów objętych zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IV/21/88 Gminnej Rady Narodowej w Goleszowie z dnia 19 grudnia 1988.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Goleszowie, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

5. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Goleszów.