

**UCHWAŁA NR XXVII/225/2001
RADY GMINY W GOLESZOWIE**

z dnia 27 marca 2001 r.

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

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), na wniosek Zarządu Gminy Goleszów

Rada Gminy

UCHWAŁA ZMIANĘ FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE CZĘŚCI WSI PUŃCÓW OBJĘTYM UCHWAŁĄ NR XLI/293/98 z 26 maja 1998 oraz UCHWAŁĄ NR XIV/129/99 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 Puńców 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,
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 rysunku zmiany planu nr 1 oraz nr 2A, 2B, 2C, 2D, 2E.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zmianie ulegają fragmenty planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów zatwierdzonego Uchwałą nr IV/21/88 z 19 grudnia 1998 Gminnej Rady Narodowej, zwanego dalej "planem" w obszarze części wsi Puńców określone Uchwałą nr XLI/293/98 z 26.05.1998 oraz Uchwałą nr XIV/129/99 z 28.12.1999 Rady Gminy w Goleszowie tj. jednostki lub fragmenty jednostek oznaczone w planie symbolami:

F46 ROM, F47 ROM (tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej);
F45 ROM (tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej) - wzdłuż drogi 013TDV, obecnie droga powiatowa główna nr 04148;
F2 S, F3 S (tereny składowe Z.E.M. "CELMA"), **F6 RPZ** (tereny urządzeń produkcji zwierzęcej);
F41 TS (tereny baz transportowych i obsługi komunikacyjnej);
F48 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - uzupełnienie istniejących terenów F13 MN wzdłuż drogi 013DTV oraz wzdłuż drogi gminnej (Trombikówka), uzupełnienie istniejących terenów zabudowy F12 MN, F13 MN;;
F4 RPO (tereny urządzeń produkcji ogrodniczej), **F49 RP** (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - poszerzenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej F13MN, F14 MN;
F64 RP, F60 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych) - poszerzenie istniejących terenów F20 MN, F19 MN od zachodu wzdłuż drogi 071TDV;
F50 RP, F59 RP (tereny upraw polowych i ogrodniczych);
F27 MR, F28 MR, F29 MR (tereny zabudowy zagrodowej);

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

F46 ROM (fragment) na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F47 ROM na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F45 ROM (fragment) na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F2 S, F3 S, F6 RPZ na tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości;
F41 TS na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F48 RP (fragment) na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F4 RPO, F49 RP (fragment) na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F64 RP (fragment), **F60 RP** (fragment) na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F50 RP (fragment), **F59 RP** na tereny zabudowy mieszkaniowej;
F27 MR, F28 MR (fragment), **F29 MR** (fragment) na tereny 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 pięć rysunków zmiany planu (pomocniczych) na mapie ewidencyjnej gruntów w skali 1:2.880 - stanowiące integralną część zmiany planu jako załączniki nr 1 oraz nr 2A ÷ 2E do niniejszej uchwaBy.

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

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- linie rozgraniczające dróg;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

2. Rysunki zmiany planu nr 2A ÷ 2E 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:

- uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Goleszowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- zmianach planu** - należy przez to rozumieć zmianę fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objętą ustaleniami niniejszej uchwały;
- 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, 2B, 2C, 2D, 2E na mapie ewidencji gruntów w skali 1:2880 stanowiące integralną część zmiany planu;
- przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniem uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- terenie** - 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 w rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenów:

1. dla terenów **F4 MN, F27a MN, F28a MN, F29a MN, F41a MN, F45a MN, F46a MN, F47a MN, F48a MN, F48b MN, F49a MN, F50a MN, F59a MN, F60a MN, F64a 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 zieleń urządzona;
 - dopuszczalne: drobne usługi wbudowane o charakterze nieuciążliwym.
2. dla terenu **F2,3,6a UR:**
 - podstawowe: tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości
 - uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona.

3. dla terenu **F2,3,6b KG, F28b KG, F45b KG, F46b KG, F47b KG, F48c KG, F50b KG, F59b KG:**

- podstawowe: droga główna powiatowa nr 04148 - poszerzenie pasa w liniach rozgraniczających drogi o 5 m;
- uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

§ 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 dla celów prowadzenia działalności usługowej za wyjątkiem terenu **F2,3,6a UR;**
2. wznoszenia 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 **F4 MN, F27a MN, F28a MN, F29a MN, F41a MN, F45a MN, F46a MN, F47a MN, F48a MN, F48b MN, F49a MN, F50a MN, F59a MN, F60a MN, F64a 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 1200 m² (dla nowo wydzielonych działek); obowiązuje jeden rząd zabudowy dla terenów **F46a MN, F48a MN, F48b MN, F46a MN;** dla pozostałych terenów dopuszcza się drugi rząd zabudowy pod warunkiem opracowania koncepcji podziału terenu na parcele budowlane z uwzględnieniem normatywnego dojazdu do każdej z działek;
2. adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej z zaleceniem modernizacji obiektów wg zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzanie terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w paragrafie 7 i 8;
3. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - * 20 m od krawędzi istniejącej drogi powiatowej głównej nr 04148;
 - * 15 m od krawędzi istniejących dróg gminnych lokalnych;
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.

§ 8. Dla terenów określonych w § 7 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. dojazd - od istniejących dróg powiatowych oraz istniejących dróg dojazdowych, 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; do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się czasowo zaopatrzenie ze studni kopanych;
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 przewidywanej liczby użytkowników lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania;
6. wywóz odpadów na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **F2,3,6a UR** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:

1. lokalizację zabudowy dla celów usług technicznych i drobnej wytwórczości o charakterze nieuciążliwym;
2. pozostałe zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg zasad określonych w paragrafach 7 i 8;
3. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi istniejącej drogi głównej powiatowej nr 04148.

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 terenu **F2,3,6a UR - 30%** słownie: trzydzieści procent
2. dla terenów **F4 MN, F27a MN, F28a MN, F29a MN, F41a MN, F45a MN, F46a MN, F47a MN, F48a MN, F48b MN, F49a MN, F50a MN, F59a MN, F60a MN, F64a MN - 20%** słownie: dwadzieścia procent
3. dla terenów **F2,3,6b KG, F28b KG, F45b KG, F46b KG, F47b KG, F48c KG, F50b KG, F59b KG - 0%** słownie: zero procent.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenów na cele nierolnicze

§ 11. W związku z postanowieniami niniejszej uchwały przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o powierzchni 6,14 ha, w tym:

- | | |
|------------------|--|
| Grunty orne: | klasa IIIa 0,05 ha
klasa IIIb 0,20 ha
klasa IVb 3,46 ha
klasa IVb 0,13 ha |
| Łąki i pastwiska | klasa III 0,97 ha
klasa IV 1,18 ha
klasa V 0,15 ha. |

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 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.