

UCHWAŁA Nr XXV/237/04
Rady Gminy w Goleszowie

z dnia 16 grudnia 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46, poz. 499, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 65, poz. 595, z 2004 r. Nr 96, poz. 959) na wniosek Wójta Gminy w Goleszowie

Rada Gminy Goleszów

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów, **zwany dalej "planem"** i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

Ustalenia te zawierają:

- | | |
|-------------|---|
| Rozdział 1 | Przepisy ogólne. |
| Rozdział 2 | Ustalenia dotyczące rysunku planu. |
| Rozdział 3 | Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania. |
| Rozdział 4 | Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. |
| Rozdział 5 | Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. |
| Rozdział 6 | Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej. |
| Rozdział 7 | Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej. |
| Rozdział 8 | Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej. |
| Rozdział 9 | Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego. |
| Rozdział 10 | Przepisy przejściowe i końcowe. |

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno - leśną ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" z dnia 23 grudnia 1997 r. nr uchwały XXXVI/247/97 ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003r. nr VI/43/2003 r.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest

- a) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- b) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- d) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

§ 2. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów

przewidują:

- a) możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej, określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
- b) przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§ 3. 1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów, o których mowa §2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Godziszów w skali 1:10000.

2. Wszystko czego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r. roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

- a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- c) wymagań ochrony środowiska,
- d) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 5. 1. Ilekroć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.

2. Ilekroć mowa o:

- a) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- b) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

3. Ilekroć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływać: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6. 1. Rysunki planu, o których mowa w §3, opracowano na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10.000 i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.

3. **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

- a) granice sołectwa, granice opracowania planu miejscowego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczenie granicy "strefy ochrony krajobrazu",
- e) oznaczenie granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- f) oznaczenie granicy udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- g) oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
- h) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- i) inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów nie znajduje się w terenie górniczym czynnych kopalń. Posiada udokumentowane zasoby surowców mineralnych:
iły eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8. 1. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do początku załamania dachu lub szczytu attyki.

§ 9. Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10. 1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.

2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.

3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie Sołectwa Godziszów są:

- a) tereny przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy,
- b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleiszów - Godziszów - Międzywiew V klasy technicznej,
- c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi gminnej - VI i VII klasy technicznej,
- d) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie - **ZC**,
- e) tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie - **NO**, mechaniczno - biologicznej z III° oczyszczania o wydajności 500 m³/d
- f) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi.

4. Komercjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt 3 lit. a) wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic **Z, L**:

- a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu dróg powiatowych nr 04151 relacji Goleiszów - Godziszów - Międzywiew V klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 2x3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od skraja jezdni,
- b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi

gminnych VI i VII klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 2 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od skraja jezdni,

2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą w obrębie której:

- a) adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
- b) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
- c) ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.

3. Adaptuje się tereny kolei PKP relacji Bielsko Biała - Cieszyń oraz Skoczów - Wisła w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie której ustala się:

- a) adaptację istniejących urządzeń zabezpieczenia ruchu i ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
- b) adaptację istniejących obiektów kubaturowych w dobrym stanie technicznym,
- c) realizację nowych obiektów i urządzeń zwiększających możliwości obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.

§ 12. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- a) rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie - NO, mechaniczno - biologiczną z III° oczyszczania o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Golezowa Kozakowic i częściowo z Godziszowa
- b) orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.

2. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących

§ 13. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i akceptuje się jego rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) ustala się, że na istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu wodociągu wiejskiego, zabudowane zostaną ujęcia wody do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.
- c) źródła zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego Godziszowa w wielkości $Q \text{ śr } d = 716 \text{ Mx}0.85 \times 0.13 \text{ m}^3/\text{M/d} + 15\% = 91 \text{ m}^3/\text{M/d}$ znajduje się poza obszarem opracowania.

§ 14. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV oraz stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
- b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
 - * **G 05** Chełm o mocy transformatora 160 kVA,
 - * **G 17** Pompownia o mocy transformatora 75 kVA,
 - * **G 21** Żydów I o mocy transformatora 100 kVA,
 - * **G 23** Żydów III o mocy transformatora 50 kVA,
 - * **E 01** I o mocy transformatora 100 kVA,

- * E 01 II o mocy transformatora 100 kVA,
- c) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Kozakowic Górnych i Dolnych znajduje się poza obszarem opracowania GPZ Cieszyn Mnisztwo. GPZ Cieszyn Skoczów, GPZ Ustroń.
- d) ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej "strefy ochrony krajobrazu" w Godziszowie.

§ 15. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia i akceptuje się jego rozbudowę dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) źródła zaopatrzenia w gaz dla systemu wiejskiego Godziszów znajduje się poza obszarem opracowania:
 - * gazociąg śr. pr. Ø150 mm, z kierunku Ustronia,
 - * istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa Wilamowice koło Skoczowa,
 - * gazociąg śr. pr. Ø80 mm, (Bażanowice) i, gazociąg śr. pr. Ø50 mm (Puńców) od strony Cieszyna

§ 16. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

§ 17. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na rysunku planu **PGL** - tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, **PL** - lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem **PLd** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Leśnego Kompleksu Promocyjnego -Lasy Beskidu Śląskiego"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 zgodnie z przyjętą granicą polno - leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:

- a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- b) preferowanie naturalnego odnowienia,
- c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
- d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien wśród leśnych,
- e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.

3. Ustala się utrwalenie granic las - pole, las - woda poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 - 30 m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne, dydaktyczno naukowe a w obrębie strefy **PLd** realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także zwierzyny leśnej.

§ 18. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny wód otwartych oznaczonym symbolem na rysunku planu **W** oraz tereny zieleni łąkowej wraz z wodami płynącymi oznaczone symbolem **ZŁ, W** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:

- a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
 - b) preferowanie naturalnego odnowienia,
 - c) racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
 - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
 - e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.

§ 19. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach "Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej istniejących rozłogów szczególnie:

- a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
- b) preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
- c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
- d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
- e) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
- f) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.

3. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i wymianę istniejącej kubatury oraz utrzymanie stanu istniejącego i struktury zabudowy siedliskowej preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości, produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa rolno -spożywczego oraz agroturystyki.

4. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.

5. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleń izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwietleń oraz cięć sanitarnych.

6. Dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z funkcją strefy zieleni oraz budowli obronnych, o których mowa w aktualnie obowiązujących aktach prawnych w sprawie obrony cywilnej.

7. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleń o wysokich wymaganiach estetycznych.

Rozdział 8

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 20. 1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej:

2. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków SOZ Delegatura w Bielsku Białej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej "B":

- 1) Cmentarz stary,
- 2) Cmentarz ewangelicki,
- 3) Kaplica ewangelicka na cmentarzu,

- 4) Dom (dawna szkoła) mur. ok. 1920 r.,
- 5) Dom i młyn (akt. nr 2) mur. ok. 1904 r.,
- 6) Dom nr 6 (akt nr 32) mur. ok. 1920 r.,
- 7) Dom nr 8 mur. ok. 1920 r.,
- 8) Stodoła k. domu nr 8 mur. ok. 1895 r.,
- 9) Obora k. domu nr 8 mur. ok. 1920 r.,
- 10) Dom nr 12 (akt. nr 13) mur. ok. 1910 r.,
- 11) Dom nr 14 mur. ok. 1890 r.,
- 12) Dom nr 17 mur. ok. 1850 r.,
- 13) Stodoła k. domu nr 17 mur. ok. 1890 r.,
- 14) Obora k. domu nr 17 mur. ok. 1890 r.,
- 15) Dom nr 19 mur. ok. 1918 r.,
- 16) Obora k. domu nr 19 mur. ok. 1910 r.,
- 17) Stodoła k. domu nr 19 mur. ok. 1920 r.,
- 18) Dom nr 20 mur. ok. 1920 r.,
- 19) Stodoła k. domu nr 20 mur. ok. 1890 r.,
- 20) Stodoła I k. domu nr 23 mur. ok. 1870 r.,
- 21) Stodoła II k. domu nr 23 mur. ok. 1890 r.,
- 22) Dom nr 25 mur. ok. 1910 r.,
- 23) Dom nr 28 (22) mur. ok. 1892 r.,
- 24) Stodoła k. domu nr 28 mur. ok. 1900 r.,
- 25) Obora k. domu nr 28 mur. ok. 1900 r.,
- 26) Dom nr 37 mur. ok. 1900 r.,
- 27) Dom nr 44 mur. ok. 1890 r.,
- 28) Dom nr 52 (akt. nr 22) mur. ok. 1880 r.,
- 29) Dom nr 55 mur. ok. 1880 r.,
- 30) Stodoła k. domu nr 55 mur. ok. 1880 r.,
- 31) Dom nr 76 (akt. nr 16) mur. ok. 1890 r.,
- 32) Obora k. domu nr 76 (akt. nr 16) mur. ok. 1900 r.

3. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 2 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.

4. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.

5. W granicach opracowania wyznaczono "strefę ochrony krajobrazu" przy głównej drodze w Godziszowie.

6. W obrębie strefy wymienionej w ust. 5 ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) chronić obiekty wymienione w ust. 3 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,
- 2) w działalności inwestycyjno - budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,
- 3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.

7. W granicach opracowania zachowano "strefę ochrony stanowisk archeologicznej" objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

- * stanowisko nr 8 Godziszów Na Wsie osada średniowiecze,
- * stanowisko nr 9 Godziszów osada średniowiecze,
- * stanowisko nr 10 Godziszów ślady osadnictwa średniowiecze,
- * stanowisko nr 11 Godziszów ślady osadnictwa średniowiecze,
- * stanowisko nr 13 Godziszów ślady osadnictwa ?,

§ 21. 1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z

rygorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni.

2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

§ 22. 1. Dla terenów położonych w Godziszów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy:

TMN-1 ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne, hotelarstwo, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, gospodarczej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje,
- c) wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej obiektów hotelowych usługowych i usługowo - produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
- d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam w obrębie "strefy ochrony krajobrazu",
- e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,

3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

- a) minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18 m,
- b) minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - * 500 m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - * 1000 m dla zabudowy wolnostojącej.

4. Na terenach objętych strefą TMN 1 budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub (miejscami) zabudowę większego terenu.

5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygorem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 23. 1. Dla terenów położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy:

TMN 2 ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe podstawowe- mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, zagrodowej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje,
 - c) wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo - produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam w obrębie "strefy ochrony krajobrazu",
 - e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
- a) minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - * 500 m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - * 1000 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - * powyżej 1000 m dla zabudowy zagrodowej oraz usługowo - produkcyjnej.
4. Na terenach objętych strefą **TMN 2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 24. 1. Dla terenów położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: MR ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe - mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczo-produkcyjnymi, rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości I kondygnacja,
 - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
 - d) zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Nie dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane.

§ 25. 1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: TU 1 ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe - administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,

- b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy i przebiegu istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,

- a) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 70%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 11 m,
- b) zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
- d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,

3. Na terenach objętych strefą TU 1 budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 26. 1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: TU 2 ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe - usługi z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz utrzymanie stanu istniejącego,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a) adaptacja i utrzymanie stanu istniejącego istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 11 m,
- c) zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
- d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
- e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,

3. Na terenach objętych strefą TU 2 budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.

§ 27. 1. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:

- a) wprowadzeniu obejść i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
- b) w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzek, potoków oraz rowów melioracyjnych; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 4 m od linii brzegowej.

2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 10 do 30 m od linii brzegowej lasu.

3. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym

planem sąsiadujących terenami PKP granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 20 m od granic posiadłości PKP.

Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt 1-3 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urzędów.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28. 1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów dopuszcza się możliwość wydzielenia działek mniejszych od wskazanych w ustaleniach tego planu dla celów budowy obiektów budowlanych i budowli służących dla celów infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" uchwalonego w dniu 23 grudnia 1997 r. nr uchwały XXXVI/247/97 r. ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr uchwały VI/43/03 r.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Goleszowie

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.