

UCHWAŁA Nr XLIV/378/06

Rady Gminy w Goleszowie

z dnia 27 czerwca 2006 roku

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dzięgielów w części dotyczącej dwóch parcel nr 370/1 i 368/2 w gminie Goleszów

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 póź. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 z poz. 717), oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Goleszów nr XIII/133/03 z dnia 30 grudnia 2003

Rada Gminy w Goleszowie

Po stwierdzeniu zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów uchwalonego uchwałą nr VI/43/03 z dnia 26 marca 2003

Rady Gminy w Goleszowie

uchwała:

Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dzięgielów w części dotyczącej dwóch parcel nr 370/1 i 368/2 w gminie Goleszów zwaną dalej "zmianą planu" i przyjmuje go jako akt prawa miejscowego Integralnymi częściami zmiany planu są:

1. Rysunek planu - sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
2. Kopia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Rozdział 2 Przepisy Dotyczące całego obszaru:

- * ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- * ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- * ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr

kultury współczesnej,

- * ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- * ustalenie sposobu zagospodarowania terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Rozdział 3 **Przepisy Dotyczące terenów zainwestowanych**

- * przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- * ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- * ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- * ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Rozdział 4

- * ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Rozdział 5

- * ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- * ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- * ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6 **Przepisy końcowe**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar ustalony w granicach określonych w części graficznej załącznika do uchwały nr XIII/133/03 z dnia 30 grudnia 2003 Rady Gminy w Goleszowie. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów z dnia 30 grudnia 2003 Rady Gminy w Goleszowie.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony w południowej części wsi Dzięgielów po wschodniej stronie drogi powiatowej nr S 2610 klasy Z Goleszów - Leszna Górna - granica Państwa obejmujący części parcel nr 370/1 i 368/2 w sołectwie Dzięgielów przeznaczony pod zespół usług nieuciążliwych.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenie terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy w obszarze wsi w tym wskazania sposobu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz powiązań z pozostałymi częściami Gminy Goleszów w tym również powiązań tranzytowych

§ 2. Ustalenia dotyczące rysunku planu

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej **"rysunkiem planu"** będącego jego integralną częścią.

2. **Rysunki planu**, o których mowa w ust. 1 opracowano w skali 1:1000 na mapie zasadniczej i stanowią załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

3. W części graficznej obowiązują oznaczenia określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. nr 164 poz. 1587) oraz uzupełniające dopuszczone § 9 ust. 4 rozporządzenia,

- 1) granice opracowania miejscowego planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowe i literowe przypisane do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służące jednoznacznemu powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej uchwale,
- 4) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte na rysunku planu miejscowego i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonego opracowania ekofizjograficznego potwierdzonego w toku prac planistycznych w prognozie oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 3. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. teren - elementarny fragment planu miejscowego o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną
 - 1) geometria działki - zespół cech określających przydatność wydzielonego fragmentu terenu do realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, obejmuje w zależności od potrzeb:
 - wielkość minimalną graniczne proporcje boków i minimalną szerokość frontu działki, czyli części przylegającej do ulicy obsługującej; Wielkości zawarte w ustaleniach planu miejscowego nie dotyczą działek wydzielonych przed jego uchwaleniem.
 - 2) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególnych przypadkach wykraczającej poza granice terenu lub planu miejscowego;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację do powierzchni działki;

- 4) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości określonej w przepisach techniczno budowlanych dla danej funkcji. 5) stawka procentowa to procentowy udział wzrostu wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu miejscowego, upoważniający Wójta Gminy do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Dotyczące całego obszaru

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne w rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

2. Przekształcenia ustalone w ust. 1 ukierunkowane zostały zasadą zrównoważonego rozwoju, warunki którego określono w opracowaniu ekofozjograficznym jako podstawie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów potwierdzonych w prognozie skutków wpływu planu na środowisko naturalne. Materiały te zamieszczone są w dokumentacji planistycznej.

3. Przedmiotem ochrony niniejszego planu są elementy wyróżniające rzeźbę i pokrycie terenu stanowiące otulinę Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Ochrona ta winna być realizowana po przez:

- 1) trwale wpisanie wartościowych elementów drzewostanu w otoczenie realizowanego zagospodarowania terenu,
- 2) utrwaleniu w obrębie przyległego zespołu terenów otwartych w skład którego wchodzi: tereny zieleni niskiej nie urządzonej stanowiącej obudowę biologiczną potoku Puńcówka o cechach naturalnego środowiska - winny podlegać bezwzględnej ochronie w tym z kablowaniu istniejących linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

4. Formowanie nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu w tym: gabarytów

obiektów, kształtu dachów oraz faktury użytych materiałów.

5. Realizacja nowych obiektów kubaturowych, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów kubaturowych, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią, ochroną gruntów rolnych i leśnych, określonych w odrębnych przepisach,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z decyzji administracyjnych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustalenia niniejszego planu realizują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisane w przyjętych przez władze programach do których należy się odnosić każdorazowo przy realizacji inwestycji:

- 1) Programu Ochrony Środowiska VIII/64/03 z dnia 30.06.03r.
- 2) Programu Gospodarki Odpadami XXIII/219/04 z dnia 27.10.04 r.
- 3) Wszelkie inwestycje w obszarze objętym planem należy realizować zgodnie z rygorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób użytkowania i zagospodarowania przestrzeni zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody.

2. Akceptuje się wyniki studiów i analiz zgromadzone na etapie opracowania i uchwalania "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golezów" przyjmując za podstawę do podejmowania decyzji planistycznych podział terenu gminy na strefy zdeterminowane warunkami fizjograficznymi.

3. Przyjmuje się jako bezwzględny warunek eliminujący lokalizację wszelkiego typu zabudowy tereny w strefie obudowy biologicznej potoku Puńcówka; gdzie przewiduje się silne zagrożenie erozją gleb oraz możliwością występowania okresowych zalewów powodziowych.

4. Ustala się że strefy zagrożone erozją oraz zjawiskami osuwiskowymi wymagają szczególnej ochrony poprzez zabiegi stabilizujące teren w tym między innymi zadrzewianie i zakrzewianie.

5. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
- 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Dla celów zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zasada realizacja źródła ciepła na paliwo ekologiczne: gaz, lekki olej opałowy, inne niekonwencjonalne źródła ciepła.

7. Dla terenów, U, objętymi planem; ustala się rodzaj terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 ust. 2 oraz art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,

8. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występuje zabytkowy obiekt wpisany do rejestru zabytków kultury materialnej.
2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych oraz stanowiska archeologiczne wymienione w ewidencji zabytków WSOZ w Katowicach.

§ 7. Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych w tym ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej, występowania zjawisk geodynamicznych, ochrony Zbiorników Wód Podziemnych istniejących na obszarze opracowania

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się w granicach terenu górniczego czynnych kopalń. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń nie wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. W obrębie opracowania planu nie zalegają udokumentowane zasoby złóż: Wód Podziemnych
3. Na terenie w granicach opracowania według aktualnego rozeznania istnieją

predyspozycje do powstawania różnego typu osuwisk w bezpośrednim sąsiedztwie potoku. Biorąc pod uwagę powyższe ustala się:

- zakaz zabudowy terenu w odległości 10m od linii brzegowej potoku w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie potoku,
- uwzględnianie w trakcie ustalania warunków gruntowych dla planowanych inwestycji budowlanych możliwości wystąpienia procesów osuwiskowych.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące terenów zainwestowania

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustalenie stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 9. 1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1 - 2U dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających terenu:
 - a) **1 - 2U** - tereny zabudowy usługowej wraz z mieszkaniami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację:
 - * obiektów związanych z zagospodarowaniem i obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego w obrębie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - * budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
 - * urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi

terenu w tym co najmniej 4 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej, lub w obrębie działki,

* zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.

- 2) **stawka procentowa** - ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów 30%;

2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- 2) lokalizacji funkcji produkcyjnej,
- 3) lokalizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej obiektu. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących jeśli istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
- 3) maksymalną powierzchnię utwardzona (rastry betonowe) do 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowana do 50% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni działki,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11m,
- 7) zalecane dachy symetryczne o nachyleniu połaci głównej 30° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń. Dla obiektów wielogabarytowych dopuszcza się nachylenie połaci od 20° - 45°,
- 8) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 900m²,
- 9) minimalną szerokość frontu działki 18m,

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczonej symbolem **KD klasy techniczno-użytkowej - Z**:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od krawędzi jezdni dla nowej zabudowy,
- 2) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może odbywać się za pośrednictwem istniejących zjazdów,
- 3) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się za zgodą administratora drogi pomniejszenia tej odległości,

5. Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

- 1) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- 2) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,
- 3) handel 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. sprzedaży,
- 4) pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. użytkowej lokalu.

§ 10. 1. Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 3 - 4ZP dla których:

- 1) przeznaczenie terenów w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających terenu:
 - a) **3 - 4ZP** - tereny zieleni urządzonej w tym zieleni stanowiącej obudowę biologiczną potoku,
 - b) ustala się utrzymanie - istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę napowietrznych linii niskiego i średniego napięcia na sieć kablową
- 2) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów 0%;

4. Dla terenów wyznaczonych w ust.1) ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości tereny zieleni urządzonej szczególnie:

- 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanu,
- 2) preferowanie naturalnego odnowienia,
- 3) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
- 4) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania i ochrony drzewostanu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Komunikacja

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg publicznych - **5KD** stosownie do Rozporządzenia Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.)

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu systemem dróg publicznych z podziałem funkcjonalnym na drogi publiczne, **5KD** klasy techniczno - użytkowej - **Z**,

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KD - Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych w ciągu drogi powiatowej nr **S 2610** klasy techniczno-użytkowej - **Z** o funkcji drogi zbiorczej relacji Goleiszów - Granica Państwa w Lesznej Górnej; szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 6m, nieprzekraczalna linia zabudowy w obszarze zabudowanym 10m. W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora drogi odległość tą można zmniejszyć do wskazanej w postanowieniu,
- 2) w **granicach opracowania** - wyznacza się pas pobocza drogi w granicach 7m od skraja jezdni.
- 3) **dopuszcza się** - realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi w tym głównej trasy rowerowej nr **13Y**, w obrębie linii rozgraniczających,
- 4) **ustala się** obsługę z istniejących zjazdów prywatnych do parcel objętych planem ustalając możliwość zamiany na zjazdy publiczne przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych.

§ 12. Infrastruktura techniczna

1. Dla obiektów i sieci oznaczonych symbolami **E** - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; **elektroenergetyka** ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej;

- 1) ustala się że źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja nr 2472 Zimne Wody o

mocy 100 kVA

- 2) ustala się że przesył energii NN napięcia odbywa się siecią linii 0.4 kV od słupowej stacji transformatorowej 15/0,4
- 3) po stronie niskich napięć zaleca się kablownanie systemu w obrębie terenów mieszkaniowych.

2. Dla sieci oznaczonych symbolami **g 40** - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; **gazownictwo** ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się adaptację sieci gazowej średniego ciśnienia umiejscowionej wzdłuż drogi nr S 2610 z której przyjmuje się zasilanie zespołu mieszkalno-usługowego.
- 2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów w gaz ziemny.

3. Ustala się że alternatywnym źródłem energii cieplnej do celów bytowych jest propan butan, lekki olej opałowy oraz inne niekonwencjonalne źródła.

4. Dla obiektów i sieci oznaczonych symbolami **W** - sieci infrastruktury technicznej; **wodociągi** ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się; że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wiejskiego wodociągu dla potrzeby socjalno -bytowych i usług z jednoczesnym dopuszczeniem własnych ujęcia wody.
- 2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów urbanizacji wiejskiej.
- 3) Ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowe, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych.

5. Dla obiektów i sieci oznaczonych symbolami **K** - sieci infrastruktury technicznej; **kanalizacja**; ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację od podstaw systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków wprowadzonego do wiejskiego systemu:
- 2) do czasu zrealizowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieki należy gromadzić w szczelnych wybieralnych zbiornikach opróżnianych zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie lub biologicznych oczyszczalni.

6. Z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie obiekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekiem środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych.

7. W celu realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody powierzchniowe

w tym między innymi utwardzone parkingi, niezbędnym jest dotrzymanie obowiązujących procedur w procesie inwestycyjnym oraz eksploatacji w tym ustala się wymóg:

- 1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej,

8. Dla sieci oznaczonej symbolem T ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej **telekomunikacja**;

- 1) ustala się - utrzymanie i rozwój systemu telekomunikacji przewodowej opartej na centrali automatycznej połączonych między sobą kablem światłowodowym:
- 2) ustala się - utrzymanie i rozwój systemu telekomunikacji bezprzewodowej opartej na wprowadzeniu sieci przekaźników oraz nowych technologii oraz operatorów.

9. Gospodarka odpadami:

ustala się - rozwój systemu gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych, którego ramy organizacyjne stanowi uchwała Rady Gminy nr XXIX/268/05 z dnia 29.03.2005 r. w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku w gminie:

Rozdział 5

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Ogólnodostępna przestrzeń publiczna stanowią składnik terenów komunikacyjnych, usługowych i produkcyjnych - plan miejscowy nie wyznacza ich granic określając jedynie poniższe zasady ich kształtowania i użytkowania: 1) przeznaczenie dopuszczalne: ruch pieszego i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń w granicach dopuszczonych planem, zieleń dekoracyjna i izolująca niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,

- 2) zaleca się segregację ruchu pieszego i kołowego wszędzie tam gdzie to możliwe,
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył i powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad.
- 4) elementy małej architektury, w tym reklamy i oświetlenie uliczne powinno nawiązywać do przyjętych przez miasto standardów estetycznych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, w szczególności oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów., nadbudowy i zmiany konstrukcji dachu,

§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nakazuje się scalenie nieruchomości w obrębie pasa drogi **KD-Z**.
2. Podział nieruchomości mający na celu wyodrębnienie pasa drogi powinien być wykonany w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.
3. Zmiana planu nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów na działki budowlane w rozumieniu ustawy o gospodarce gruntami.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 16. W wyniku przeprowadzonej analizy stanu zainwestowania warunków i sposobu zagospodarowania określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego stwierdza się że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
2. granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
3. granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8;
4. pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 17. Traci moc Uchwała Rady Gminy Goleszów nr XLI/347/ 02 z dnia 27 sierpnia 2002 roku w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Dziegielów (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 5 z 6.02.2003 poz. 215) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą".

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Goleszów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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