

UCHWAŁA Nr XX/152/08

Rady Gminy Goleszów

z dnia 21 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cisownica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 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 Goleszów

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów" przyjętego uchwałą Rady Gminy w Goleszowie nr VI/43/03 z dnia 26 marca 2003 roku

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Cisownica

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje fragment obszaru wsi Cisownica w granicach części parceli nr 977/29, wyznaczony na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2.880 - stanowiący załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) symbol opisujący przeznaczenie terenu:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo- -usługowej,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy

§ 3. Ilećroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goleiszów
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1) uchwały,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w uchwale,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne zakresie hałasu, promieniowania, wibracji, powstawania odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) powierzchni zabudowy - należy rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów,
- 8) wysokość zabudowy - wysokość obiektów liczona od poziomu terenu do kalenicy, mierzona przy głównym wejściu do budynku,
- 9) średni poziom terenu - wielkość stanowiąca średnią skrajnych wartości mierzonych da wszystkich elewacji,
- 10) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi handlu i gastronomii, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi finansowej, ochrony zdrowia oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska

przyrodniczego, kulturowego i zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 4. 1. W celu zapewnienia ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek podejmowania wszelkich działań ograniczających uciążliwość dla środowiska i terenów przyległych,
- 2) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu oraz w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- 4) nakaz wyposażenia wszystkich terenów oraz obiektów, urządzeń, instalacji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnych dla określonej funkcji,
- 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, dróg, określonych w przepisach odrębnych

3. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział III

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 5. 1. Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku, poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne, o parametrach spełniających wymagania określone dla dróg pożarowych,
- 2) zapewnić możliwość dostępu do źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla terenu MN/U

ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. W celu zabezpieczenia przed wystąpieniem niekontrolowanych ruchów masowych ziemi - ustala się:

- 1) każdą inwestycję budowlaną należy poprzedzić opinią geotechniczną, która określi warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu,
- 2) zakaz wykonywania dużych niekontrolowanych nasypów i wykopów bez stosownych decyzji.

Rozdział IV

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Ola terenu określonego symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń,
- 2) przeznaczenie zakazane - samodzielny obiekt usługowy, usługi związane z obsługą motoryzacji, transportu, usługi związane z przetwarzaniem i wytwórczością.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy - max. 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi istniejącej drogi powiatowej nr S2607
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m
 - b) dla zabudowy gospodarczej - max. 8,0 m
 - c) dla garaży - max. 6,0 m
- 5) wyniesienie kondygnacji podpiwniczenia (podmurówki) nad średni poziom terenu - max. 1,0 m,

6) forma dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° ,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i gospodarczej - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 15° - 45° ,
 - c) dla garaży - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15° - 45° ,
- 7) dla każdej zabudowy określonej w pkt 6) dopuszcza się możliwość realizacji lukarn, facjat, lizen, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, itp.,

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych, wielkogabarytowych elementów betonowych.

5. Ustala się zasady podziału:

- 1) minimalna pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2 ,
- 2) minimalna pow. działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 2000 m^2 ,

§ 7. 1. Dla terenu określonego symbolem **KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza publiczna, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń,
- 2) przeznaczenie zakazane - obiekty nie związane z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 8. 1. Teren objęty opracowaniem obsługiwany będzie z przyległej drogi publicznej.

2. W przypadku podziału na działki ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich działek i obiektów w wewnętrzne układy komunikacyjne, podłączone do drogi publicznej za

pomocą istniejącego zjazdu. W przypadku konieczności wyznaczenia nowego zjazdu należy uzyskać stosowne pozwolenia na budowę.

3. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla obiektów usługowych - w zależności od rodzaju usług, w ilości wynikającej z analizy przeprowadzonej przy projekcie budowlanym.

Rozdział VI

Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń oraz możliwość rozbudowy na zasadach określonych przez zarządcę sieci:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, ujęć indywidualnych i studni, odprowadzanie ścieków bytowych - do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu ścieków na oczyszczalnię lub budowę indywidualnych oczyszczalni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na własną posesję, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) energia elektryczna - z istniejących sieci i urządzeń,
- 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej
- 6) odpady komunalne - składowanie w pojemnikach w granicach własnego terenu oraz wywóz na składowisko, na podstawie zawartych umów.
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

2. W przypadku naruszenia sieci i urządzeń melioracji ustala się obowiązek przywrócenia do stanu drożności sieci.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 10. Dla terenu objętego ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy.