

**UCHWAŁA NR 0007.41.2018
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr 0007.46.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III

Rada Gminy Goleszów

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów”, przyjętego uchwałą Nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 roku

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Leszna Górna III, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 205,77 ha, w granicach terenu Górniczego Leszna Górna II, zgodnie z załącznikiem nr 1, z czego: 137,90 ha znajduje się we wsi Leszna Górna, 42,30 ha we wsi Cisownica oraz 25,57 ha we wsi Dzięgielów.

§ 2. Na plan, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW”;
- 5) tereny:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **PG** – tereny eksploatacji powierzchniowej,
 - d) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową,
 - e) **ZL** – tereny lasów,
 - f) **Z** – teren zieleni,
 - g) **R** – tereny rolnicze,
 - h) **US2** – tereny sportu i rekreacji bez zabudowy,

- i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - j) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.
2. Na rysunku planu wprowadza się elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice wsi;
 - 2) granica terenu górniczego „Leszna Górna II”;
 - 3) granica obszaru górniczego „Leszna Górna III”;
 - 4) granice złożeń kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna”;
 - 5) granice obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”;
 - 6) granice rezerwatu „Zadni Gaj”;
 - 7) granice użytku ekologicznego „Góra Tuł”;
 - 8) pomniki przyrody;
 - 9) stanowisko archeologiczne;
 - 10) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 11) obszary osuwania się mas ziemnych:
 - a) aktywne okresowo,
 - b) nieaktywne;
 - 12) położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
3. Na rysunku planu wprowadza się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) koryto rzeki Puńcówka;
 - 2) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
 - b) wodociągi,
 - c) gazociągi.
4. Wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny oznacza się na rysunkach planu symbolem identyfikacyjnym o schemacie [A-BC], który należy odczytywać według zasady:
- 1) miejsce oznaczone w schemacie jako [A-...] oznacza jednostkę strukturalną (wieś), odpowiednio:
 - a) CI – Cisownica,
 - b) DZ – Dzięcielów,
 - c) LG – Leszna Górna;
 - 2) miejsce oznaczone w schemacie jako [...-B...] oznacza kolejny, dwucyfrowy numer wyodrębnionego terenu o jednakowym przeznaczeniu, w granicach obszaru objętego planem;
 - 3) miejsce oznaczone w schemacie jako [...-...C] oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, zgodnie z ust. 1 pkt 5.
- § 4. 1.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie budynków i budowli z wyjątkiem infrastruktury technicznej i parkingów. Za dopuszczalne uznaje się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, ryzality, gzymsy, wykusze, elementy wejść do budynków i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
 - 2) **przeznaczeniu:**

- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki budowlanej, lub działki na terenach wyłączonych z zabudowy, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej, lub działki na terenach wyłączonych z zabudowy;
 - 3) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, wykorzystujący diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
 - 5) **nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku: reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, itp.,
 - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw, pojazdów mechanicznych, oraz sprzedaży materiałów składowanych poza budynkami,
 - c) usługi turystyczne, gastronomii, finansów, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, szklarskie, szewskie, optyczne, fotograficzne itp.,
 - d) usługi kultury, opieki społecznej lub socjalnej, oświaty i wychowania, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, itp.;
 - 6) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie niniejszego planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, o której mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 8 nie stanowią inaczej.

2. Zakaz realizacji obiektów małej architektury o wysokości przekraczającej 3,5m.

3. Zakaz stosowania poza terenem LG-01PG, jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne lub imitujące naturalne.

4. Zasady kształtowania dachów, poza terenem LG-01PG:

- 1) dopuszcza się wyłącznie dachy dwu- lub wielospadowe;
- 2) dopuszcza się wyłącznie dachy symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
- 3) zakaz krycia dachów spadzistych blachą falistą lub trapezową.

5. Nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

6. Zasady lokalizowania reklam:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania: reklam wolnostojących, reklam świetlnych, rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej lub umieszczanych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
 - 2) w obrębie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem [...]MN oraz działki zabudowanej na terenach oznaczonych symbolem [...]R dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 1,5 m²;
 - 3) w obrębie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem CI-01U dopuszcza się nie więcej niż:
 - a) jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 2,5 m²,
 - b) oraz jeden szyld wolnostojący lub umieszczony na ogrodzeniu, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 1,5 m², oraz wysokości nie przekraczającej 3,0m;
 - 4) w obrębie działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem LG-01PG oraz LG-01US1 dopuszcza się nie więcej niż:
 - a) jeden szyld umieszczony na elewacji budynku, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 4,0 m²,
 - b) oraz jeden szyld wolnostojący lub umieszczony na ogrodzeniu, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 3,0 m², oraz wysokości nie przekraczającej 3,5 m;
 - 5) tablica reklamowa umieszczona na budynku nie może przesłaniać otworów okiennych.
7. Zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach, poza terenem LG-01PG.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się w ust. 2 i ust. 3 zasady ochrony środowiska.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych.

§ 7. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9/98, poz. 111) – ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Część wschodnia obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH240005 „Beskid Śląski” – ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

4. W sołectwie Cisownica, na terenie oznaczonym symbolem CI-17ZL, wskazuje się na rysunku planu granice rezerwatu „Zadni Gaj”, utworzonego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 sierpnia 1957r. celem ochrony naturalnych stanowisk cisa pospolitego (około 40 drzew w wieku do 200 lat, rozproszonych w zdegradowanej buczynie karpackiej) – wszelkie działania w obrębie rezerwatu podlegają przepisom z zakresu ochrony przyrody, w tym wyżej przywołanego zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego oraz ustaleniom §19 pkt 3.

5. Teren oznaczony symbolem LG-16R, obejmuje użytek ekologiczny „Góra Tuł”, utworzony rozporządzeniem Nr 41/07 Wojewody Śląskiego z dnia 31 lipca 2007r. (Dz. Urz. Nr 128/07, poz. 2506), celem ochrony łąk storczykowych – wszelkie działania w obrębie użytku ekologicznego podlegają przepisom z zakresu ochrony przyrody, w tym wyżej przywołanego rozporządzenia Wojewody Śląskiego oraz ustaleniom §23.

§ 8. 1. Ustala się w ust. 2 zasady ochrony krajobrazu.

2. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) urządzeń do produkcji energii z wiatru;
- 2) wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W obrębie terenów oznaczonych symbolem LG-13R, LG-07ZL, LG-08ZL, LG-09ZL i CI-17ZL w granicach określonych na rysunku planu, zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne AZP 110-45/6 Leszna Górna st. 4 – osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego i ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) priorytet ochrony zabytków archeologicznych;
 - 2) dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” zgodnie z rysunkiem planu, gdzie: dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W zakresie terenów górniczych:

- 1) cały obszar objęty planem zawiera się w granicach terenu górniczego „Leszna Górna II” ustanowionego dla eksploatacji złoża kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna” – prowadzenie działalności inwestycyjnej w granicach terenu górniczego, wymaga uwzględnienia informacji o aktualnych czynnikach, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) na rysunku planu wskazano:
 - a) granice obszaru górniczego „Leszna Górna III”,
 - b) granice złoża kamieni drogowych i budowlanych „Leszna Górna”;

§ 11. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowanej w ramach „Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu:
 - a) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych:
 - aktywne okresowo,
 - nieaktywne;
- 2) na obszarze osuwania się mas ziemnych ustala się zakaz lokalizowania budynków, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy, o której mowa w §22 pkt 3.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określona została w §25.
3. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej, w tym realizowanej na terenach rolniczych – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się uwzględnienie również miejsc sytuowanych w garażach;
 - 2) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy na terenie LG-01PG – 1 miejsce na każde 200m² powierzchni użytkowej.
4. Na terenach oznaczonych symbolem CI-01U oraz LG-01US1 nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc parkingowych, jeżeli liczba miejsc parkingowych przekracza 6.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych, w zakresie jakim nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 9 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów leśnych oznaczonych symbolem [...]ZL oraz terenu rolniczego LG-16R.

3. Nowe sieci podziemne infrastruktury technicznej, realizować w miarę możliwości poza obszarami osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) na terenach zabudowy oznaczonych symbolem: [...]MN, CI-01U, LG-01PG i LG-01US1 oraz w zabudowie zlokalizowanej w obrębie terenów rolniczych oznaczonych symbolem [...]R dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem energii wiatru.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z sieci istniejącej lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

- 1) spalanie paliw w urządzeniach niskoemisyjnych;
- 2) energię elektryczną;
- 3) odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem energii wiatru.

9. W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, z zachowaniem wymaganej wysokości obiektów budowlanych, o której mowa w ustaleniach rozdziału 8.

Rozdział 7

Stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **CI-01MN** do **CI-05MN** oraz **LG-01MN**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwa zabudowa usługowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:

- 1) budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,0 m;
- 2) budynków gospodarczych – 8,0 m;
- 3) budynków garażowych – 5,0 m;
- 4) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 13,0 m;
- 5) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 do pkt 4 – 3,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) CI-01MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD;
- 2) CI-02MN i CI-03MN pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD;
- 3) CI-04MN i CI-05MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02KDD;
- 4) LG-01MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDD.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek na terenach:
 - a) CI-01MN, CI-04MN i LG-06MN prostopadle w stosunku do przyległej drogi,
 - b) CI-02MN, CI-03MN i CI-05MN prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej z tolerancją ± 45 stopni.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **CI-01U**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,

b) nieuciążliwa zabudowa usługowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:

- 1) budynków usługowych – 13,0 m;
- 2) budynków mieszkalnych – 10,0 m;
- 3) budynków gospodarczych i garażowych – 5,5 m;
- 4) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 15,0 m;
- 5) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 do pkt 4 – 3,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej teren CI-03R z tolerancją ± 5 stopni.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-01PG**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty produkcyjne i magazynowe służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa administracyjna i socjalna służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 000 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,015;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 13,0 m,
 - b) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – 16,0 m;

- 2) na budynkach biurowych dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni;
- 3) na budynkach produkcyjnych, technicznych i magazynowych oraz wiatach, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni jako dwuspadowe symetryczne, lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 5 stopni.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek prostopadle/równolegle w stosunku do zabudowy istniejącej na terenie, zgodnie z treścią mapy rysunku planu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-01US1**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa sportu i rekreacji w zakresie obsługi pola golfowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość:

- 1) budynków – 15,0 m;
- 2) budynku wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu oraz słupów energetycznych i oświetleniowych – 18,0 m;
- 3) obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 3,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDD lub z ulicy Spacerowej.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 60 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu;
- 4) wydzielanie działek równolegle lub prostopadle do odcinka linii rozgraniczającej teren LG-01US1 stanowiącego jednocześnie granicę obszaru objętego planem, z tolerancją ±10 stopni.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **DZ-01ZL** i **DZ-02ZL**, od **LG-04ZL** do **LG-16ZL** oraz od **CI-17ZL** do **CI-20ZL** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

- 2) tereny oznaczone symbolami od LG-07ZL do LG-14ZL, CI-17ZL i CI-20ZL, zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem CI-17ZL, w granicach rezerwatu „Zadni Gaj” ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania budynków i budowli,
 - b) umieszczania tablic i znaków z wyjątkiem związanych bezpośrednio z ochroną rezerwatu.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **LG-01Z** do **LG-06Z**, **CI-08Z** oraz **CI-09Z** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen;
- 2) dopuszcza się zalesienia;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) tereny oznaczone symbolami LG-01Z oraz od LG-03Z do LG-06Z zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **LG-01R** oraz od **CI-02R** do **CI-05R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - b) agroturystyka;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej oraz lokalizowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie istniejącej;
- 4) lokalizowanie zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
 - c) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,60,
 - d) maksymalna wysokość:
 - budynków – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 13,0 m;
- 6) tereny oznaczone symbolami od CI-03R do CI-05R zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **DZ-06R**, **DZ-07R**, od **CI-08R** do **CI-11R**, od **LG-12R** do **LG-15R** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, oraz lokalizowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie istniejącej poza terenami osuwisk, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) wzrost powierzchni użytkowej w granicach działki nie może przekroczyć 50% istniejącej, na dzień wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni użytkowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
- d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,60,
- e) maksymalna wysokość:
 - budynków – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 13,0 m;
- 4) tereny oznaczone symbolami od LG-12R do LG-15R oraz od CI-09R do CI-11R zawierają się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **LG-16R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwale użytki zielone (trwale łąki i pastwiska);
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania zabudowy,
 - b) upraw ornych,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - e) przekształcania użytku,
- 3) teren zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **LG-01US2** do **LG-03US2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji w zakresie pola golfowego wraz z wyposażeniem,
 - b) łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie pola golfowego – 4,0m;
- 5) tereny zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **01KDD** do **03KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 10m;
- 3) tereny oznaczone symbolami 02KDD oraz 03KDD zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego „OW” - obowiązują ustalenia §9 ust. 3.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **CI-01ITW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowle i urządzenia ujęcia wody;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 9

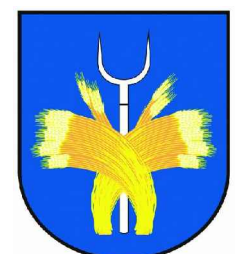
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Przewodniczący Rady

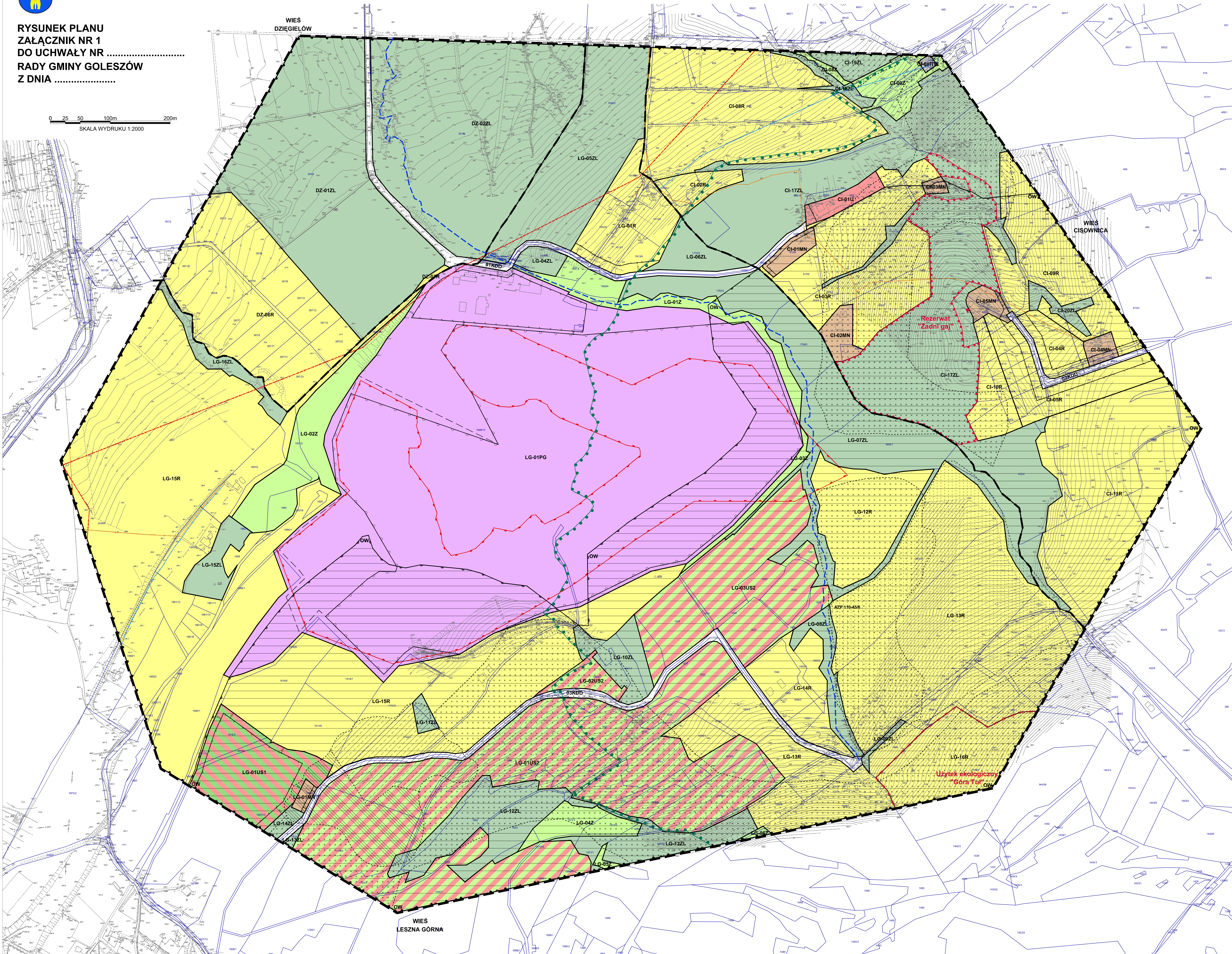
Bogusław Konecki



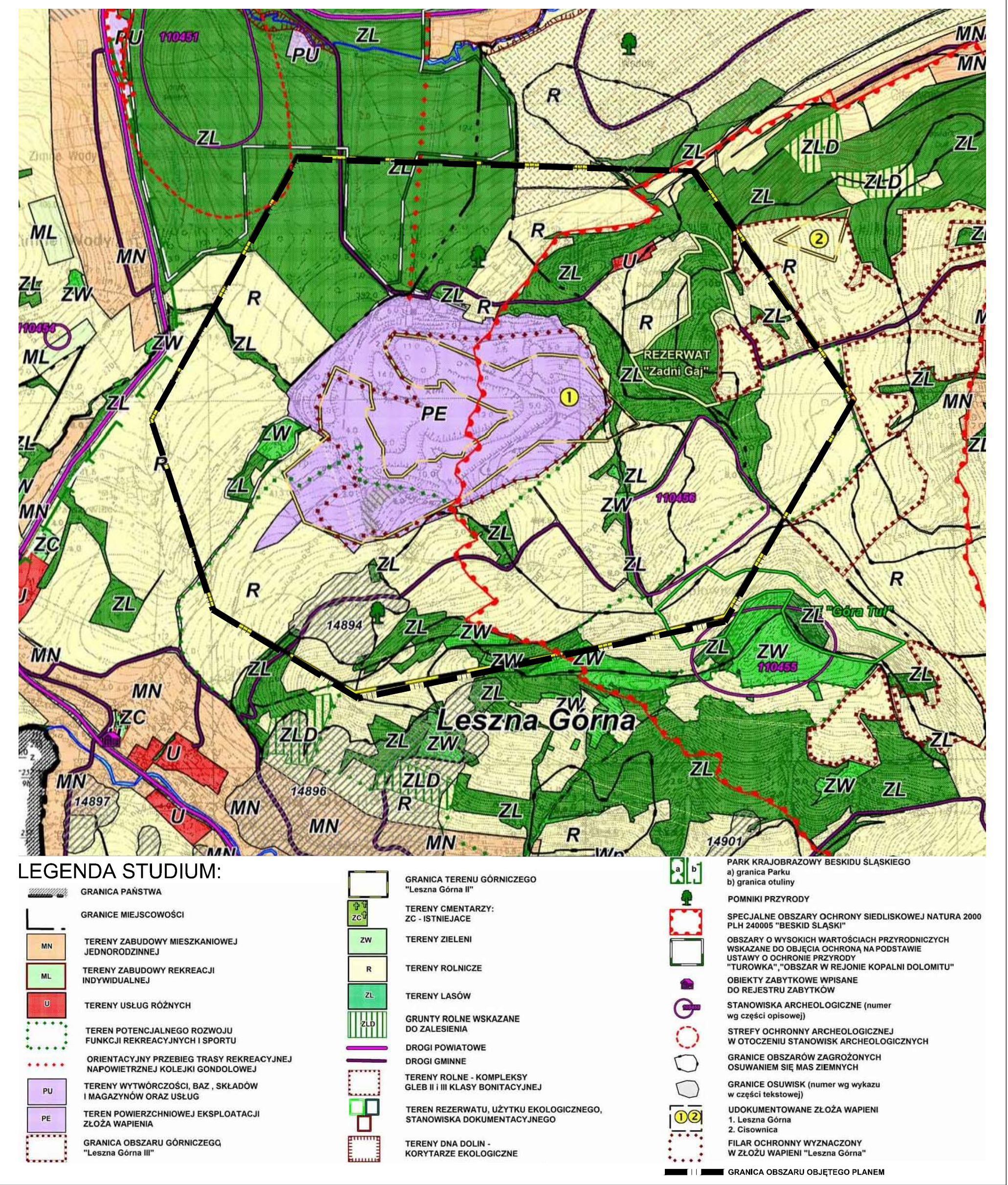
RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY GOLEISZÓW
Z DNIA

0 25 50 100m 200m
SKALA WYDROKU 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU LESZNA GÓRNA III



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GOLEISZÓW
SKALA 1:10 000



LEGENDA: USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego "OW"
- Tereny:**
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U Tereny zabudowy usługowej
 - PG Tereny eksploatacji powierzchniowej
 - US1 Tereny sportu i rekreacji z zabudową
 - ZL Tereny lasów
 - Z Tereny zielone
 - R Tereny rolnicze
 - US2 Tereny sportu i rekreacji bez zabudowy
 - KDD Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
 - ITW Tereny infrastruktury technicznej z zakresem zaopatrzenia w wodę

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Granice wsi
- Granice terenu górnego "Leszna Górna II"
- Granice obszaru górnego "Leszna Górna III"
- Granice złota kamieni drogowych i budowlanych "Leszna Górna"
- Granice obszaru Natura 2000 "Beskid Śląski"
- Granice rezerwatu "Żadni Gaj"
- Granice użytku ekologicznego "Góra Tuł"
- Pomniki przyrody
- Stanowisko archeologiczne
- Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi
- Obszary owinięte siłą mas ziemnych:
 - aktywne okresowo
 - nieaktywne

Cały obszar objęty planem położony w granicach ostroju Parku Krajowego Beskid Śląski.

OZNACZENIA GRAFICZNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- Istniejąca infrastruktura techniczna
 - Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
 - Wodociągi
 - Gazociągi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.41.2018

Rady Gminy Goleszów

z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Goleszów postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi Pani Teresy Stokłosa wnoszącej o przeznaczenie działki nr 1913/9 w Lesznej Górnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium.

§ 2. Nie uwzględnić uwagi Pana Józefa Pluskoty wnoszącego o przeznaczenie działki nr 1913/7 w Lesznej Górnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Goleszów postanawia:

§ 1. Gmina Goleszów będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oznaczonych symbolem 02KDD i 03KDD.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w §1, będą:

- 1) środki własne Gminy Goleszów;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w §1, przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.