



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 7895

UCHWAŁA NR 0007.73.2023 RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 0007.50.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów,

Rada Gminy Goleszów

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania wsi Goleszów – etap IV” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” przyjętego uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.

i uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap IV.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ul. Łąkowej w Goleszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,8 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ul. Łąkowej w Goleszowie, zwany dalej planem lub planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na kopi mapy zasadniczej w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Goleszów dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:

- a) **IK** – teren infrastruktury komunalnej,
- b) **Z** – teren zieleni.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu:**

- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach terenu;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany nadziemnych części budynków, bez uwzględniania, w szczególności schodów, pochylni lub ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego za wyjątkiem budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 5) **infrastrukturze komunalnej** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty, instalacje i urządzenia służące wykonywaniu zadań własnych gminy z zakresu utrzymania czystości i porządku, w tym do usuwania i gromadzenia odpadów komunalnych, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz utrzymania terenów zieleni i dróg.

§ 5. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 1%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura komunalna, w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z zakresu energetyki, gazownictwa i telekomunikacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - elektrowni wiatrowych,
- b) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu do gruntu i wód nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: 0,001 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy konstrukcji wsporczych dla anten telekomunikacji bezprzewodowej: 25,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a i lit. b: 12,0 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej nr 609054S, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicach obszaru objętego niniejszym planem,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej oraz 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych, w tym co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się realizację, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - dostawę wody z sieci wodociągowej,
 - rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia pokrycia potrzeb przeciwpożarowych,
 - c) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków przemysłowych z odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej albo innych odbiorników po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
 - zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:
 - indywidualne systemy grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia z dopuszczeniem systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu,

- jako dopuszczalne lokalizowanie źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV,

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu w oparciu o sieć gazowniczą z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz;

9) zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 30,0 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej nr 609054S: prostopadle lub równolegle z dopuszczalną tolerancją ± 10 stopni.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

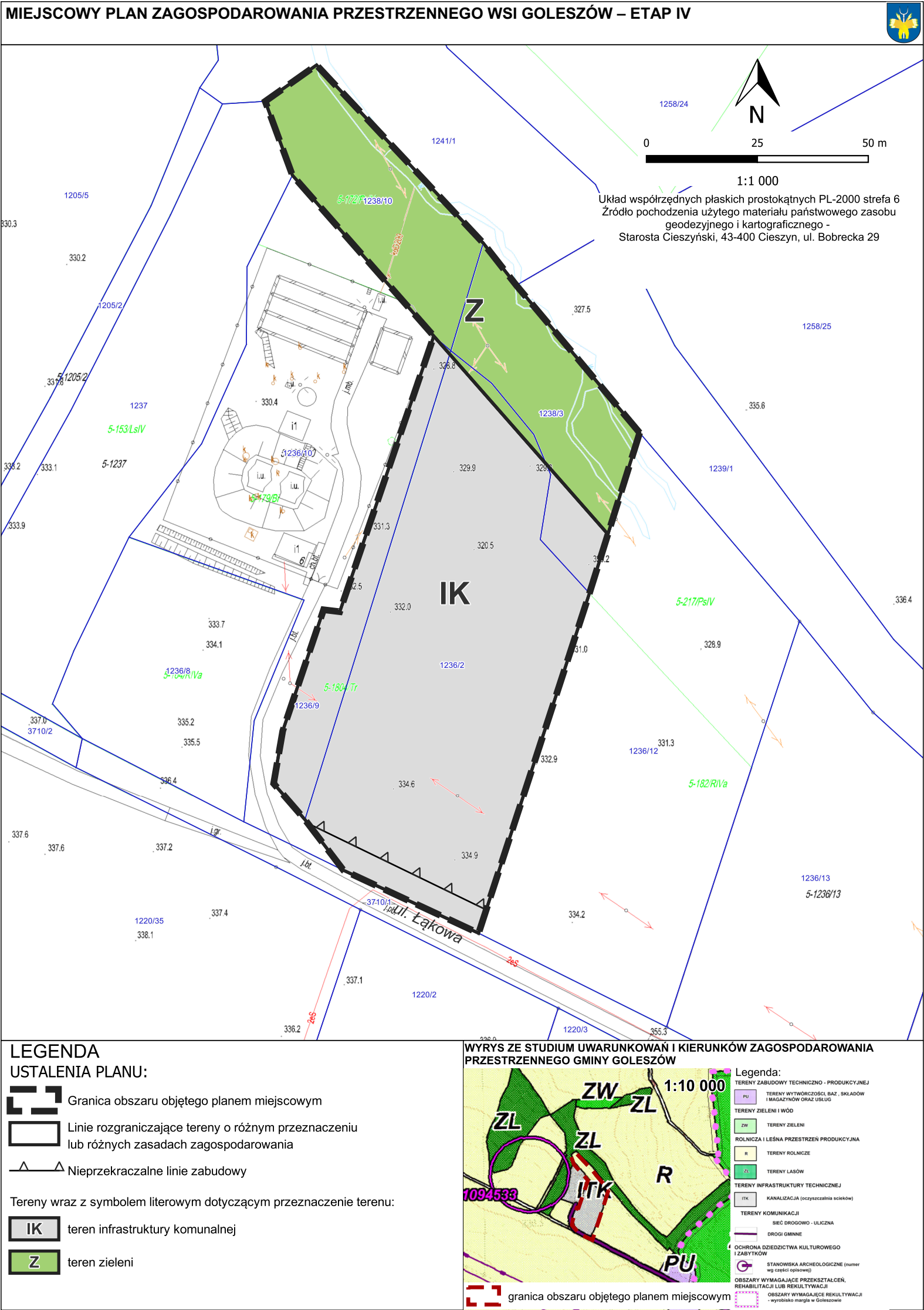
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Duraj

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.73.2023
Rady Gminy Goleszów
z dnia 25 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.73.2023

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 października 2023 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Gminy Goleszów
postanawia, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się do końca roku 2027.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.73.2023

Rady Gminy Goleszów

z dnia 25 października 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę