

/projekt/

18.06.2012

13.18.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW
z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
sołectwo Puńców w gminie Goleszów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Goleszów,

po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów

uchwala:

§1.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Puńców w gminie Goleszów, którego granice obszaru opracowania oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

Art. 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

ADWOKAT


dr Teresa Sokółska

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

Art. 2.

Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Określa się przeznaczenie terenu wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

Art. 3.

Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niższych niż 15kV;
- 2) możliwość skablowania napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

Art. 4.

Określenie zasad ochrony środowiska

1. Dla terenu objętego planem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (DZ.U.Nr 120 poz.826).
2. Ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, w szczególności dla systemów grzewczych, zmniejszających emisję zanieczyszczeń.
3. Usuwanie odpadów należy realizować zgodnie z gminnymi przepisami regulującymi kwestie odpadów.

Art. 5.

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i modernizację systemów uzbrojenia.
2. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) docelowe odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki.

Art. 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Przy dokonywaniu scalenia i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 3) ustalenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

Rozdział II

Określenie zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

Art. 7.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem MN, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów reklamowych;
 - 2) kolorystyka połaci dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu;

- 2) linie zabudowy nie obowiązują dla budynków infrastruktury technicznej;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, a w przypadku wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6 liczony do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - 7) obowiązek stosowania stonowanych kolorów dla elewacji budynków;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimum 2 miejsca parkingowe w zatoce bramy wjazdowej.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

Art. 8.

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 15%.

Rozdział III Przepisy końcowe

§2.

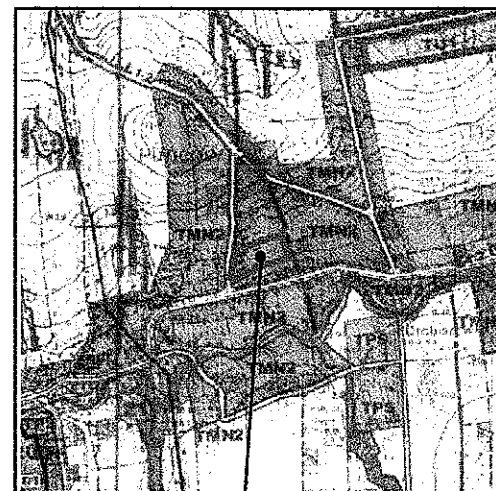
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleiszów.

§3.

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

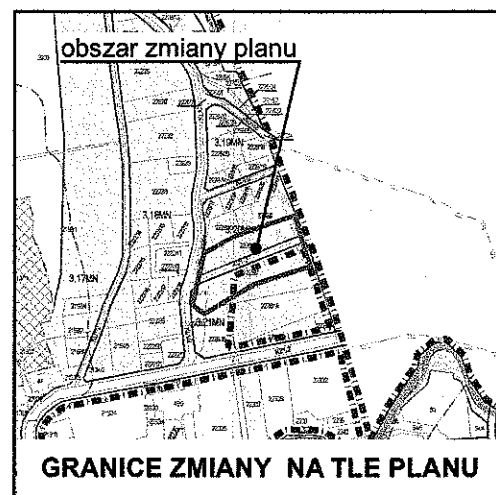
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący sołectwo Puńców w Gminie Goleszów

Załącznik nr 1 do uchwały Nr/....../....
Rady Gminy Goleszów
z dnia 2012 roku

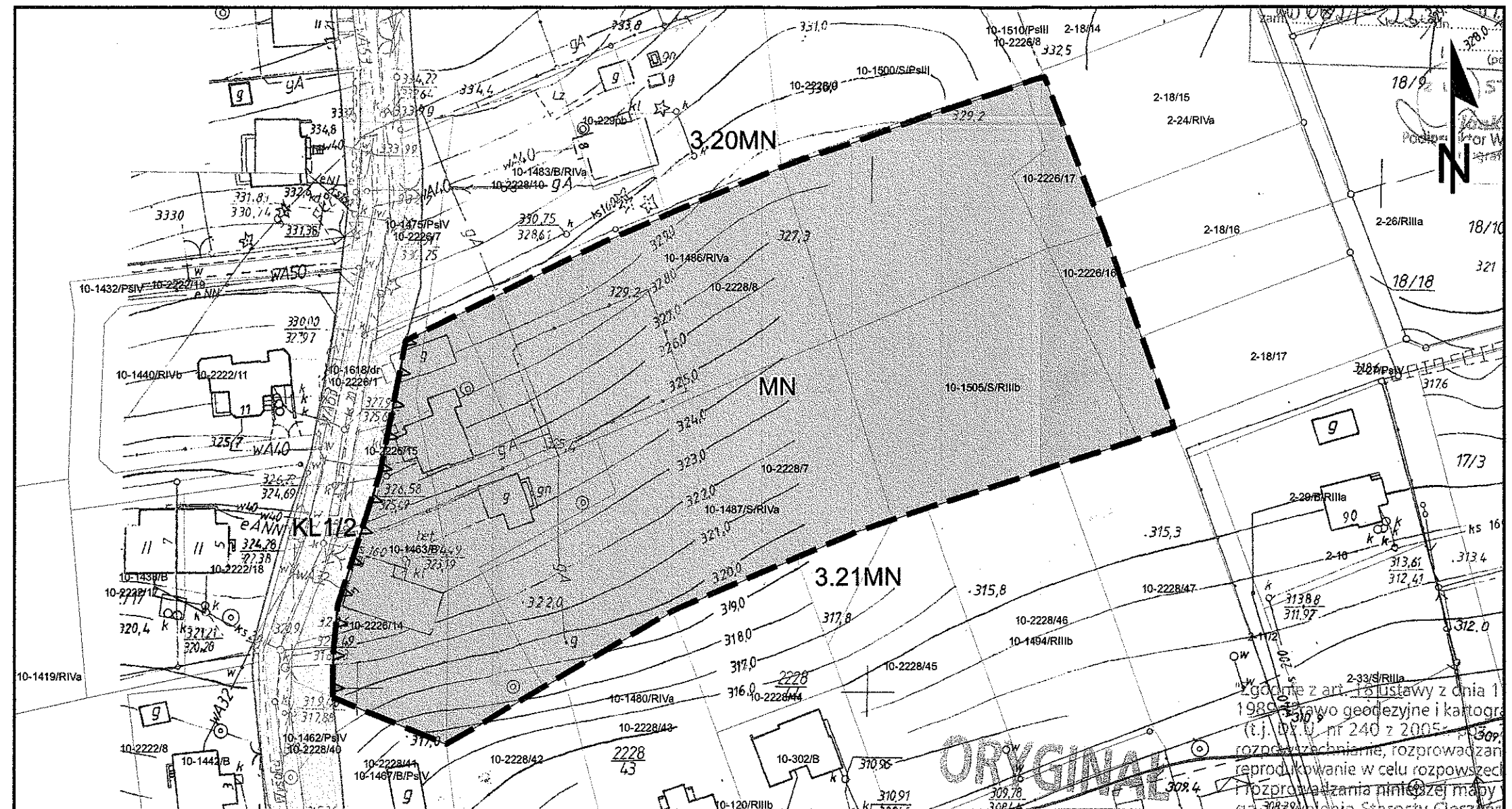


obszar zmiany planu

Fragment Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Gminy Goleszów



GRANICE ZMIANY NA TLE PLANU



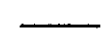
Legenda:

skala 1: 1 000

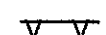
oznaczenia obowiązujące



granica obszaru objętego planem



linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

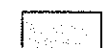


nieprzekraczalna linia zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczenia informacyjne



droga publiczna



ul. Parkowa 25, 51-616 Wrocław

tel/fax: +48 71 345 92 51 e-mail: pracownia@softgis.pl

GMINA GOLESZÓW

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY SOŁECTWO PUŃCÓW W GMINIE GOLESZÓW

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. RADOŚLAW JOŃCZAK

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. JAN GRAJCZYK

GOLESZÓW - 2012

Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Gminy Goleiszów
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Puńców w gminie Goleiszów.

Do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Puńców w gminie Goleiszów nie wpłynęły żadne uwagi.

.....
**Przewodniczący
Rady Gminy Goleiszów**

Załącznik nr 3 do
Uchwały nr
Rady Gminy Goleszów
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Puńców w gminie Goleszów, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 22 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwo Puńców w gminie Goleszów, stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

.....
**Przewodniczący
Rady Gminy Goleszów**

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Puńców w gminie Goleszów

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn zm) Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę nr XLVI/367/10 z dnia 27 października 2010 roku - na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany mpzp i informacji o zbieraniu wniosków, wpłynął jeden wniosek

-Wójt Gminy Postanowił przekazać wniosek Radzie Gminy

- po rozpatrzeniu wniosku Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę nr 64/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/ 367/10 z dnia 27 października 2010 roku.

-zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy został sporządzony projekt zmiany planu zawierający część tekstową i graficzną

W myśl przepisów art.15 ust 2 ustawy w projekcie planu miejscowego określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

W projekcie planu miejscowego nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu opinii i uzgodnień z organami właściwymi, zgodnie z art.17 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2012

do 29 maja 2012r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 22 maja 2012 r. nikt nie pojawił się na wyłożeniu i nie wniósł uwag w terminie przewidzianym do 14 czerwca 2012r.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 64/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/367/10 z dnia 27 października 2010 roku. Projekt będzie funkcjonował jako odrębny akt prawa miejscowego, dlatego ostatecznym krokiem jest podjęcie końcowej uchwały pod nazwą:

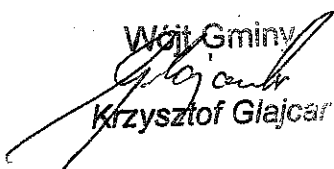
Uchwała Rady Gminy Goleszów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Puńców w gminie Goleszów

Wykonane zostały wszystkie kroki procedury planistycznej określonej w ustawie i zmierzające do uchwalenia projektu planu.

Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów

Wnoszę o podjęcie uchwały rozstrzygającej kolejno niżej wymienione elementy, osobnym głosowaniem każdy:

1. stwierdzenie, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Cieszyna
2. uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Puńców w gminie Goleszów.

Wójt Gminy

Krzysztof Głajcar