

**UCHWAŁA NR XLV/385/2006
RADY GMINY W GOLESZOWIE
z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust 1, art. 4 ust.1, art. 14 ust 1, art. 15, art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVI/ 314/05 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 27 września 2005 r.

Rada Gminy w Goleszowie

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 26.03.2003 r.

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców
przyjmując ustalenia planu jako akt prawa miejscowego**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1

1. Plan obejmuje część obszaru sołectwa Puńców w granicach parceli o nr 959/1 oraz części parcel o nr 960/1, 957/1 oraz 958/1, wyznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są :
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) symbol opisujący przeznaczenie terenu :
MNz – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy od potoku Puńcówka ustalona dla nowych obiektów budowlanych,
 - 4) linia zabudowy dla obiektów i urządzeń gospodarczych - ustalona dla obiektów zagrodowych oraz budowli i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
2. Pozostałe oznaczenia, np. sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego, stanowią informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych, nie będąc przedmiotem rysunku planu.

§3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Goleszowie,
- 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 przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi mające zastosowanie, aktualne na dzień podjęcia niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych – należy rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, dla których nie istnieje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami

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 dla przedsięwzięć istniejących i projektowanych, z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem :
 - 1) zastosowania rozwiązań ograniczających oddziaływanie na tereny sąsiednie i środowisko,
 - 2) jeżeli przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny w odniesieniu do terenów przyległych, a także nie uniemożliwia korzystanie ze środowiska.
3. W obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział III

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5

1. Dla terenu określonego symbolem **MNz** ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane wyłącznie z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń, sady, uprawy ogrodnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz innych działań inwestycyjnych określonych prawem budowlanym,
 - 2) linia zabudowy w odległości :
 - a) 20,0 m od potoku Puńcówka dla nowych obiektów budowlanych,
 - b) 10,0 m od granicy działki dla nowych obiektów zagrodowych oraz budowli i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – nie dotyczy obiektów zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) wzdłuż potoku Puńcówka zachować pas ochronny o szer. 5,0 m dla potrzeb prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych koryta potoku oraz dla ochrony otuliny biologicznej cieków,

- 4) wysokość budynków mieszkalnych – max. 11,0 m licząc od najniższego poziomu gruntu do kalenicy,
 - 5) wysokość zabudowy gospodarczej – max. 7 m,
 - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°–45° - dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się inne dachy ,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy ochronne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz :
- 1) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej 1,5 m od krawędzi potoku Puńcówka,
 - 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi cieku.
4. Ustala się zasady podziału :
- a) minimalna pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) minimalna pow. działki dla zabudowy zagrodowej – 2000 m²,
 - c) możliwość podziału na działki pod warunkiem zapewnienia w ramach obszaru opracowania dróg wewnętrznych i dojazdów do każdej wydzielonej działki, względnie ustanowienie drogi koniecznej na zasadach służebności.
5. W zakresie komunikacji ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich działek i obiektów w wewnętrzne układy komunikacyjne, podłączone do drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu.
6. 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 istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych – do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni,
 - 3) ścieki i odpady związane z działalnością hodowlaną – na podstawie przepisów odrębnych,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych – na własną posesję, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 5) energia elektryczna – z istniejących sieci i urządzeń,
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej
 - 7) odpady komunalne - składowanie w pojemnikach w granicach terenu oraz wywóz na składowisko na podstawie zawartych umów.
7. W przypadku naruszenia sieci i urządzeń melioracji obowiązek przywrócenia do stanu drożności całej sieci.
8. W trakcie ustalania warunków gruntowych dla planowanych inwestycji budowlanych należy uwzględnić możliwość wystąpienia procesów osuwiskowych

Rozdział IV **Przepisy końcowe** **§ 6**

1. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1, Wójt Gminy nie będzie pobierał opłaty, o których mowa w art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Goleszów.

§ 10

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

§ 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla obszaru tracą moc ustalenia planu Zmiana fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów we wsi Puńców zatwierdzone uchwałą nr XXVII/225/01 Rady Gminy Goleszów z dnia 27 marca 2001 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 59 z dnia 23 września 2001r.