

Projekt

z dnia 18 grudnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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 (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Goleszów, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów obejmujący obszar, którego granice oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

Art.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", zawiera:

- 1) część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem 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 z późn. zm.).

2. Dla terenu objętego planem należy uwzględnić wymagania Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9, poz. 111) wynikające z jego położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

3. Ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, w szczególności dla systemów grzewczych, zmniejszających emisję zanieczyszczeń.

4. Usuwanie odpadów należy realizować zgodnie z gminnymi przepisami regulującymi kwestie odpadów.

Art.5. Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla zabytku archeologicznego "Goleszów, stanowisko 19 (AZP 109-45/38), osada średniowieczna" - wskazanego na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zapisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wymienionego w ust. 1. zgodnie z rysunkiem planu.

Art.6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy i modernizację systemów uzbrojenia;
- 2) gromadzenie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

2. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody w Goleszowie;
- 2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć 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.7. 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 19 m;
- 3) ustalenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

Rozdział 2.

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

Art.8. 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 w odległości 5 m od granicy działki, jak na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy nie obowiązują dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego nie większa niż 11 m, a dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- 6) geometria dachu:

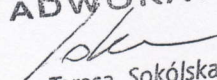
- a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachowych;
- 7) obowiązek stosowania stonowanych kolorów dla elewacji budynków;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimum 2 miejsca parkingowe w zatoce bramy wjazdowej.

Art.9. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 15%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

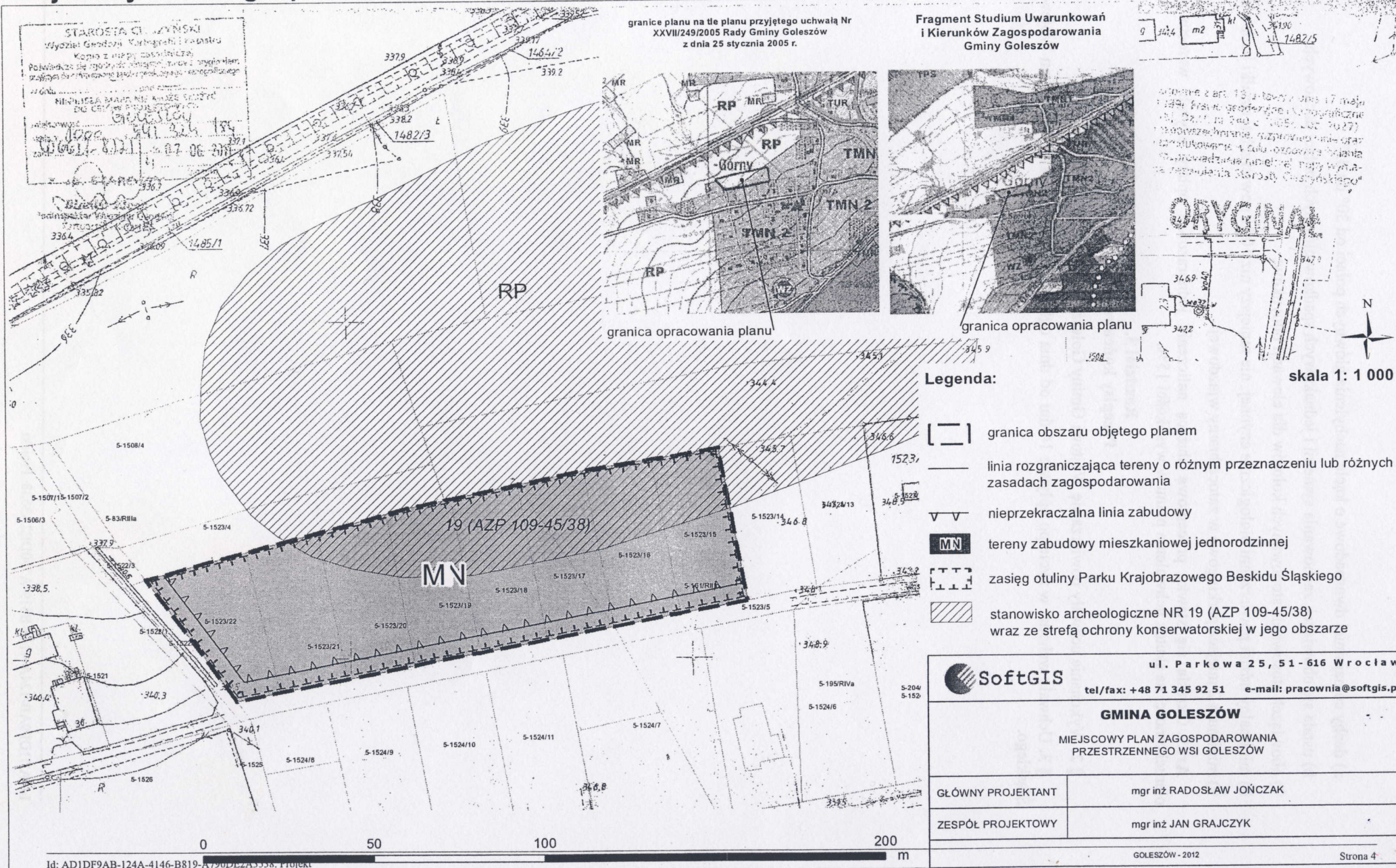
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

ADWOKAT

dr Teresa Sokólska

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Goleszów

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/...../.....

Rady Gminy Goleszów

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.

Do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Goleszów nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/...../.....

Rady Gminy Goleszów

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi 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. z 2012r poz. 647) Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 28 grudnia 2012 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO WSI GOLESZÓW

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę nr 24/2011 z dnia 11 maja 2011 roku, w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów. Na skutek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i informacji o zbieraniu wniosków nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 8) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasad 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 22 października do 21 listopada 2012 r., w siedzibie Urzędu Gminy Goleszów ul. 1 Maja 5.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 7 listopada 2012 r., nikt nie pojawił się na wyłożeniu i nie wniósł uwag

w terminie przewidzianym w ogłoszeniu tj. do 5 grudnia 2012r.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 24/2011 z dnia 11 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.

Projekt będzie funkcjonował jako odrębny akt prawa miejscowego, dlatego ostatecznym krokiem jest podjęcie końcowej uchwały pod nazwą:

Uchwała nr.... Rady Gminy Goleszów z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi 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 Gminy Goleszów
2. uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.