

**UCHWAŁA NR 43/2012
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. 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 1.
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.

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 2.

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 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
43/2012
Rady Gminy Goleszów
z dnia 27 czerwca 2012 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
43/2012
Rady Gminy Goleszów
z dnia 27 czerwca 2012 r.

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.