

UCHWAŁA NR XL/332/10
RADY GMINY GOLESZÓW

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Goleszów nr X/92/03 z dnia 30 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice

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

Rada Gminy Goleszów po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów (Uchwała Rady Gminy Goleszów Nr VI/43/03 z dnia 26 marca 2003 roku z późn. zm.) uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA DZIAŁKI NR 197/3 WE WSI BAŻANOWICE zwany w dalszej części uchwały planem.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren w granicach działki nr 197/3 we wsi Bażanowice.

2. Zakres planu dotyczy zarówno obowiązującego obecnie tekstu jak i rysunku planu w tym obszarze a jego granice są oznaczone na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej położonej części dachu lub attyki.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:2000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.

2. Integralną częścią uchwały są następujące dokumenty:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1: 2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Goleszów w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego.

§ 4. Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi w zakresie działalności oświatowej, zdrowotnej i pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U.
- 2) Droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD

Oznaczenia na rysunku planu istniejącego przeznaczenia terenów przyległych do obszaru zmiany nie stanowią ustaleń planu i pełnią jedynie funkcję informacyjną.

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. Wyznacza się tereny 1U dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie działalności oświatowej, zdrowotnej i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające gdzie dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem,
 - b) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się parametry i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz rozbudowę i remont istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - d) przy realizacji nowych budynków ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych z ograniczeniem wysokości budynków gospodarczych i garażowych do 1 kondygnacji nadziemnej
 - e) przy realizacji nowych budynków ustala się obowiązek wykonywania dachów o kącie nachylenia od 35-45 ° z dopuszczeniem innych kątów nachylenia za zgodą właściwych służb ochrony zabytków
 - f) obsługa komunikacyjna terenu obowiązuje za pośrednictwem istniejących lokalnych dróg gminnych biegnących wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu oraz drogami wewnętrznymi.
 - g) zakazuje się na całym obszarze objętym zmianą planu umieszczania reklam i nośników reklamowych
 - h) linia zabudowy od dróg publicznych nie może przekroczyć 10 m od krawędzi jezdni

2. Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KD dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna - fragment pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej
- 3) ustala się parametry i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi w planie.

§ 7.

Ustalenie zasad ochrony środowiska,

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U – ustala się określony przepisami o ochronie środowiska dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i domów opieki społecznej.

2. Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych w specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach i systematycznego ich usuwania zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy systemem gospodarki odpadami.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć określanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

W celu ochrony przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren osuwiskowy ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

§ 9. W celu ochrony przed skutkami powodzi należy budowę wszelkich nowych obiektów kubaturowych odsunąć na odległość min. 25,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Bobrówki;

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

1. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ustanowioną dla ochrony układu urbanistycznego dworsko-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-444/86.

Dla strefy, o której mowa w §10 ust.1, ustala się:

- 1) nakaz ochrony starodrzewu parkowego – wycinka, pielęgnacja, uzupełnienie zieleni wymaga pozwolenia konserwatorskiego;
- 2) nakaz zachowania i ochrony alei lipowej prowadzącej do dworu;
- 3) nakaz zachowania stylowego kształtu budynku dworu a wszelkie prace rewaloryzacyjne w budynku wymagają pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków;
- 4) nakaz uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków dla projektów nowej zabudowy w otoczeniu dworu;

Rozdział IV

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW

§ 11. 1. Dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu.

2. Ustala się, że teren oznaczony symbolem identyfikacyjnym 1U będzie obsługiwany w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i rozbudowę;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci rozdzielczej systemu zaopatrzenia w gaz ziemny;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa ekologiczne;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej lub czasowo opróżnianych, szczelnych zbiorników, przy czym dopuszcza się zastosowanie innych systemów oczyszczania ścieków;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni terenu o trwalej nawierzchni do kanalizacji deszczowej z zapewnieniem ich oczyszczania w stopniu umożliwiającym dotrzymanie obowiązujących norm i warunków określanych przepisami odrębnymi

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

- 1) 15 % dla terenu oznaczonego symbolem 1 U

§ 13. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bażanowice, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Goleszów nr X/92/03 z dnia 30 września 2003 roku.

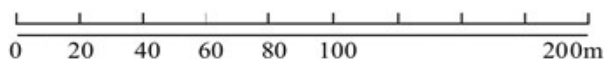
§ 14. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

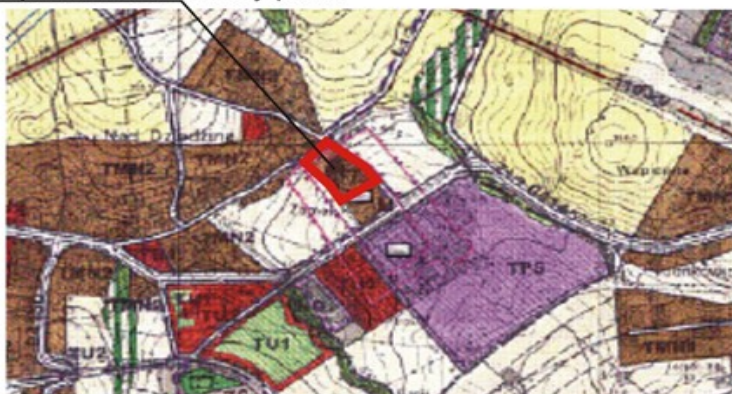
Jerzy Szalbot

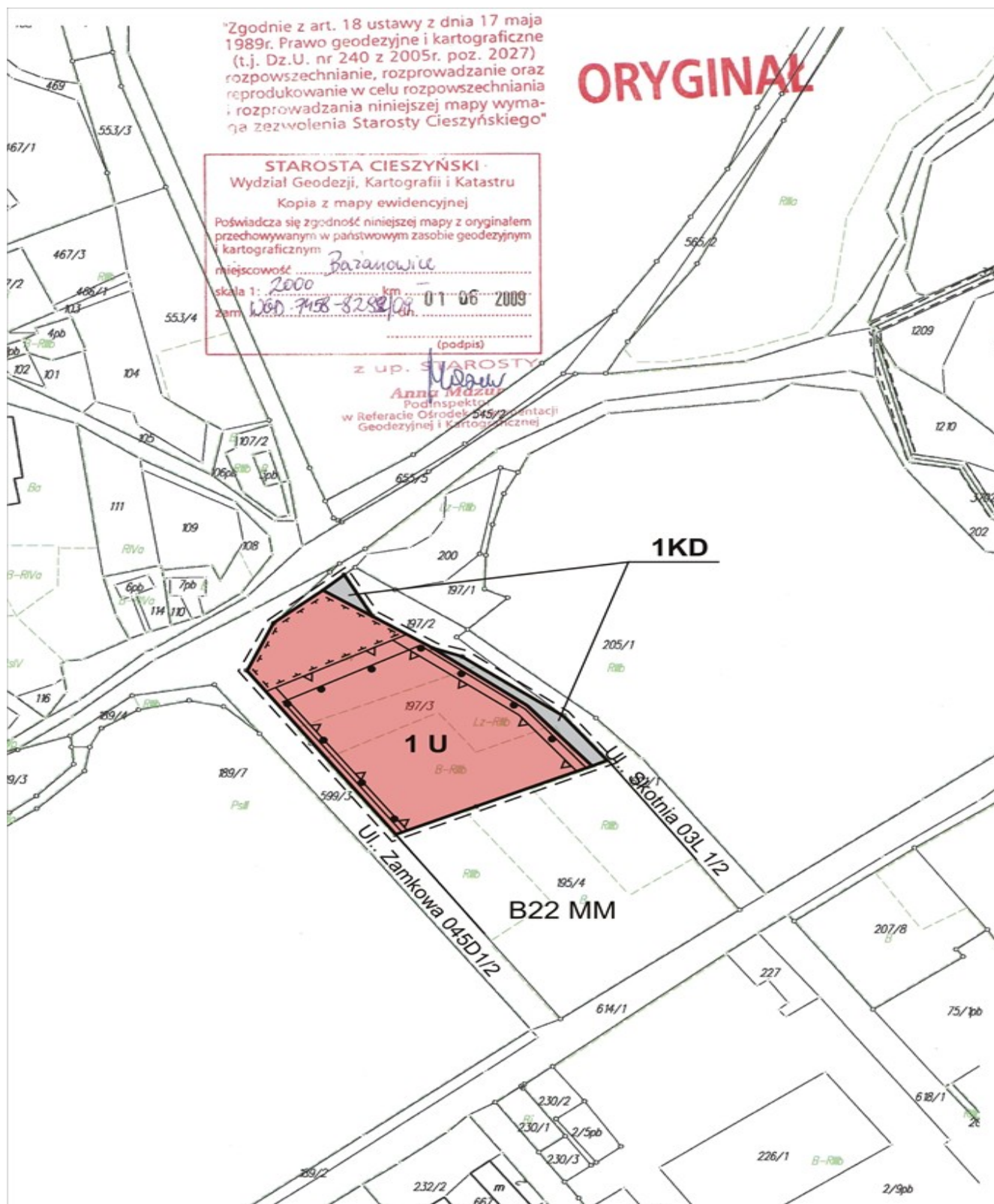
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Bażanowice dla działki nr 197/3



legenda:	skala 1:2000
— — — — —	Granica obszaru objętego planem
—————	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
———△———	Nieprzekraczalna linia zabudowy
———●———	Granica strefy ochrony konserwatorskiej
↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑	Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
przeznaczenie terenu	
1 U	Usługi w zakresie działalności oświatowej, zdrowotnej i pomocy społecznej
1 KD	Teren dróg publicznych

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Goleszów - obszar opracowania zmiany planu





Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Szalbot

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Bażanowice zgodnie z uchwałą Rady Gminy Goleszów Nr XXI/167/08 z dnia 25 czerwca 2008 roku dla działki nr 197/3

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XX / 193 /08 z dnia 13.11.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
										Nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek

.....
Wójt Gminy

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Szalbot

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki 197/3 położonej w Bażanowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie realizacji zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przedmiotem rozstrzygnięcia jest określony w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Niniejsza zmiana nie powoduje konieczności realizacji zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy Goleszów.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Szalbot