Uchwała Nr 167/XX/2004
Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 17 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego.

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

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą nr 79/VIII/2003 z dnia 8 lipca 2003 r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszęcinie przy ul. Sobieskiego.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Koszęcin, położone przy ulicy Sobieskiego pomiędzy ul. Słowackiego i ul. Cegielnianą o pow. 3,0 ha w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 83/IX/2003 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
   6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
   7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określa następujące obowiązujące ustalenia:
   1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole przeznaczenia i użytkowania terenów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) granicę stref ochronnych.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN" przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, dla których ustala się:
   1) zasady zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska:
   a) powierzchnia zabudowy działki jednorodzinnej nie mniejsza niż 800 m^2, szerokość min. 20 m, działek bliźniaczych odpowiednio 400 m^2 i 11 m szerokości,
   b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 60 % pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, minimalna pow. biologicznie czynna- 40%,
   c) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,
   d) poziom posadowienia parteru maks. 80 cm nad poziomem terenu,
   e) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45^0 z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnianych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym,
   f) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi wojewódzkiej Nr 907 (ulicy Sobieskiego)- 10 m, od ulicy Cegielnianej- 8 m, i ulic dojazdowych „KDd"- 4 m,
   g) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada,
   h) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   i) stosowanie tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych,
   j) zachowanie wartościowego drzewostanu,
   k) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów, wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej- minimum 2 stanowiska,
   l) poziom hałasu nie może przekraczać wartości progowych na w/w terenie.
   2) zasady modernizacji, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg gminnych: ulicy Cegielnianej i Słowackiego oraz projektowanej ulicy dojazdowej „KDd", układ drogowy stanowi przestrzeń publiczną,
   b) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego,
   c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Cegielnianej poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych,
   d) odprowadzenie ścieków bytowych- do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z zakładem energetycznym w oparciu o planowaną stację transformatorową 15/0,4 kV na sąsiadującym terenie, po południowej stronie ulicy Cegielnianej,
   f) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych,
   g) wywóz odpadów stałych na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.
2. Teren oznaczony na rysunku symbolem „KDL" stanowi istniejąca ulica gminna lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m i jezdni o szerokości 5,5 m w pasie drogowym,

ścięcia naroży 5 x 5 m, przewiduje się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, chodników, ścieżki rowerowej, znaków i urządzeń związanych z funkcją drogi, ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z funkcją drogi, także reklam, straganów, kiosków itp.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „KDd" przeznacza się pod ulice gminne dojazdowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, dla których ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 i 10 m,
   2) szerokość jezdni min. 5 m,
   3) ścięcia naroży przy wlotach o wymiarach 5 x 5 m,
   4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, chodników, zatok postojowych i ścieżek rowerowych,
   5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu drogowego,
   6) zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z funkcją ulicy, także reklam, straganów, kiosków, itp.

§ 5

Na terenach objętych planem w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych zakazuje się:
1. lokalizacji obiektów niezgodnych z w/w przeznaczeniem i określonymi wymogami,
2. realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające bądź mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z prawem o ochronie środowiska, za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej oraz układu drogowego,
3. użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
4. odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu,
5. gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska.

§ 6

W zakresie ochrony wartości dziedzictwa historycznego krajobrazu, ustala się dla zabudowy planowanej wzdłuż ulicy Sobieskiego, położonej w strefie konserwatorskiej „B" dodatkowo następujące wymogi:
1. zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych,
2. stosowane reklamy, szyldy, oświetlenia detali architektonicznych winny nadawać ulicom jednolity charakter,
3. stosowanie tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych,
4. uzgadnianie ze służbami wojewódzkiego konserwatora zabytków nowo wyznaczanych obiektów, znajdujących się w pierwszej linii zabudowy oraz ich przebudowy.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 7

Dla terenów oznaczonych symbolem „MN" ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej- 0 %.

§ 8

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 10

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