Uchwała Nr 168/XX/2004
Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 17 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Koszęcinie przy ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej.

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 ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej 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 ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Koszęcin położone przy ulicach: Lublinieckiej, Ks. Gąski i Parkowej o pow. 15,3 ha w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 84/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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
   9) 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.

§ 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 pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 400 m^2, szerokość min. 15 m, działek bliźniaczych odpowiednio 250 m^2 i 10 m szerokości,
   b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, minimalna pow. biologicznie czynna- 50%,
   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 dla nowej zabudowy od ul. Lublinieckiej min. 6 m, od ul. Ks. Gąski, Parkowej, Jaśminowej i planowanych ulic dojazdowych „KD" 4 m i 5 m- wg rys. planu,
   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) część terenów przy ul. Lublinieckiej i Ks. Gąski, objęta jest strefą konserwatorską „B"- wg rys. planu,
   j) 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,
   k) poziom hałasu nie może przekraczać wartości progowych, dla zabudowy przy ul. Lublinieckiej zaleca się zabezpieczenie obiektów i wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
   2) zasady modernizacji, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lublinieckiej- drogi wojewódzkiej nr 906 i istniejących dróg gminnych dojazdowych- ul. Ks. Gąski, Parkowej, Jaśminowej i planowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rys. planu „KDd", układ drogowy, prócz ulic wewnętrznych, stanowi przestrzeń publiczną,
   b) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego, dla nowo wydzielanych terenów dopuszcza się przejściowe korzystanie ze studni kopanych, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od zbiorników na ścieki,
   c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w istniejących i planowanych ulicach lub po terenie własnej działki,
   d) odprowadzenie ścieków bytowych- do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie mniejszej niż 14 dniowe potrzeby z wywozem na najbliższą oczyszczalnię ścieków,
   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 Ks. Gąski,

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. Tereny oznaczone na rysunku symbolem „MNR" przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej z gospodarką hodowlaną do 20 DJP:
   1). zasady zabudowy i zagospodarowania- jak w ust.1 pkt.1,
   2). zasady obsługi inżynieryjnej- jak w ust. 1 pkt. 2.
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 6- 10 i 11 m, wg rysunku planu,
   2) szerokość jezdni min.5 m,
   3) ścięcia naroży przy wlotach o wymiarach 5 x 5 m,
   4) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i chodników,
   5) dopuszczenie działań i lokalizacja 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.
4. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem „KDW" przeznaczone są pod ulice wewnętrzne- ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6 m ze ścięciami naroży 5 x 5 m oraz możliwością lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 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 i układu drogowego,
3. użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
4. odprowadzanie 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 kulturowego ustala się dla zabudowy planowanej wzdłuż ulicy Lublinieckiej i Ks. Gąski, położonych 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.

§ 7

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane, teren niezabudowany pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 8

Dla terenów oznaczonych symbolem „MN", i „MNR" 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 %.

§ 9

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 10

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określa załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 12

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