UCHWAŁA Nr 524/LVI/2010
RADY GMINY W KOSZĘCINIE
z dnia 21 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie (rejon cmentarza, rejon ośrodka wypoczynkowego, rejon ulic Mickiewicza i Kopernika, rejon skrzyżowania ulicy Sobieskiego z ulicą Sportową, rejon ulicy Mieszka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami: nr 327/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie cmentarza; nr 398/XLI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 20 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie ul. Mieszka; nr 331/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie ośrodka wypoczynkowego; nr 332/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie ulic Mickiewicza i Kopernika; nr 381/XXXIX/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Sportową, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, Rada Gminy w Koszęcinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w Koszęcinie (rejon cmentarza, rejon ośrodka wypoczynkowego, rejon ulic Mickiewicza i Kopernika, rejon skrzyżowania ulicy Sobieskiego z ulicą Sportową, rejon ulicy Mieszka), w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu na arkuszach: 1A, 1B, 1C i 1D;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działki;
2) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczenie realizacji drugiego budynku o funkcji podstawowej za budynkiem, o tej samej funkcji, na wydzielonej działce, do której zapewniony jest bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez służebność drogową;
3) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
4) działce w bezpośrednim sąsiedztwie – należy przez to rozumieć działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiadem i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi dostępu publicznego, przy czym kryterium „tej samej drogi" jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;
5) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą kubatura projektowanego budynku winna się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na

odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tylko wtedy gdy przebieg linii obowiązującej zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą dróg;

8) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
9) powierzchni ogólnej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku;
10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, które powinno przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
11) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
13) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, obsługi bankowej, handlu, usług turystyki, oraz inne podobne;
14) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
15) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
16) zasadzie kontynuacji zabudowy – należy przez to rozumieć nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5%, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – przedmiotowa zasada nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują o ile ustalenia zawarte w rozdziale 10. nie stanowią inaczej.

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

przeznaczenie terenu		
symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego pod usługi użyteczności publicznej, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej	dopuszcza się realizację jednego przeznaczenia lub obu razem
U	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się usługi użyteczności publicznej
ZP	tereny zieleni urządzonej	
ZCz	cmentarze zamknięte	
WS	tereny wód powierzchniowych	
KD	tereny dróg publicznych klasy: D - dojazdowa	dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	dopuszcza się tereny zieleni urządzonej
KDWp	teren parkingu	dopuszcza się tereny zieleni urządzonej
Kp	tereny ciągów pieszych	

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych na działce oraz ciągów pieszych, dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m^2. Likwidacja obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej powoduje zmianę przeznaczenia tego terenu na przeznaczenie terenu przyległego.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
MN	**45**	**35**
MN/U	**45**	**25**
U	**60**	**15**
ZP	zgodnie z ustaleniami rozdziału 10	nie określa się
ZCz	nie określa się	nie określa się

§ 7.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

przeznaczenie terenu	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria dachu spadek głównych połaci
1	2	3	4
MN MN/U	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub granicy działki	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych – 30°÷45°; dach mansardowy
U	8	nie określa się	dach płaski
ZP	10	nie określa się	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych – 30°÷45°; dach mansardowy
ZCz	obowiązują przepisy rozdziału 3.		

2. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy nie spełniającym kryteria określone w tabeli nr 3.

3. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze związane z funkcją usługową, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu.

4. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;
2) geometria dachu stromego: dach dwu lub wielospadowy, symetryczny;
3) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni;
4) dopuszcza się dach płaski wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
   a) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy – odległość od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość od dróg wewnętrznych min. 4 m,
   b) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 punkty 6 i 7,
   c) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do linii zabudowy lub

granicy działki;

2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,
   b) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,
   c) zakazuje się dachów o przesuniętej w pionie kalenicy,
   d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
   e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego o przeznaczeniu podstawowym terenu – 8 m;
3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
   a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy:
      - jeżeli na sąsiedniej działce budynek położony przy granicy ma funkcję zgodną lub zbliżoną do funkcji projektowanego budynku – kryteriami dla nowej zabudowy w zakresie elewacji, wysokości zabudowy i geometrii dachu jest istniejący budynek,
      - jeżeli szerokość istniejącej działki nie przekracza 16 m,
      - jeżeli projektowane zagospodarowanie i zabudowa nie naruszą przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
   c) dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą przy granicy wtedy gdy spełnią wymagania określone w § 7 ust. 4 pkt 4,
   d) w przypadku przebudowy istniejącego budynku położonego w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
4) zasady rozbudowy:
   a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10% nie przekraczając 45°,
   b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
   c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
   d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 m²;
   e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% lub zachowanie istniejącego nachylenia,
   f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wysokość wskazaną w ustaleniach planu,
   g) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
5) zasady nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu,
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu, przy czym dopuszcza się nachylenie połaci dachowych poniżej 30° gdy nadbudowa dotyczy budynków dwukondygnacyjnych krytych dachem płaskim,
   c) zakazuje się nadbudowy budynków krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim;
6) zasady budowy ogrodzeń:
   a) wysokość od strony dróg dostępu publicznego – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
   b) dopuszcza się mur pełny o wysokości 1,60 m na granicy z terenami zieleni urządzonej – parków,
   c) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia – dopuszczenie dotyczy wysokości, formy i użytych materiałów,
   d) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
   e) budowa lub odtworzenie ogrodzenia cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi w rozdziale 3.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. Ustala się:
1) na terenach MN/U i U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
2) na terenach MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
4) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
6) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ewangelickiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZCz, w granicach której ustala się następujące zasady ochrony:
1) zachowanie terenu zabytkowego założenia w granicach historycznych;
2) zachowanie zabytkowych nagrobków in situ;
3) ochronę ogrodzenia cmentarza podlegającą na zachowaniu historycznej formy muru pełnego kamiennego;
4) prowadzenie prac renowacyjnych w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
5) ochronę układu zieleni kształtowanej polegającą na konserwacji, odtworzeniu i uzupełnieniu tymi samymi gatunkami drzew.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
2) w strefach ruchu pieszego zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych;
3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością stylu, ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów;
5) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną;
6) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
   b) umieszczone na elewacji budynku:
      - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
      - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
7) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
   b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
   c) umieszczone na elewacji budynku:
      - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
      - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
   d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 3,00 m od linii rozgraniczających drogi dostępu publicznego.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. W granicach planu występuje obszar chroniony na podstawie przepisów Prawa wodnego:
1) obszar GZWP nr 327 – „Zbiornik Lubliniec – Myszków".

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14.1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) podział nieruchomości winien uwzględnić wskaźniki zagospodarowania terenu;
2) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki, min. szerokość przejazdu: 3,6 m;
3) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej zabudowę jednorodzinną wolnostojącą – 0,045 ha;
4) front działek wydzielonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;
5) dopuszcza się podziały w celu poprawy geometrii działki.

2. Ustala się warunki podziału pod drogę wewnętrzną niewyznaczoną na rysunku planu a dopuszczoną do ruchu samochodowego:
1) minimalna szerokość w przypadku dojazdu do jednej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową: 3,6 m;
2) minimalna szerokość w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego: 5 m;
3) wyznaczenie drogi wewnętrznej realizowanej jako sięgacz:
   a) min. 6,0 m,
   b) w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary min. 20x20 m.

3. Ustala się warunki podziału pod ciągi piesze:
   a) minimalna szerokość: 1,5 m.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. Na rysunku planu nie występują obszary podlegające ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 4.

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe, itp)	1	20 ÷ 30 m² pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m^2 powierzchni sprzedaży / obsługi klientów	nie wymaga się	
sklepy powyżej 25 m^2 powierzchni sprzedaży	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m^2 pow. sprzedaży

1	2	3
restauracje	1	4 ÷ 8 m² pow. dla gości
hotele, pensjonaty, schroniska, domy opieki	1	2 ÷ 6 łóżek
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci

2. Dla dróg ustala się:
1) drogi publiczne KD-D*(droga gminna)*:
   a) klasa drogi: dojazdowa,
   b) przekrój uliczny, min jednostronny chodnik;
2) drogi wewnętrzne:
   a) klasa drogi: ciągi pieszo-jezdne, ulice,
   b) warunki wydzielenia geodezyjnego drogi wewnętrznej określają przepisy rozdziału 6 o ile nie została wyznaczona na rysunku planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu podłączenia się do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków opadowych:
1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;
2) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały normom jakościowym.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków;
2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników;
3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
2) na obszarze planu wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:
1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:
1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym);
3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi dróg dostępu publicznego a ścianą budynku.

§ 18.1. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń jest możliwa na obszarze planu. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 19.1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy rozdziału 1.

§ 20. Ustalenia dla terenów:

1) **1.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

2) **2.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

3) **3.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

4) **4.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

5) **5.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

6) **6.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 35°÷45°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   c) dopuszcza się drugą linię zabudowy,
   d) w drugiej linii zabudowy zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
   e) dopuszcza się ustanowienie tylko jednej służebności drogowej na działce,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

7) **7.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 35°÷45°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   c) dopuszcza się drugą linię zabudowy,
   d) w drugiej linii zabudowy zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
   e) dopuszcza się ustanowienie tylko jednej służebności drogowej na działce,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

8) **8.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

9) **9.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

10) **10.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) kalenica równoległa do obowiązujących linii zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

11) **11.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) kalenica równoległa do obowiązujących linii zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

12) **12.MN:**
   a) nachylenie połaci dachowych: 30°÷40°,
   b) geometria dachu: dach wielospadowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

13) **13.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

14) **14.MN:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

15) **15.MN:**
   a) kalenica równoległa do linii zabudowy,
   b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

16) **1.MN/U:**
   a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

17) **1.U:**
   a) ustala się układ zabudowy w kształcie litery „L" w nawiązaniu do istniejącego,
   b) wysokość: zachowanie wysokości istniejącego obiektu z tolerancją do 10%,
   c) geometria dachu: dach płaski,
   d) materiały wykończeniowe ścian elewacji budynku: tynk w kolorze pastelowym z wyłączeniem odcieni kolorów: czerwieni, niebieskiego, fioletu; kamień – wapień; cegła czerwona,
   e) nawierzchnie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego: bruk,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

18) **2.U:**
   a) ustala się układ zabudowy w kształcie litery „L" w nawiązaniu do istniejącego,
   b) wysokość: zachowanie wysokości istniejącego obiektu z tolerancją do 10%,
   c) geometria dachu: dach płaski,
   d) materiały wykończeniowe ścian elewacji budynku: tynk w kolorze pastelowym z wyłączeniem odcieni kolorów: czerwieni, niebieskiego, fioletu; kamień – wapień; cegła czerwona,
   e) nawierzchnie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego: bruk,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

19) **1.ZCz:**
   a) obowiązują przepisy rozdziału 3.,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

20) **1.ZP:**
   a) dopuszcza się przeznaczenie do 15% terenu pod obiekty usług handlu i gastronomi,
   b) parametry zabudowy:
      - wysokość do 4,5 m,
      - geometria dachu: dach płaski,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

21) **2.ZP:**
   a) dopuszcza się przeznaczenie do 40% terenu pod obiekty i urządzenia rekreacji i sportu, w tym punkty usługowe handlu i gastronomii,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

22) **1.WS:**
   a) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
   b) dopuszcza się wykorzystanie akwenu wodnego na cele rekreacji,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

23) **1.KDW:**
   a) nawierzchnie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego: bruk,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

24) **1.KDWp:**
   a) nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego: bruk,
   pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł