UCHWAŁA NR 550/LVII/2010
RADY GMINY W KOSZĘCINIE
z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Strzebiń, w Gminie Koszęcin

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 uchwałą nr 333/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Strzebiniu, 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 jest obszar we wsi Strzebiń, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
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) 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;
2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) 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;
4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
5) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi handlu w obiektach do 25 m² powierzchni sprzedaży, gastronomii, usług turystyki;
6) ustaleniach regulacyjnych rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających, linii zabudowy;
7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%].

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4.1. 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 terenu	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
1.US	tereny sportu i rekreacji	dopuszcza się usługi użyteczności publicznej zdefiniowane w § 3
1.ZL	lasy	zakazuje się zabudowy
1.ZP	tereny zieleni urządzonej – park wiejski	zakazuje się zabudowy kubaturowej
1.ZC	cmentarze	dopuszcza się usługi związane z funkcją cmentarza
KDW	tereny dróg wewnętrznych	dopuszcza się parkingi, zieleń urządzoną

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. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja 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.

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

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

symbol terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
1.US	**20**	nie określa się
1.ZC	**10**	nie określa się

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

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

symbol terenu	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria dachu spadek głównych połaci [º]
1	2	3	4
1.US	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 30÷45; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w obiektach jednokondygnacyjnych o wysokości do 6 m
1.ZC	12	nie określa się	nie określa się

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do ustaleń regulacyjnych rysunku planu:
   a) względem linii rozgraniczających z terenami niebędącymi drogami publicznymi – min. 4 m o ile z przepisów odrębnych nie wynika większa odległość,
   b) względem linii rozgraniczających tereny dróg publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
   a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m;
3) 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 %, w granicach ustalonych w § 6,
   b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
   c) dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 m^2;
   d) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;

4) zasady nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z odpowiednimi ustaleniami § 6,
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami § 6;
5) zasady budowy ogrodzeń:
   a) wysokość do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
   b) ogrodzenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie wyższe niż 2,00 m,
   c) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 8. Ustala się:
1) na terenie 1.US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych;
2) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
3) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
4) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
5) 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

§ 9. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki – nie ustala się zasad ochrony.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów;
5) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną;
6) 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 4,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 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

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

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.1. 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
biura	1	30 ÷ 40 m² pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m^2 powierzchni sprzedaży / obsługi klientów	nie wymaga się	
boiska sportowe	1 + 1	50 m² pow. sportowej + 10 ÷ 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 ÷ 4 + 1	1 kort + 10 ÷ 15 odwiedzających
restauracje	1	4 ÷ 8 m² pow. dla gości
hotele, pensjonaty, schroniska	1	2 ÷ 6 łóżek

2. Warunki zjazdu ustala zarządca drogi publicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. 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:
   a) do szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników,
   b) do przydomowej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych istniejących cieków – wyklucza się odprowadzenie ścieków przez rozsączenie do gruntu.

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 a ścianą budynku.

§ 16.1. 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
Przepisy końcowe

§ 17. 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 5%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł