UCHWAŁA NR 549/LVII/2010
RADY GMINY W KOSZĘCINIE
z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Ligonia i ul. Łazowskiej w Koszęcinie

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 330/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 ul. Ligonia i ul. Łazowskiej, 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 obszar położony w rejonie ul. Ligonia i ul. Łazowskiej, w Koszęcinie, 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 / przeznaczeniu podstawowym 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) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
6) 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 przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
1) 1.US – tereny sportu i rekreacji celu publicznego przeznaczone pod zabudowę;
2) 2.US – tereny sportu i rekreacji celu publicznego realizowane jako park wiejski.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 5.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki w terenie 1.US:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 75%;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla terenu 2.US.

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

1) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
   b) geometria dachów:
      - dach dwu lub wielospadowy, dach naczółkowy,
      - nachylenie głównych połaci dachowych: 30°÷40°,
      - kalenice budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających,
   c) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany;
2) zasady rozbudowy:
   a) geometria dachu rozbudowy winna kontynuować geometrię dachu obiektu podlegającego rozbudowie,
   b) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
3) zasady nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z odpowiednimi ustaleniami pkt 1,
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami pkt 1;
4) zasady budowy ogrodzeń:
   a) wysokość do 1,80 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m,
   b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 7. Ustala się:

1) na terenach US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych;
2) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
3) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
4) 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

§ 8. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków warunków nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, jak również prac ziemnych, w tym melioracyjnych, oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 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 stylu, 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

§ 10. 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

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

2. Dopuszcza się podział w celu wyodrębnienia terenu 1.US, w obrębie którego dopuszcza się wydzielenie zgodnie z § 16 ust. 1.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych zgodnie z tabelą nr 1.
Tabela nr 1 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m² pow. użytkowej
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, schroniska, itp.	1	2 ÷ 6 łóżek

2. Dopuszcza się zjazd na tereny wyłącznie od strony drogi gminnej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) wymaga się 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:

5. 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.

6. 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.

7. 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).

§ 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 0,1%.

§ 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