DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 6698

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-12-09 11:19:22

UCHWAŁA NR 282/XXX/2016
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity z późn.zm.), w związku Uchwałą Nr 512/LII/2014 z dnia 19 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej, w gminie Koszęcin,

Rady Gminy Koszęcin
stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, zatwierdzonego Uchwałą 308/XXX/2013 Rada Gminy w Koszęcinie z dnia 30 stycznia 2013 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z uchwałą Nr 512/LII/2014 z dnia 19 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej, w gminie Koszęcin, obejmuje obszar około 2 ha.

2. Granice planu wyznaczają:

1) od północy teren drogi ulicy Dębowej,

2) od południa tereny zabudowy mieszkaniowej,

3) od zachodu teren drogi ulicy Dębowej,

4) od wschodu teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie tekstowej: niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały;

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

2. Graficznej:

1) Rysunku planu - wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin" będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;

5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Zakres ustaleń planu obejmują:

1) **Ustalenia ogólne** odnoszące się do całego obszaru planu wskazane w paragrafach od **§ 1** do **§ 13**;

2) **Ustalenia szczegółowe w** zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w paragrafie **§ 14**;

3) **Ustalenia końcowe** wskazane w paragrafach od **§ 15** do **§ 17**.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej, w gminie Koszęcin;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;

4) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia;

8) **nakazie**, **zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

11) **powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rur spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

14) **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;

15) **spójnej formie architektonicznej –** należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;

16) **dachu według indywidualnych rozwiązań projektowych –** należy przez to rozumieć kształt dachu o dowolnej geometrii;

17) **dojazdy** – należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

18) **szyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;

19) **proekologicznych źródła ciepła –** należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

20) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla niniejszego planu nie ustalono:

1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na przeznaczenia obszaru planu;

2) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na przeznaczenia obszaru planu;

3) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania:

a) terenów lub obszarów górniczych,

b) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,

c) terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

d) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

e) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz brak występowania obiektów o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego

§ 6. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 „Lubliniec-Myszków”, dla których sformułowano ustalenia w **§ 10** ust. 1.

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

1) Tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z:

a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej poprzez:

– stosowania ciemnych barw dachu (pokrycia dachów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarości),

– wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: drewnem lub kamieniem, cegłą i tynkiem,

– stosowania do pokrycia dachów materiałów typu dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha falista, gonty drewniane.

c) lokalizację małej architektury o wysokości do 2.5 m,

d) lokalizację ogrodzenia, dla terenu MN o wysokości do 1,60 m,

e) zakazem lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu,

f) zakaz od strony dróg publicznych lokalizacji ogrodzeń z elementów betonowych i blach;

g) zakaz lokalizacji zespołu garaży tj. powyżej 3 stanowisk postojowych na terenie MN;

h) dopuszczeniem lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki;

i) dopuszczeniem lokalizacji ogrodów zimowych na terenie MN z możliwością usytuowania ich przy granicy działki;

j) dopuszczeniem oświetlenia poddasza przy użyciu lukarn, okien dachowych;

k) dopuszczeniem w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

2) Zakaz sytuowania reklam na terenie **1MN**.

§ 8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania** oraz **ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się nakaz **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** według **§ 10.**

§ 9. Obowiązują następujące **zasady rozmieszczania szyldów:**

1) montaż szyldów na płaskich powierzchniach budynku w sposób prostopadły lub równoległy do elewacji budynku;

2) nakaz lokalizacji maksymalnej powierzchni ekspozycji szyldu do 2 m^2.

§ 10. 1. Ustalono **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują:

1) nakazy:

a) odwadniania terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,

b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

c) zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakazy:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

c) stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,

d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio – i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,

e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

2. Wyznaczono teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu ogólnym MN obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3. W zakresie postępowania z odpadami na terenie **1MN** ustala się:

1) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym;

§ 11. 1. W zakresie **zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wskazuje się na:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejący układ dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości i 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego wskazanego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego;

3. Parkingi należy realizować jako naziemne.

§ 12. 1. W zakresie **zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się na terenie nie objętych siecią wodociągową, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych poprzez systemy kanalizacji zbiorczej z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków,

5. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 13. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) Dla terenu oznaczonego symbolem MN minimalna powierzchnia działek 800 m^2 oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;

3) Prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80^0 do 100^0;

4) Każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne, garażowe, budynki gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, usługi o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zabudowę usługową lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

4) wskaźnik zabudowy do 40%;

5) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;

7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) nieprzekraczalna 6 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony dróg publicznych tj. ulicy Krótkiej i ulicy Kosmonautów (poza obszarem planu);

8) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 10 m;

b) wysokość całkowita budynku mieszkalnego do 12 m;

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 5 m;

d) wysokość obiektów budowlanych do 15 m;

9) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 20 m;

10) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego do 8 m;

11) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem dla zabudowy istniejącej stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;

12) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

13) dla rozbudowanej części budynku dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej jak na budynku podlegającemu rozbudowie;

14) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

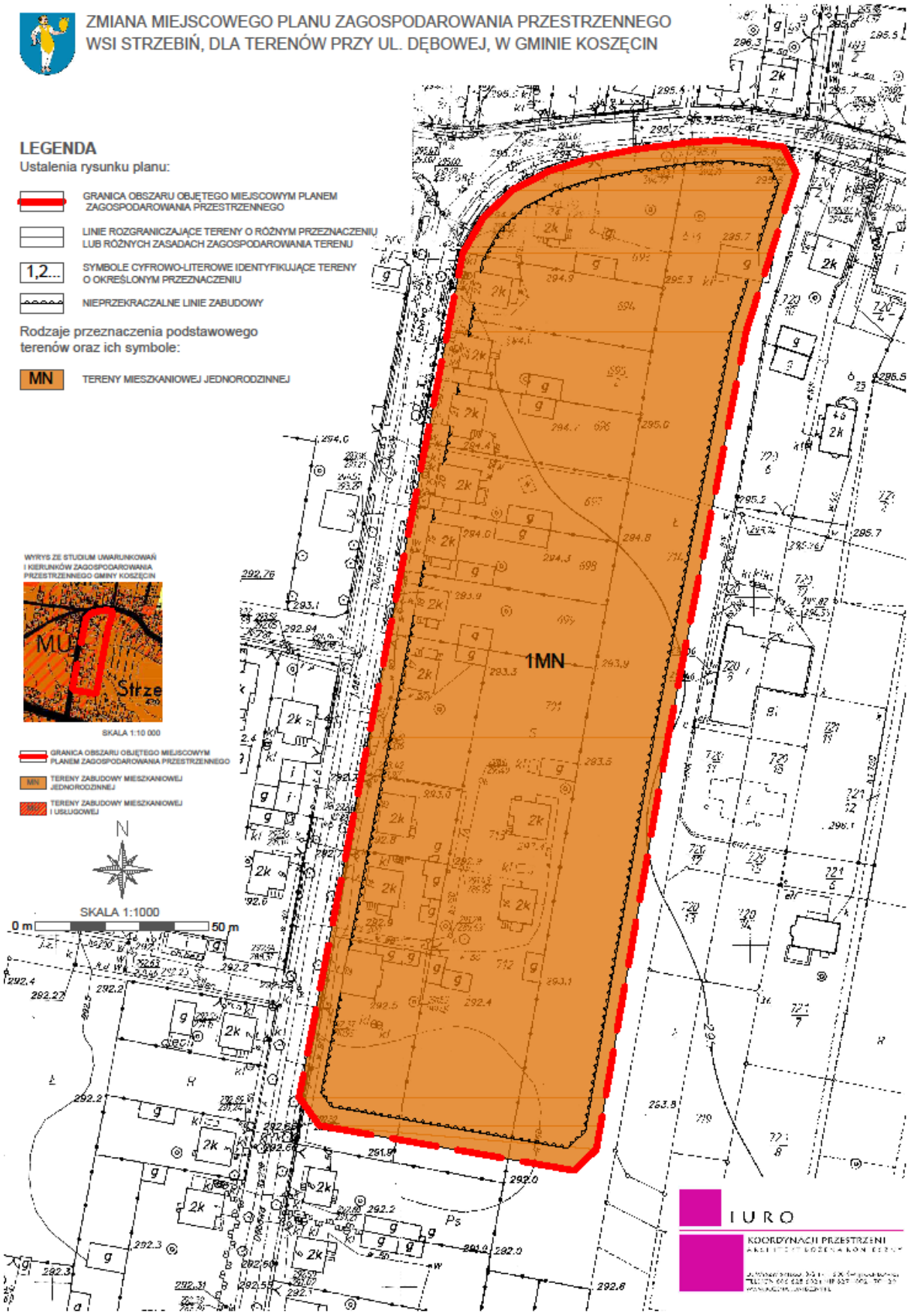
§ 15. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%.**

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się **Wójtowi Gminy Koszęcin.**

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STRZEBIŃ, DLA TERENÓW PRZY UL. DĘBOWEJ, W GMINIE KOSZĘCIN
LEGENDA
Ustalenia rysunku planu:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1,2...
SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
Rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów oraz ich symbole:
MN
TERENY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1MN
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN
MU
Strze
SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
N
SKALA 1:1000
0 m
50 m
IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 282/XXX/2016
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin
o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenów przy ul. Dębowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) ze względu na brak uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 282/XXX/2016
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

do

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzebiń, dla terenówprzy ul. Dębowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Koszęcin

§ 1. Stwierdza, iż, nie występują zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Koszt budowy sieci kanalizacyjnej w związku z uchwaleniem mpzp nie określono ze względu na brak danych, co do możliwości koniecznych podłączeń.