DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 sierpnia 2018 r.

Poz. 4943

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-08-01 13:51:39

UCHWAŁA NR 537/LII/2018
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 25 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 289/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą Nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej, o którym jest mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może przekroczyć 40% budynków lub terenu działki; przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jako etapową realizację zagospodarowania działki w pierwszym etapie przed zrealizowaniem przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem zachowania warunków na działce do zrealizowania przeznaczenia podstawowego, zgodnie z ustalonymi proporcjami;

5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, usług bytowych w tym napraw sprzetów i urzadzeń gospodarstw domowych, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności;

6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów.

§ 4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,

b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,

c) tereny zieleni urządzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,

f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 15-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

f) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;

4) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów i zadrzewień;

2) zakaz zabudowy;

3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

4) dopuszcza się ścieżki piesze rekreacyjne, rowerowe, obiekty małej architektury i infrastruktury technicznej, pod warunkiem że ich wprowadzenie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na całym obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się maksymalną wysokość budowli 16 m.

2. Przy nadbudowie, rozbudowie i przebudowie budynków dach należy pokryć takim samym materiałem i w takim samym kolorze, jak pokrycie dachu istniejącego, z wyjątkiem dachów płaskich.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Chodniki, place i ciągi piesze na terenie planu należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg przyległych do granicy opracowania planu oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **1 KDD** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

4. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **1 KDZ** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach planu: od 0 do 13 m.

5. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) lokale mieszkalne - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

5) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 500m^2 powierzchni użytkowej.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3, warunek nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie z indywidulanych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej lub do zbiorników bezodpływowych i ich systematycznego wywozu do oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozprowadzenie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) zachowanie warunków przepisów odrębnych i norm w zakresie prawidłowej eksploatacji i bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 700 $m^{2.}$

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne.

Rozdział 10.
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w wysokości: 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 537/LII/2018
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 25 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Koszęcin z dnia ..... r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

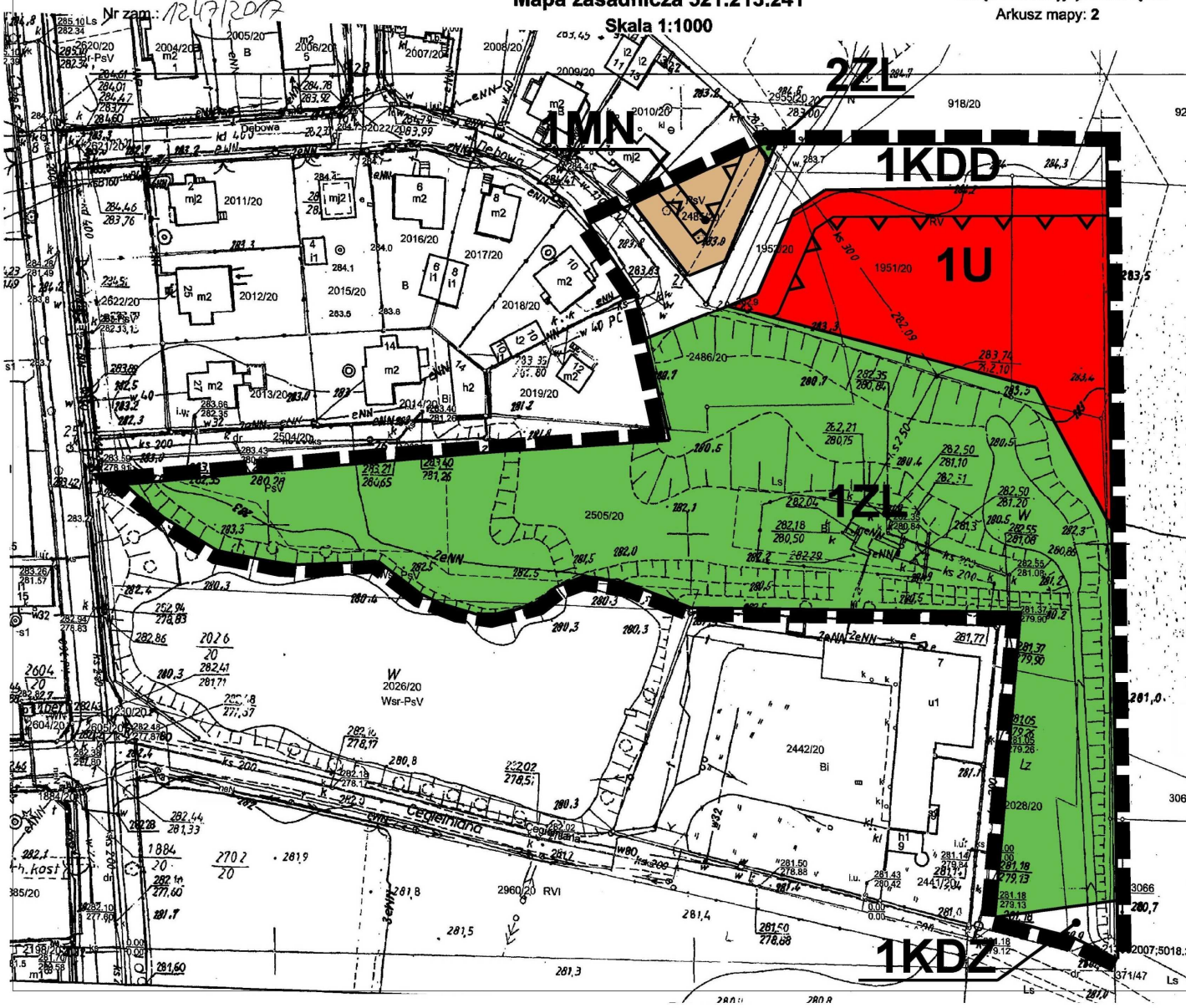
25 0 25 50 75 100 METRY
SKALA

Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Województwo: **śląskie**
Powiat: **lubliniecki**
Jednostka ewidencyjna: **Koszęcin**
Obręb ewidencyjny: **KOSZĘCIN**
Arkusz mapy: **2**

Mapa zasadnicza 521.213.241
Skala 1:1000

Nr zam.: 1247/2017

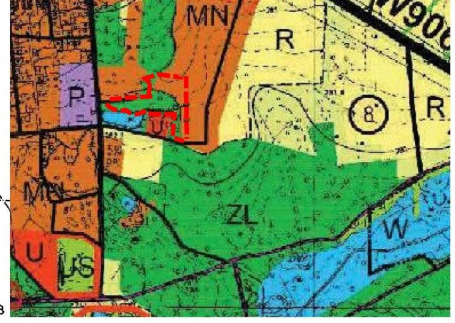


LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Teren zabudowy usługowej
- ZL — Teren lasów i zadrzewień
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN



Granica opracowania planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 537/LII/2018

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 25 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie przy ulicy Dębowej nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 537/LII/2018
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 25 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.