DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Poz. 2601

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-04-12 14:27:13

UCHWAŁA NR 448/XLVIII/2018
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łazy przy ulicy Drzymały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875 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 245/XXVII/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łazy przy ulicy Drzymały, 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 miejscowości Łazy przy ulicy Drzymały.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
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, o którym 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;

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, 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 oraz obiekty małej architektury;

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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, inwentarskich lub ich zespołów;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

d) agroturystyka,

e) zieleń urządzona;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy, w tym budynków mieszkalnych i związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej, niezwiązanej z produkcją rolniczą, dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości,

b) maksymalna wysokość budowli związanych z rolnictwem oraz zbiorników na materiały masowe (silosów) nie może przekroczyć 16 m,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 70%,

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

g) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej (odcienie czerwonego i szarego),

h) 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 (odcienie czerwonego i szarego).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego 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.

3. Dla istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:

1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana, remonty istniejących budynków;

2) zmiana przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

3) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;

4) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;

5) budowa nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;

6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;

7) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę na działkach z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 10% stanu istniejący;

8) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;

9) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem: 1RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zagrodowej.

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”.

4. Obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą , dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

2. 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 drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1 KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.

3. 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.

4. 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.

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

6. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, 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 ścieków 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 dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 i komunikacji, z zachowaniem przepisów szczególnych.

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 z 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 448/XLVIII/2018
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 27 marca 2018 r.

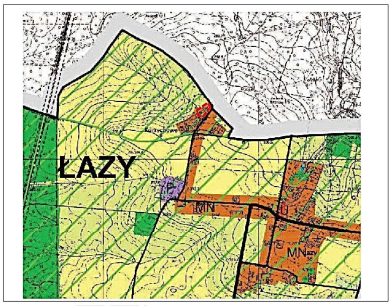
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenego w miejscowości Łazy przy ulicy Drzymały

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 448/XLVIII/2018
Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

25 0 25 50 75 100 METRY
SKALA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN



LEGENDA:

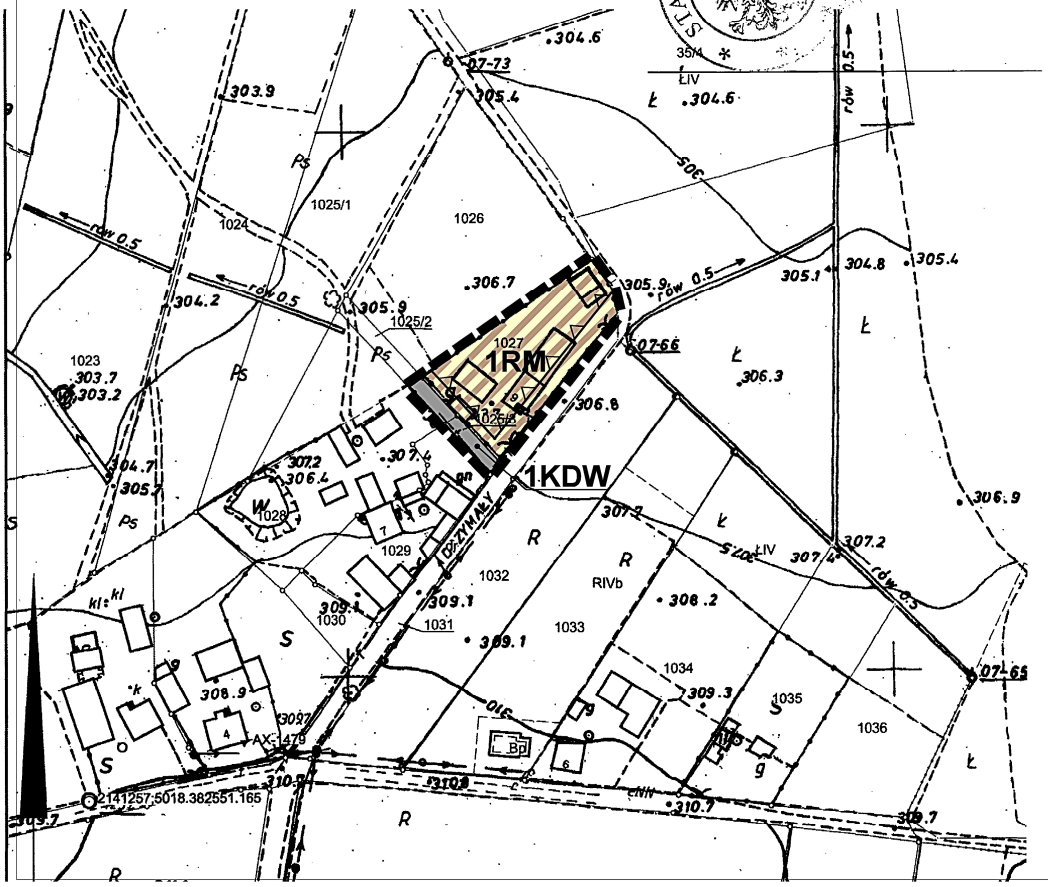
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW — Teren drogi wewnętrznej

Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr zam.: 7247/2017

Województwo: **śląskie**
Powiat: **lubliniecki**
Jednostka ewidencyjna: **Koszęcin**
Obręb ewidencyjny: **STRZEBIŃ**
Arkusz mapy: **214-12**

Mapa zasadnicza 521.214.124



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 448/XLVIII/2018

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 27 marca 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 miejscowości Łazy przy ulicy Drzymały nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 448/XLVIII/2018
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 27 marca 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.