DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Poz. 2603

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-04-12 14:27:50

UCHWAŁA NR 450/XLVIII/2018
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Sadów

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 291/XXXI/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Sadów, 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 dla terenu położonego w miejscowości Sadów.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny 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 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 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 (odcienie czerwonego i szarego) 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 (odcienie czerwonego i szarego);

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KDW i 2KDW.

2. **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) agroturystyka,

c) 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 15-45 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;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) zieleń śródpolna;

3) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

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.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem:

1) 1MN, 2MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy 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. Gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z Kodeksem Dobrej Praktyki Rolnej.

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 i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras 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 **1KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m.

5. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **2KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. 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 500 m^2 powierzchni użytkowej.

7. 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.

8. 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, 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 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, 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, 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN: 700 m^2.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów rolnych oznaczonych symbolem RM i R: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

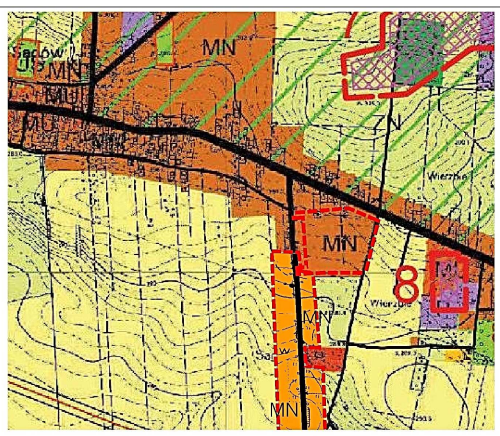
Michał Anioł

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 450/XLVIII/2018
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 27 marca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenego dla terenu położonego w miejscowości Sadów

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 450/XLVIII/2018
Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r.

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
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R — Tereny rolnicze
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

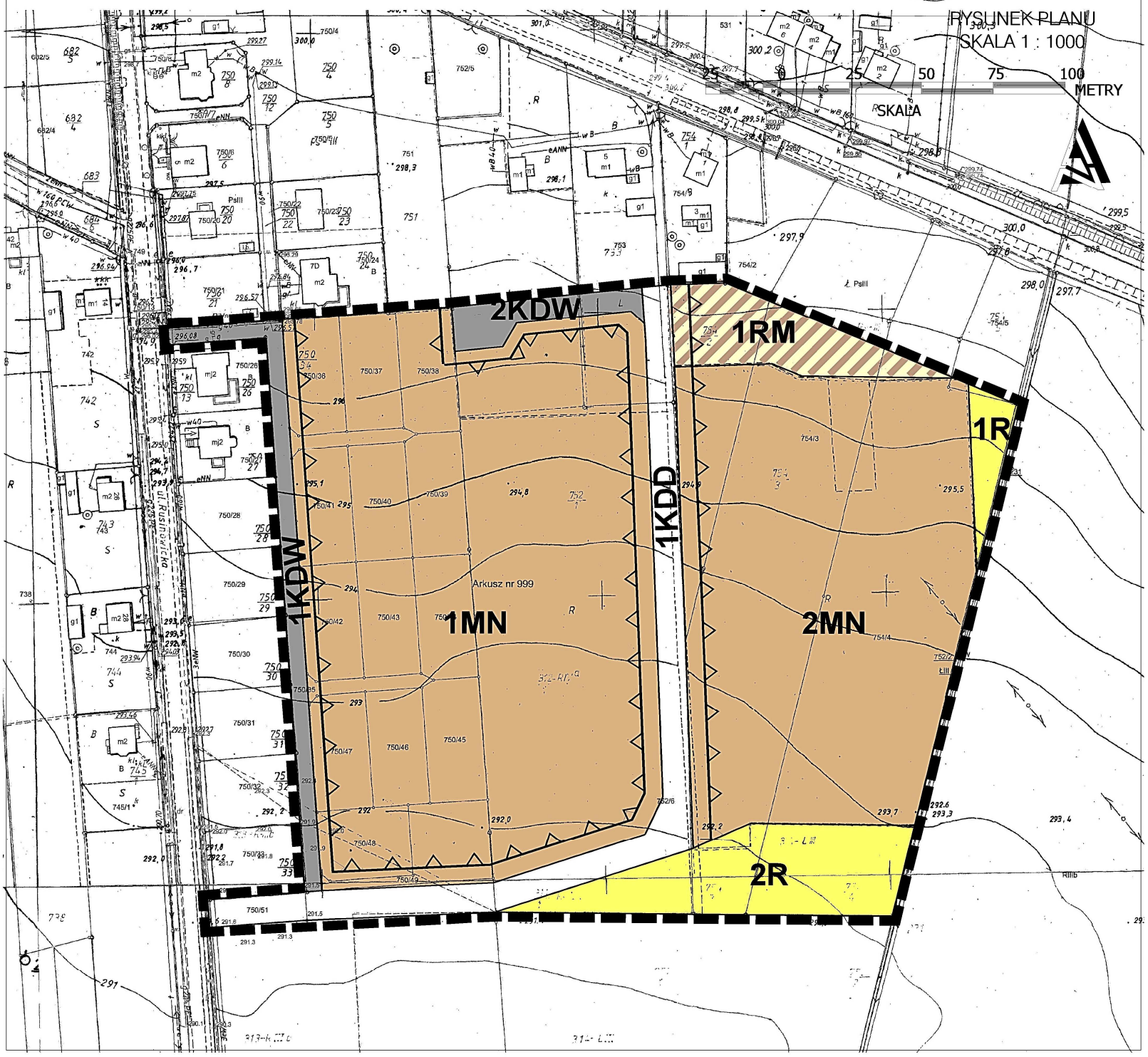
Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr zam.: 1247/2017

Mapa zasadnicza 521.122.254
Skala 1:1000

Województwo: **śląskie**
Powiat: **lubliniecki**
Jednostka ewidencyjna: **Koszęcin**
Obręb ewidencyjny: **SADÓW**
Arkusz mapy: **122-25**

STAROSTA LUBLINIECKI

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 25 50 75 100 METRY
SKALA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 450/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.).

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.) uwagę złożoną w dniu 16 stycznia 2018 r. w sprawie nie przeprowadzania drogi przez działki nr 750/36 i 750/37, obręb Sadów – **uwzględnia się**.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 450/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.