DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lipca 2019 r.

Poz. 5005

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-07-05 14:07:52

UCHWAŁA NR 129/XIII/2019
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2019 r., poz. 506) art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 297/XXXI/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej, 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 Brusiek przy ul. Kościelnej.

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) teren zagrożony ruchami masowymi (numer terenu zagrożonego ruchami masowymi zgodnie z rejestrem Starostwa Powiatowego w Lublińcu).

§ 4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 wynikających z przepisów odrębnych, 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 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) parking,

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

d) 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 9 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 35-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,

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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi ul. Kościelnej, drogi wojewódzkiej nr 789,

b) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 907;

6) na terenie należy zachować minimalną odległość zabudowy od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na części terenu występuje teren zagrożony ruchami masowymi, oznaczony na rysunku na planu, na którym należy zachować ograniczenia wynikające z jego występowania.

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: 1MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów 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:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”;

3) Proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 328) – według „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 Dolina Kopalna rzeki Mała Panew” opracowanej w 2011 r. o przyjętej przez Ministra Środowiska;

4) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Bruśku (otwory nr 1, nr 2, nr 1A, nr 2A).

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 dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu oraz dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez służebność drogową ustanowioną na terenach sąsiednich.

2. Wjazd na drogę publiczną musi spełniać warunki przepisów odrębnych.

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

4. 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. 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.

6. 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 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, 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, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w wysokości: 30%.

Rozdział 11.
Tereny podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. W granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi - część terenu nr 11 kosz., zgodnie z rejestrem Starostwa Powiatowego w Lublińcu, prace budowlane, w tym lokalizowanie zabudowy, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem występowania istniejących zagrożeń.

Rozdział 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. W granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi - część terenu nr 11 kosz. zgodnie z rejestrem Starostwa Powiatowego w Lublińcu, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz wykonania właściwego systemu odprowadzenia wód opadowych,

2) zakaz prowadzenia prac ziemnych polegających na:

a) podcinaniu skarp,

b) zestramianiu zbocza,

c) dociążaniu stoku poprzez budowę nasypów i tarasów.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

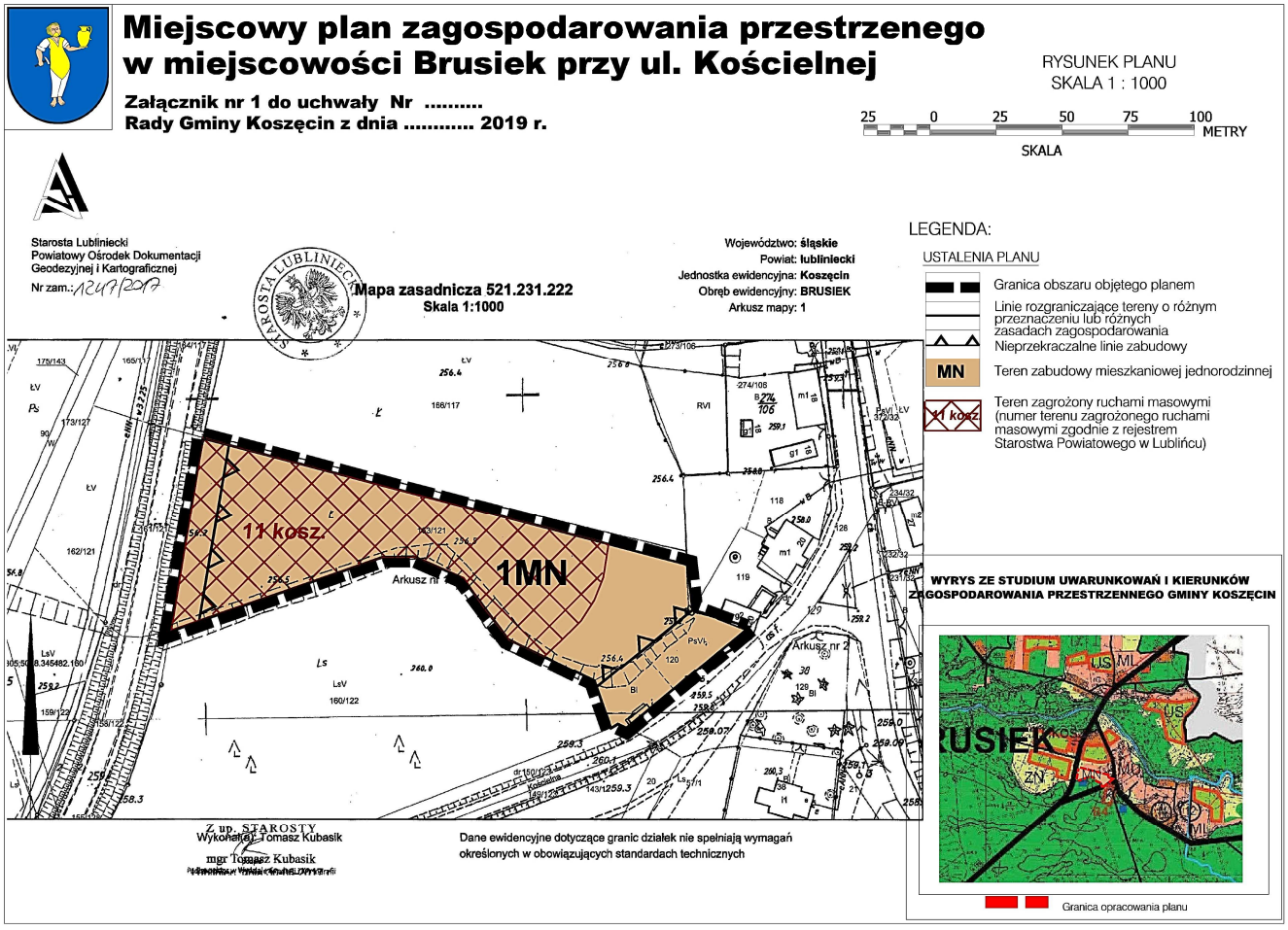
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 18. 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 129/XIII/2019
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 27 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 129/XIII/2019

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 27 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brusiek przy ul. Kościelnej nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 129/XIII/2019
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 27 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 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.