UCHWAŁA NR 78/XII/2024
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr 604/LIV/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą krajową Nr 906, w miejscowości Wierzbie, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin" uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.,

Rada Gminy Koszęcin uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie, o powierzchni 4,07 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu miejscowego, są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;

5) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy części graficznej planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – **MNW-MNB**;

3) tereny dróg dojazdowych – **KDD**.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, zjazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje co najmniej 70% działki budowlanej;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na części graficznej planu miejscowego, liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług handlu hurtowego, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 9.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 9, nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość – 45m.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – MNW-MNB, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

3. Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą", w której obowiązują przepisy odrębne.

4. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków. Ochrona GZWP na tych obszarach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne.

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej – 14m (po 7 m od osi linii), dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

6. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 5, obowiązuje: zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. W zakresie postępowania z odpadami, ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

8. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery, ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §11 ust. 7.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą".

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

1) dla terenów MNW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) dla terenów MNW-MNB – powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

3) dla terenów MNW, MNW-MNB – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, wyznaczonych w planie, powiązanych z układem zewnętrznym;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KDD) oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu;

3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 9;

4) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego, dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,

   b) dla usług – 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

   a) otwartego parkingu terenowego,

   b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,

   c) wiat garażowych;

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę;

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) na terenach zabudowy ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

2) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, dopuszcza się jedynie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu;

3) ustala się zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 8.
Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego, symbolami: **1MNW**, **2MNW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów, dojść,

2) miejsc postojowych,

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat,

4) urządzeń budowlanych,

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

6) infrastruktury technicznej,

7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,6;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- 12 m - dla budynków z dachem spadzistym,

- 9 m - dla budynków z dachem płaskim,

b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 20°;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego, symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów, dojść,

2) miejsc postojowych,

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat,

4) urządzeń budowlanych,

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

6) infrastruktury technicznej,

7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,6;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- 12 m - dla budynków z dachem spadzistym,

- 9 m - dla budynków z dachem płaskim,

b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 20°;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

a) dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na części graficznej planu miejscowego, symbolami: **1KDD**, **2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:

a) dla drogi 1KDD – 10 m,

b) dla drogi 2KDD – 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,

d) dróg pieszych i rowerowych.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Bonk

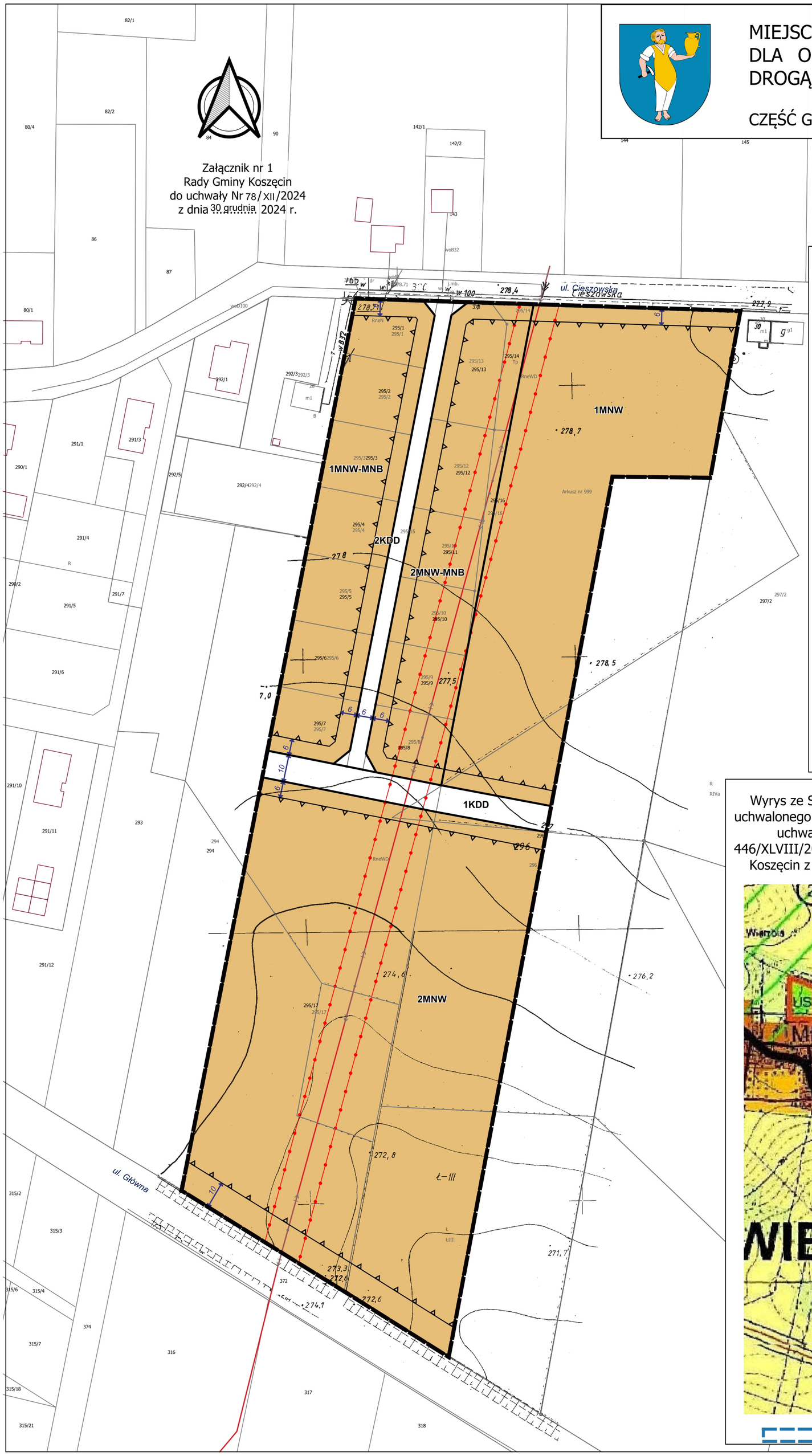
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE POMIĘDZY UL. CIESZOWSKĄ I DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 906, W MIEJSCOWOŚCI WIERZBIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
Rady Gminy Koszęcin
do uchwały Nr 78/XII/2024
z dnia 30 grudnia 2024 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
licencja nr WGK.6642.2.3.2023_2407_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Lublińcu



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

Symbole przeznaczenia terenów

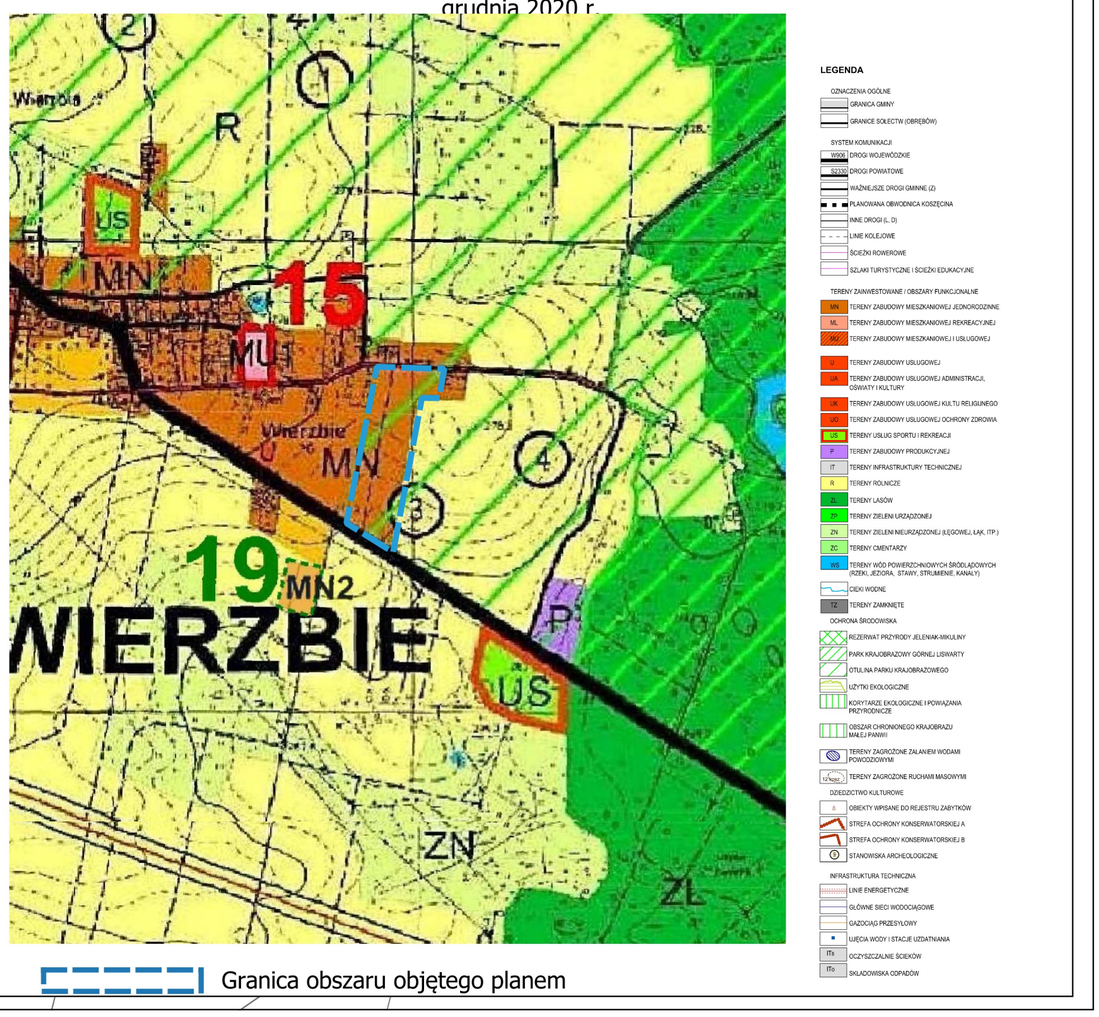
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- KDD - tereny drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napiecia 15kV
- 6 Wymiarowanie pomocnicze

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:
- otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą",
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r.



Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 78/XII/2024

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 19 lipca 2024 r. do 27 sierpnia 2024 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 78/XII/2024

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j Dz. U. z 2024r. poz. 356), Rada Gminy Koszęcin, uchwala co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową i utrzymaniem terenów komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych;

2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 78/XII/2024

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 58/X/2024 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 7 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, sporządzony został na podstawie uchwały Nr 604/LIV/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą krajową Nr 906, w miejscowości Wierzbie.

W trakcie procedury zauważono błąd w tytule planu – teren położony jest w rejonie drogi Nr 906, która jest drogą wojewódzką, a nie drogą krajową. Jest to oczywista pomyłka i w trakcie trwania procedury planu miejscowego, skorygowano tytuł planu, poprawnie określając położenie terenu opracowania jako położonego w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie.

Zgodnie ze wskazaniem uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru o powierzchni 4,07 ha. Opracowaniem objęto teren w granicach działek nr 295/1 – 295/17 oraz części działki nr 296, położonych w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, w miejscowości Wierzbie, w Gminie Koszęcin. Plan miejscowy obejmie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową wraz z układem komunikacyjnym. Obecnie są to tereny niezabudowane, porośnięte zielenią nieurządzoną. W sąsiedztwie znajdują się działki z sukcesywnie powstającymi domami w zabudowie jednorodzinnej, po drugiej stronie ul. Cieszowskiej znajduj się zabudowa w układzie zagrodowym. Do terenu objętego planem przylega fragment drogi asfaltowej (ul. Cieszowska), która zapewnia obsługę komunikacyjną terenu.
W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin, uchwalony uchwałą Nr 334/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 czerwca 2013 r. , poz. 4341). W planie tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MNR), tereny drogi gminnej dojazdowej (KDD) oraz tereny rolnicze (R). Cześć terenów leży w granicach otuliny parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą".

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest wyznaczenie kontynuacji układu drogowego w nawiązaniu do drogi 7KDD (częściowo już istniejącej ul. Wesołej) oraz drogi 8KDD, wprowadzonych ustaleniami planu miejscowego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin, uchwalonego uchwałą Nr 334/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 czerwca 2013 r., poz. 4341). Właściciele nieruchomości złożyli wniosek również o zmianę przeznaczenia nieruchomości z terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MNR) oraz terenów rolniczych (R), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Określone w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r., uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Plan został opracowany w skali 1: 1000, na mapie zasadniczej pozyskanej w postaci wektorowej: licencja nr WGK.6642.2.3.2022_2407_P ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on akt prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie można lokalizować zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; przy czym uwzględniono wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Wierzbie oraz ustalenia istniejących, obowiązujących dokumentów planistycznych. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody, ochronę terenów istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem; ustalenie zakazu odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu oraz kwalifikację terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez podjęcie procedury planistycznej mającej na celu korektę ustaleń mającą doprowadzić do usprawnienia ruchu a tym samym wzrostu bezpieczeństwa, określenie zasad ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w aspekcie zaopatrzenia w wodę oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez koncentrację i intensyfikację zabudowy oraz racjonalne wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin, tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie odpowiednio o:
a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
b) możliwości składania wniosków,
c) wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
d) dyskusji publicznej,
e) możliwości składania uwag,
f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Śląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

2. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Koszęcin zważył interes publiczny i interesy prywatne, w kontekście wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania ma na celu:
1) koncentrację, intensyfikację i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach śródmiejskiej tkanki budowlanej,
2) zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego,

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Projekt planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski. Wpłynęło natomiast 13 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2024 r. do 12 sierpnia 2024 r. W dniu 8 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do udostępnionego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 27 sierpnia 2024 r., nie złożono uwag.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, odstąpiono od sporządzania strategicznej oceny oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906 na środowisko i uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublińcu.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy korzyściami finansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć również uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości oraz z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zgodny jest z uchwałą Nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie pomiędzy ul. Cieszowską i drogą wojewódzką Nr 906, sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i

Technologii, z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.