

Gminy Kornowac.

§ 7. 1) Termin wyrażenia opinii przez podmioty uprawnione nie może być krótszy niż 10 dni. Za termin złożenia opinii uznaje się datę jej wpływu do Urzędu Gminy Kornowac.

2) Nie przedstawienie opinii we wskazanym terminie oznacza rezygnację z prawa do jej wyrażenia

3) Konsultacje są ważne bez względu na ilość uprawnionych podmiotów w nich uczestniczących.

4) Wyniki konsultacji nie są wiążące dla organów Gminy.

5) W terminie 7 dni od dnia zakończenia konsultacji podaje się na stronie BIP Gminy Kornowac wynik z przeprowadzonych konsultacji wraz z uzasadnieniem.

3785

UCHWAŁA NR 525/LVI/2010 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 21 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Brusiek, w Gminie Koszęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 355/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bruśku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, Rada Gminy w Koszęcinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Brusiek, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;

2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, które powinno przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;

6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

7) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu w obiektach do 20m² powierzchni sprzedaży, gastronomii, usług turystyki;

8) ustaleniach regulacyjnych rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających, linii zabudowy;

9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];

10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%].

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym para-

metry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 41. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem

1.M/U – teren zabudowy mieszkaniowej / usługowej.

2. W granicach terenu 1.M/U:

1) dopuszcza się realizację jednego przeznaczenia lub obu na działce;

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynkach do 5 lokali mieszkalnych;

3) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej zgodnie z definicją określoną w § 3.

3. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych na działce oraz ciągów pieszych, dróg wewnętrznych w granicach terenu 1.M/U jest zgodna z planem.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m². Likwidacja obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej powoduje zmianę przeznaczenia tego terenu na przeznaczenie terenu przyległego.

5. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°÷40°,

c) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, dach naczółkowy,

d) kalenice budynków zlokalizowanych w odległości do 15 m od drogi dojazdu publicznego winny być równoległe lub prostopadłe do niej,

e) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany;

2) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do ustaleń regulacyjnych rysunku planu:

a) względem nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3,

b) względem linii rozgraniczających: w odległości minimum 3 m z dopuszczeniem określonym w pkt 3 lit. b;

3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:

a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,

b) w przypadku przebudowy istniejącego budynku położonego w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych jak w pkt 1 lit. b; do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich o ile zlokalizowane są min. 20 m od dróg dostępu publicznego,

b) układ kalenicy: prostopadły lub równoległy do budynku o funkcji podstawowej lub granicy działki;

5) zasady rozbudowy:

a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %, w granicach ustalonych w pkt 1 lit. b,

b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,

c) dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 m²;

d) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;

6) zasady nadbudowy:

a) dopuszczalna wysokość: zgodna z odpowiednimi ustaleniami pkt 1 i pkt 4,

b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami pkt 1 i pkt 4;

7) zasady budowy ogrodzeń:

a) wysokość do 1,80 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,

b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 7. Ustala się:

1) na terenie 1.M/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów domów opieki społecznej;

2) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;

3) gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

4) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

5) działalność gospodarza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki – nie ustala się zasad ochrony.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;

2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;

4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością stylu, ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów;

5) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleń urządzoną;

6) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:

a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,

b) umieszczone na elewacji budynku:
- nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,

- wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;

7) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:

a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,

b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,

c) umieszczone na elewacji budynku:
- do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,

- powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,

d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 3,00 m od linii rozgraniczających drogi dostępu publicznego.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub

obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W granicach planu występują następujące tereny chronione na podstawie przepisów Prawa wodnego:

1) obszar GZWP nr 327 – „Zbiornik Lubliniec – Myszków”;

2) obszar GZWP nr 328 – „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 121. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości winien uwzględnić wskaźniki zagospodarowania terenu oraz możliwość zabudowy terenu;

2) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki, min. szerokość przejazdu – 3,6 m.

2. Ustala się warunki podziału pod drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na rysunku planu a dopuszczoną do ruchu samochodowego:

1) minimalna szerokość w przypadku dojazdu do jednej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową: 3,6 m;

2) minimalna szerokość w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego: 5 m;

3) wyznaczenie drogi wewnętrznej realizowanej jako sięgacz:

a) minimalna szerokość: 10,0 m,

b) w przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary min. 20x20 m.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. Na rysunku planu nie występują obszary podlegające ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 141. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 1. Tabela nr 1 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
domy mieszkalne / mieszkania	1÷2	1 mieszkanie
biura	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m ² powierzchni sprzedaży / obsługi klientów	nie wymaga się	
restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
hotele, pensjonaty, schroniska, domy opieki	1	2 ÷ 6 łóżek

2. Ustala się, że wydzielenie drogi wewnętrznej prowadzącej ruch kołowy, realizowanej w obrębie terenu

1.M/U powinno spełniać następujące wymagania:

1) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;

2) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi, do której to włączenie następuje;

3) zasady podziału w celu wydzielenia drogi wewnętrznej określają przepisy § 12 ust. 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 151. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu podłączenia się do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków opadowych:

1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;

2) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały normom jakościowym.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;

3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;

2) na obszarze planu wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:

1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;

2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:

1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;

2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym);

3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi dróg a ścianą budynku.

§ 161. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń jest możliwa na obszarze planu. Wielkość terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Koszęcinie
Michał Anioł

Załącznik
do Uchwały Nr 525/LVI/2010
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 21 września 2010 r.

Załącznik nr 1 do uchwały 525/LVI/2010

