



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lutego 2015 r.

Poz. 914

UCHWAŁA NR 44/IV/2015 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 16 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałami: Nr 337/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w Koszęcinie (rejon ulicy Maciejkowej – załącznik nr 1, rejon od ulicy Dąbrówki do torów kolejowych – załącznik nr 2, rejon ulic K. Mańki oraz Opiełki – załącznik nr 3, rejon ulicy Ligonia – załącznik nr 4) oraz Nr 436/XLIII/2014 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 stycznia 2014 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w Koszęcinie (rejon ulicy Maciejkowej – załącznik nr 1, rejon od ulicy Dąbrówki do torów kolejowych – załącznik nr 2, rejon ulic K. Mańki oraz Opiełki – załącznik nr 3, rejon ulicy Ligonia – załącznik nr 4), po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin przyjętego uchwałą Nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 roku, Rada Gminy Koszęcin uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, obejmującego obszar w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki, oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opiełki.

§ 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 40 % terenu i budynków;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego, hurtowego; gastronomii; rzemiosła; obsługi komunikacji (z wyłączeniem stacji paliw) naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych; działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, usług opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji; turystyki siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych; jednostek projektowych i consultingowych; i innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mających charakter usługi;
- 7) wskaźniku zabudowy działki- należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części budynków wystających przed elewację takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części, pod warunkiem, że powyższe elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku i pochylni, pod warunkiem, że powyższe elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0 do 12 stopni.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numer wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenie terenów: 1 MN, 1KDD.

2. Ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych powodzią, ze względu na brak występowania takich terenów w granicach opracowania planu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ponieważ nie występują tereny o warunkach wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego

zagospodarowania terenów innego niż wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie w granicach opracowania planu.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy budynków krytych dachem płaskim nie wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m wysokości,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z dachem płaskim na budynek z dachem stromym pod warunkiem nie przekraczania 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i maksymalnej wysokości 12 m do kalenicy dachu,
 - c) wysokość zabudowy budynków krytych dachem stromym nie wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m wysokości do kalenicy dachu,
 - d) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej nie więcej niż 20 m,
 - e) dachy dwuspadowe, czterospadowe i naczółkowe w układzie symetrycznym, o spadkach połąci dachowych zawartych między 20-45 stopni,
 - f) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachów na terenie w § 5, pkt 4 lit. e, o wysokości nie wyższej niż 6m,
 - g) pokrycie dachów stromych dachówka lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - h) dopuszcza się realizację zabudowy jako budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
 - i) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - j) maksymalną intensywność zabudowy, w przypadku zabudowy wolnostojącej: 0,6 i w przypadku zabudowy bliźniaczej 0,8;
 - k) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 35%,
 - m) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m² i dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - n) dla budynków istniejących przekraczających ustaloną wysokość budynków, geometrie dachów oraz przekraczających ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich remonty z zachowaniem istniejących parametrów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.

2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu

4. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych są na rysunku planu.

5. Ustala się usytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami 1MN równoległe kalenicami do osi dróg.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem 1KDD.

2. Na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 6 m²;
- 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi nośnika reklamowego nie może przekroczyć wysokości do 8m;
- 3) minimalna odległość nośników reklamowych wolnostojących nie może przekroczyć odległości od dróg 2 m oraz od skrzyżowań dróg 10 m.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu, bezpośrednio lub poprzez dopuszczone ustaleniami planu drogi wewnętrzne na terenie.

2. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **1 KDD** ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- b) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

3. Dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 6 m.

4. Ustala się minimalna liczba miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne -2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; w tym nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) usługi – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej; w tym minimalnie 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren lub do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, 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 ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej w tym solarnej, a także nowoczesnych niskoemisyjnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię z istniejących i planowanych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych;
- 2) obowiązek budowy nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych, przy czym dla sieci niskiego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się obsługę o oparciu o projektowane lub istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi ustawą o odpadach oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Koszęcin.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Teren opracowania objęty jest granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWP): Leśnica o kodzie PLRW600017118149,

2. stanowiącej część scalonej części wód Mała Panew do źródła Stoły (SO0401), dla których obowiązują ustalenia Planu Gospodarki Wodami.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) wykonanie właściwego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) zakaz prowadzenia prac ziemnych polegających na podcinaniu skarp, za wyjątkiem realizacji planowanej inwestycji drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, przy zastosowaniu właściwych zabezpieczeń drogi.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zapewnienie dróg pożarowych o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej 15 m. oraz w zabudowie bliźniaczej 10 m.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej 600 m² oraz w zabudowie bliźniaczej 300 m²,

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej.

Rozdział 8.

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

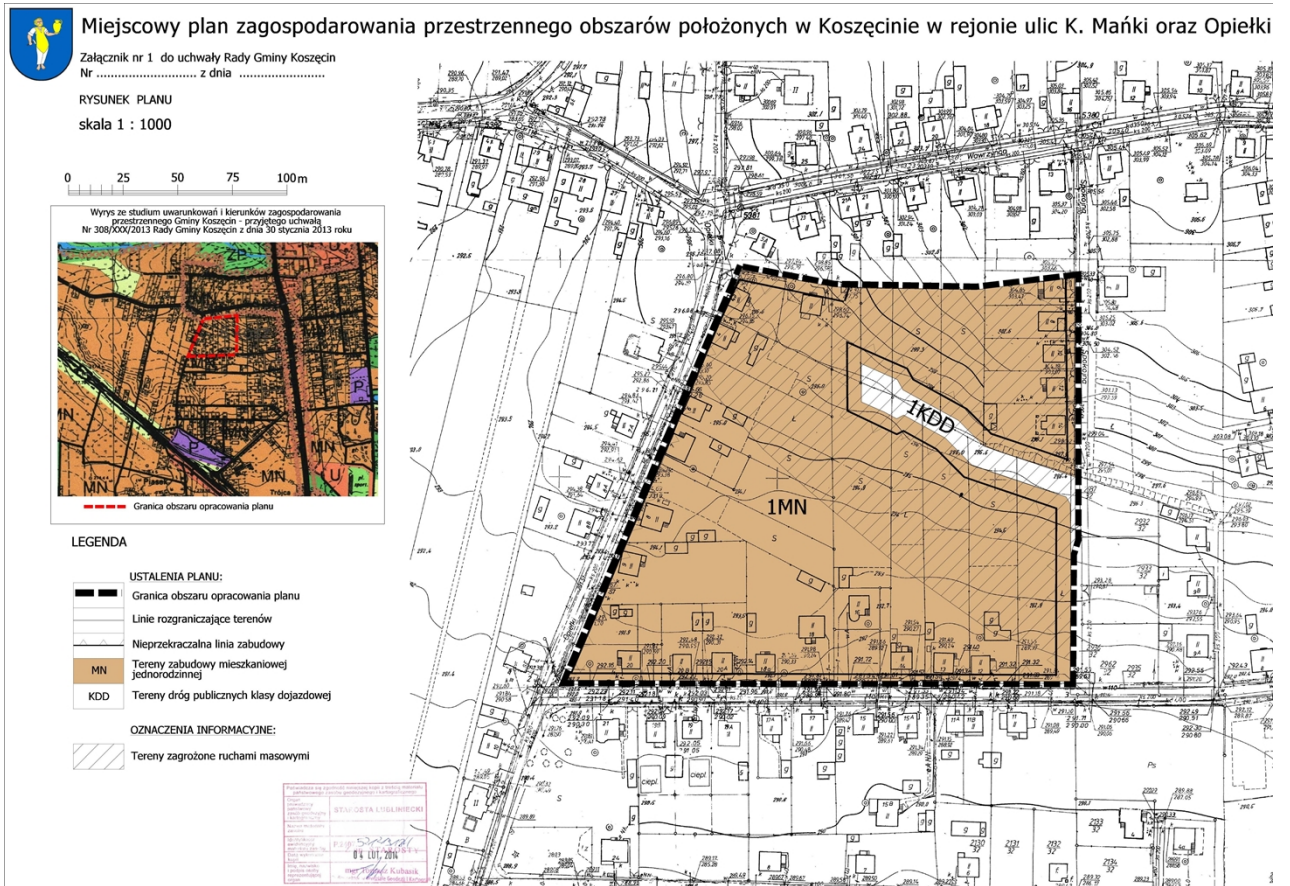
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Aniol

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 44/IV/2015
 Rady Gminy Koszęcin
 z dnia 16 lutego 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 44/IV/2015

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 16 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opielki

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opielki nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 44/IV/2015

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 16 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Koszęcinie w rejonie ulic K. Mańki oraz Opielki

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Koszęcin rozstrzyga co następuję:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych zewnętrznych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżecie gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji będą:

- a) środki własne gminy Koszęcin
- b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
- c) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.