

3788

UCHWAŁA NR 528/LVI/2010 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 21 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wsi Piłka, 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 345/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piłce, 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 są obszary położone we wsi Piłka, 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) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działki;
- 2) 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;
- 3) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy

przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;

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

6) przeznaczeniu 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;

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

8) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, domy kultury, świetlice wiejskie, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne podobne;

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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują o ile ustalenia rozdziału 10 nie stanowią inaczej.

§ 51. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym.

Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli. Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

przeznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	przeznaczenie terenu
symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej	dopuszcza się realizację jednego przeznaczenia lub obu razem, dopuszcza się usługi użyteczności publicznej, dopuszcza się zabudowę zagrodową
ML	tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej)	
U	tereny zabudowy usługowej	
KD-D	tereny dróg publicznych klasy D -dojazdowa	dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych na działce oraz ciągów pieszych, dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. 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.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2. Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
MN/U	45	25
ML	35	35
U	55	15

§ 71. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3. Tabela nr 3 – parametry

kształtowania zabudowy

przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria dachospadek głównych połaci [°]
1	2	3	4
MN/U	10	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych - 35÷45; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach do wysokości do 4,5 m
ML	10	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych - 35÷45; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach do wysokości do 4,5 m
U	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych - 35÷45; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach do wysokości do 4,5 m

2. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy nie spełniającym kryteria określone w tabeli nr 3.

3. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze związane z funkcją usługową, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu

przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 7 m.

4. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym lub rekreacyjnym:

1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;

2) geometria dachu stromeo: dach dwu lub wielospadowy, symetryczny;

3) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni;

4) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim;

5) dopuszcza się dach płaski wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:

a) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 4,

b) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do linii zabudowy lub granicy działki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,

c) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,

d) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego – 8 m, dopuszcza się szerokość 6 m budynków zabudowy rekreacyjnej;

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

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

b) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy:

- jeżeli na sąsiedniej działce budynek położony przy granicy ma funkcję zgodną lub zbliżoną do funkcji projektowanego budynku – kryteriami dla nowej zabudowy w zakresie elewacji, wysokości zabudowy i geometrii dachu jest istniejący budynek,

- jeżeli szerokość istniejącej działki nie przekracza 16 m a projektowane zagospodarowanie i zabudowa nie naruszają przepisów o ochronie przeciwpożarowej,

c) dopuszcza się zabudowę garażową i gospo-

darczą przy granicy wtedy gdy spełnią wymagania określone w § 7 ust. 4 pkt 5,

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

4) 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 %,

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

c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,

d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 m²,

e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,

f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wysokość wskazaną w ustaleniach planu,

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

5) zasady nadbudowy:

a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu, przy czym dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym, o nachyleniu połaci dachowych do 30° budynków dwukondygnacyjnych krytych dachem płaskim nie przekraczając wysokości 12 m,

b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu z zastrzeżeniem w lit. a,

c) zakazuje się nadbudowy budynków krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim;

6) zasady budowy ogrodzeń:

a) wysokość od strony terenów publicznych tzn. dróg dostępu publicznego – do 1,60 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

§ 9. Ustala się:

1) na terenach ML obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach M/U i U obowiązują dopusz-

czalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;

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

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

6) działalność gospodarcza 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

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

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 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 sztyldów 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

§ 12. W granicach planu występuje obszar chroniony na podstawie przepisów Prawa wodnego:

1) obszar GZWP nr 327 - Zbiornik Lubliniec – Myszków.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 141. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania terenu;

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

3) minimalna działka przeznaczona na zabudowę jednorodziną i rekreacyjną, wolnostojącą – 0,045 ha;

4) front działek wydzielonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;

5) dopuszcza się podział w celu poprawy geometrii działki.

2. Ustala się warunki podziału pod drogę wewnętrzną niewyznaczoną 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) min. 8,0 m,

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

3. Ustala się warunki podziału pod drogę

wewnętrzna niewyznaczoną na rysunku planu a dopuszczoną wyłącznie do ruchu pieszego:

- 1) minimalna szerokość: 1,5 m.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. Na rysunku planu nie występują obszary podlegające ograniczeniom wynikającym z prze-

pisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 161. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 4. Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	1	3
domy mieszkalne / mieszkania	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe, itp)	1	20 ÷ 30 m ² pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m ² powierzchni sprzedaży / obsługi klientów	nie wymaga się	
sklepy powyżej 25 m ² powierzchni sprzedaży	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² pow. sprzedaży
kościół	min. 5	
restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
hotele, pensjonaty, schroniska, domy opieki	1	2 ÷ 6 łóżek
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci

2. Dla dróg ustala się:

- 1) drogi publiczne KD-D(droga gminna):
 - a) klasa drogi: dojazdowa,
 - b) przekrój uliczny, min jednostronny chodnik;
- 2) drogi wewnętrzne:
 - a) klasa drogi: ciągi pieszo-jezdne, ulice,
 - b) warunki zjazdu ustala zarząd drogi,
 - c) warunki wydzielenia geodezyjnego pod drogi wewnętrzne określają przepisy rozdziału 6.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 171. 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;

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 ciepłej:

1) gospodarka ciepła 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.

§ 181. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń jest możliwa na obszarze planu. Wielkość terenu przeznaczanego 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

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

Art. . Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy rozdziału 1.

§ 20. Ustalenia dla terenów:

1) 1.MN/U:

a) dopuszcza się usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

2) 2.MN/U:

a) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej zgodnie z definicją zawartą w § 3,

b) dopuszcza się zabudowę zagrodową, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1;

3) 1.ML: obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1;

4) 2.ML: obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1;

5) 1.U: obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1;

6) 2.U:

a) w przypadku realizacji obiektu kultury religijnej dopuszcza się obiekt średniowysoki o indywidualnej architekturze, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 21. 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%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 23. 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 528/LVI/2010
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 21 września 2010 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 528/LVI/2010

