



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lipca 2013 r.

Poz. 5105

UCHWAŁA NR 354/XXXV/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zmianami)

na wniosek Wójta Gminy Koszęcin

po stwierdzeniu,

iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, zatwierdzonego Uchwałą 308/XXX/2013 Rada Gminy w Koszęcinie

z dnia 30 stycznia 2013 r.

Rada Gminy Koszęcin uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice

Rozdział 1.

przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

2. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu /ustaleń/ planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników: załącznik nr 1– rysunek planu sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, załącznik Nr2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag; załącznik Nr3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 3) Rozdział 3 Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
- 4) Rozdział 4 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 5) Rozdział 5 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Rozdział 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 8) Rozdział 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9) Rozdział 9 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 10) Rozdział 10 Stawki procentowe.
- 11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rada Gminy w Koszęcinie;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Koszęcinie, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% powierzchni danego terenu/;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji w/w przeznaczenia określają ustalenia planu;
- 6) **zabudowa zagrodowa** – zabudowa przeznaczona do prowadzenia działalności rolniczej;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy /liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym/ do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 5^0 do 15^0
- 10) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16^0 do 45^0
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej;

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określający jego przeznaczenie podstawowe: **R** - tereny rolnicze

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla wydzielonego terenu.

3. Dla wyznaczonego linią rozgraniczającą i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia, sformułowane w formie zapisów tekstowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i /lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie podstawowe;

5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami planistycznymi:

1) granica administracyjna z gminą Lubliniec;

2) orientacyjny przebieg gazociągu przesyłowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Warunki, zasady i standardy zabudowy obszaru planu należy realizować według zasady realizacji jednorodnej formy architektonicznej budynków zgodnie z warunkami określonymi ustaleniami planu.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) umieszczanie reklam wolnostojących.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

§ 6. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **1R** - tereny rolnicze;

2. **przeznaczenie podstawowe** - tereny orne, sady, tereny łąk i zieleni łąkowej, obiekty związane z produkcją rolniczą;

3. przeznaczenie **dopuszczalne** - zabudowa zagrodowa, lasy, ciągi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna zgodnie z ograniczeniami § 4 ust. 2.

4. Dla terenów obowiązują zasady wg § 16 ust. 1, 2, 3.

5. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%

3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.01-0.35

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy zagrodowej- min. 1 na mieszkanie lub min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni obiektu produkcyjnego związanego z produkcją rolniczą;

5) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

6. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów zabudowy zagrodowej** obowiązują:

1) maksymalna wysokość zabudowy -do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość w kalenicy - do 7m

3) szerokość elewacji frontowej - do 8m

4) geometria dachu- dachy płaskie lub dachy strome

5) kalenica - prostopadła lub równoległa do granic działki

6) linia zabudowy- ze względu na charakter zabudowy- nie wyznaczona

7) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w granicy działek.

7. W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych obowiązują:

1) maksymalna wysokość zabudowy - do 12m

§ 7. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **2R** - tereny rolnicze

2. **przeznaczenie podstawowe** - tereny orne, sady, tereny łąk i zieleni łąkowej, obiekty związane z produkcją rolniczą

3. przeznaczenie **dopuszczalne** - lasy, ciągi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna zgodnie z ograniczeniami wg § 4 ust. 2.

4. Dla terenów obowiązują zasady § 16 ust. 1, 2, 3.

5. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni działki

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 85%

3) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.01-0.05

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni obiektu związanego z produkcją rolniczą

5) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego;

6. W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych obowiązują:

1) maksymalna wysokość zabudowy - do 12m

2) linia zabudowy- ze względu na charakter zabudowy- nie wyznaczona

3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy działek.

Rozdział 4.

Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej 906 i dróg lokalnych powiązane układem dróg wewnętrznych /poza obszarem planu/.

2. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i łąk w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych).

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. Dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ograniczeniem § 4 ust. 2.

§ 10. Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej.

§ 11. Dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej.

§ 12. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowej.

§ 14. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych

§ 15. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar planu nie jest zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. Zasady ochrony środowiska

1. 1. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej /w tym obiektów i urządzeń łączności publicznej/ zgodnie z ograniczeniami § 4 ust. 2.
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości,
- 3) dla obiektów i urządzeń łączności publicznej eksploatacja instalacji powodująca wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania do kanalizacji ścieków socjalno-bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- 5) zakaz składowania i utylizacji odpadów oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. „o odpadach” (Dz.U.13,poz. 21);
- 6) zakaz budowy nowych kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych,
- 8) nakaz utwardzania ciągów pieszo-jezdnych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
- 9) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków zabudowy zagrodowej oraz związanych z produkcją rolniczą, w których prowadzi się działalność gospodarczą **proekologicznych źródeł ciepła**;
- 10) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności związanej z produkcją rolniczą, w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 11) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U.12,poz. 1109);
- 12) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 13) W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:
 - a) w granicach terenu o przeznaczeniu **1R** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla zabudowy zagrodowej,
- 16) Dla w/w terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie wskazanych przepisów odrębnych.

2. Dla obszarów planu położonego wg § 15 ust.4 obowiązuje nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

3. Obszar planu znajduje się na terenie wskazanym do objęcia ochroną prawną w formie Wiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje ochrona krajobrazu poprzez:

- 1) nakaz zachowanie bioróżności /ochronę istniejących cieków, ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej/ oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych powyżej 12m.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje nakaz, aby podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz szerokość frontu działki dla terenu - ze względu na charakter przeznaczenia **terenu R** - nie ustalono.

6. Dla zabudowy zagrodowej dopuszczonej na terenie **1R** powierzchnia gospodarstwa na podstawie przepisów z zakresu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 19. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu **R** - 5%.

2. Stawka, o której mowa w ust.1 stanowi podstawę pobrania jednorazowej opłaty, o której mówi art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

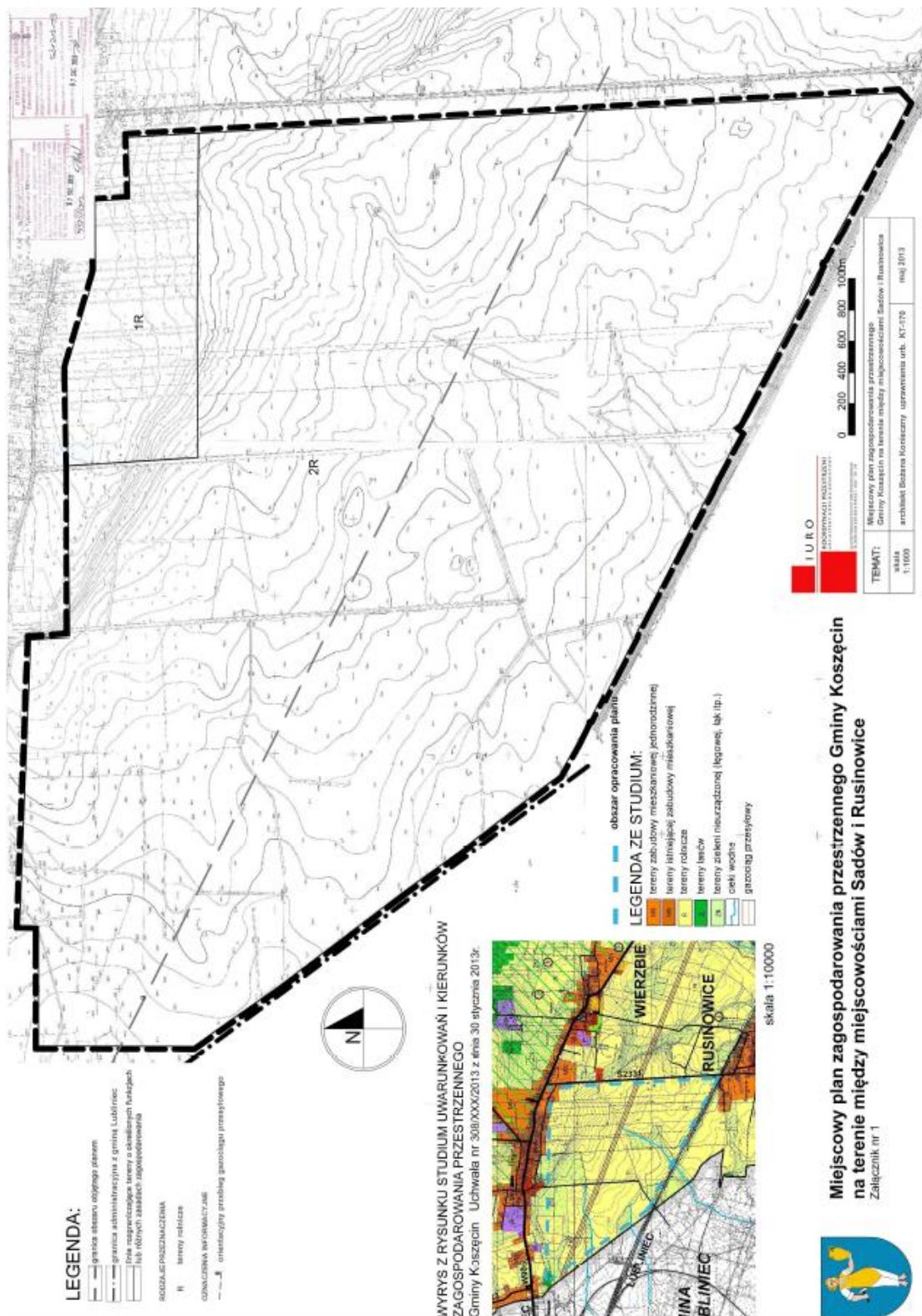
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 354/XXXV/2013
 Rady Gminy Koszęcin
 z dnia 26 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 354/XXXV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 26 czerwca 2013 r.

dot.

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy skrzyżowania ulic Ligonja i Leśnej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późn. zmianami).

Rada Gminy Koszęcin

§ 1. rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm) ze względu na brak wniesionych uwag.

§ 2. 1. Pismem z dnia 03.06. 2013 r. Pan Norbert Woźny złożył uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice.

2. Uwaga dotyczy przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową działki o nr 750/34 położonej na mapie zasadniczej 521.122.25 i 124.05 przy ulicy Rusinowickiej.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi j.w ze względu na wskazanie działek poza obszarem opracowania n/n planu, pismo traktuje się jako wniosek do planu /ewentualnie wykonanym po uwzględnieniu możliwości finansowych gminy/ w innym trybie uchwałodawczym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 354/XXXV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 26 czerwca 2013 r.

dot.

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy skrzyżowania ulic Ligonja i Leśnej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późn. zmianami).

**Rada Gminy Koszęcin
rozstrzyga**

§ 1. o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2. Dla **w/w planów** nie przewiduje się nakładów z zakresu infrastruktury technicznej oraz nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.