



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 lutego 2017 r.

Poz. 868

### UCHWAŁA NR 321/XXXIII2017 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 31 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. osamorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej,

**Rady Gminy Koszęcin**  
**stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego Gminy Koszęcin, zatwierdzonego Uchwałą 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin**  
**z dnia 30 stycznia 2013 r.**

**i uchwała:**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.**

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan, zgodnie z uchwałą Nr 64/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej w gminie Koszęcin, obejmuje obszar około 2 ha.

2. Granice planu wyznaczają:

- 1) od północy teren dojazdu,
- 2) od południa tereny rolne i tereny łąk,
- 3) od zachodu tereny rolne i tereny łąk,
- 4) od wschodu tereny rolne i tereny łąk.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie tekstowej niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

## 2. Graficznej:

- 1) Rysunku planu - wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koszęcin” będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) **MNR** – teren zabudowy zagrodowej,
  - b) **R** – teren rolniczy,
  - c) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

## 2. Zakres ustaleń planu obejmują:

- 1) Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru planu wskazane w paragrafach od § 1 do § 12;
- 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w paragrafach od § 13 do § 15;
- 3) Ustalenia końcowe wskazane w paragrafach od § 16 do § 18.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej, w gminie Koszęcin;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia;
- 8) nakazie, zakazie – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
  - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rur spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
  - 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
  - 15) spójnej formie architektonicznej – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;
  - 16) dojazdy – należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 17) proekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
  - 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Dla niniejszego planu nie ustalono:

- 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na przeznaczenia obszaru planu;
- 2) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na przeznaczenia obszaru planu;
- 3) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania:
  - a) terenów lub obszarów górniczych,
  - b) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - c) terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - d) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - e) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz brak występowania obiektów o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego

**§ 6.** Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 „Lubliniec-Myszków”, dla których sformułowano ustalenia w **§ 9** ust. 1.

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

- 1) Tereny pod zabudowę zagrodową należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z:

- a) nakazem lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej poprzez:
  - stosowania ciemnych barw dachu (pokrycia dachów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarości),
  - wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: drewnem lub kamieniem, cegłą i tynkiem,
  - stosowania do pokrycia dachów materiałów typu dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha falista, gonty drewniane.
- c) lokalizację małej architektury o wysokości do 1.2 m;
- d) lokalizację ogrodzenia dla terenu MNR o wysokości do 2,0 m;
- e) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek;
- f) zakaz lokalizacji garaży powyżej 3 stanowisk postojowych na terenie MNR;
- g) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego w zabudowie zagrodowej bezpośrednio przy granicy działki.

## 2) Zakaz sytuowania reklam na terenie **1MNR, 1R**.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według § 9.

§ 9. 1. Ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują:

### 1) nakazy:

- a) odwadniania terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
- b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

### 2) zakazy:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

2. Wyznaczono teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu ogólnym MNR obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3. W zakresie postępowania z odpadami na terenie **1MNR** ustala się nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym;

§ 10. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji wskazuje się na obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną KDW;

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej MNR – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na mieszkanie na terenie nieruchomości;

3. Parkingi należy realizować jako naziemne.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się na terenie nie objętych siecią wodociągową, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych poprzez systemy kanalizacji zbiorczej z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

5. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

**§ 12.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem MNR minimalna powierzchnia działek 1200 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup> z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, zabudowa służąca produkcji rolniczej, zabudowa usługowo - wytwórcza, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) zabudowę lokalizować w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
- 3) wskaźnik zabudowy do 40%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 9 m,
  - b) wysokość całkowita budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 12 m,
  - c) wysokość budynku garażowego do 5.0 m,

- d) wysokość obiektów budowlanych do 20 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku (nie dotyczy budynku garażowego) do 20 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego do 10 m;
- 10) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°;
- 11) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;
- 12) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki lub krawędzi drogi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie **podstawowe**: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne**: tereny zieleni nieurządzonej, sady, dojazdy

2. Wskaźnik zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%;

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie **podstawowe**: teren drogi klasy wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne**: infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi 5 m.

3. Wysokość obiektów budowlanych do 2 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

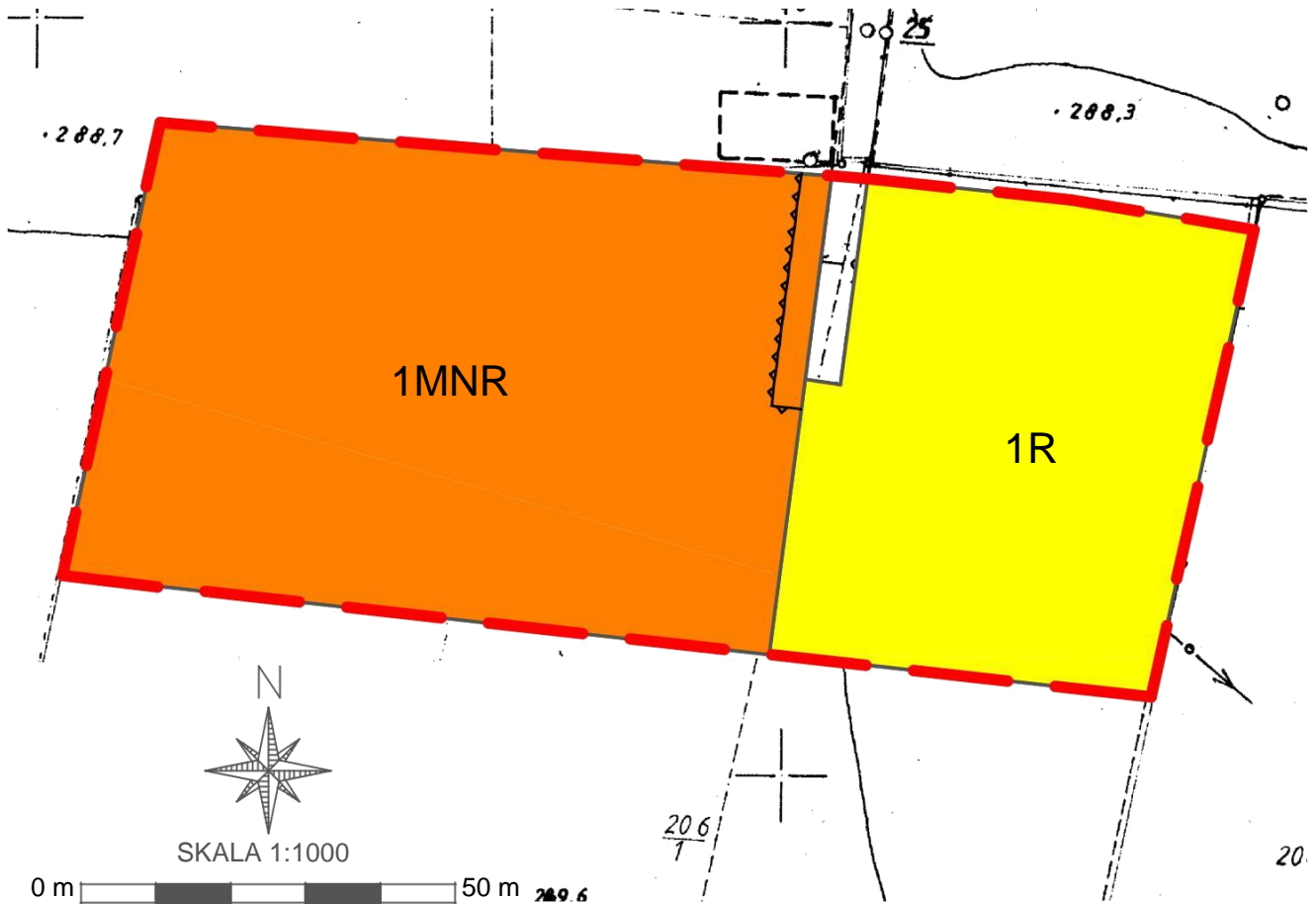
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Anioł**




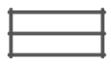
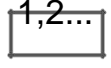
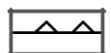
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIERZBIE,  
DLA TERENÓW PRZY UL. ROLNICZEJ.  
załącznik nr 1 do Uchwały Nr 321XXXIII./2017 Rady Gminy Koszęcin z dnia 31 stycznia 2017 r.




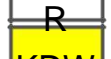

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN

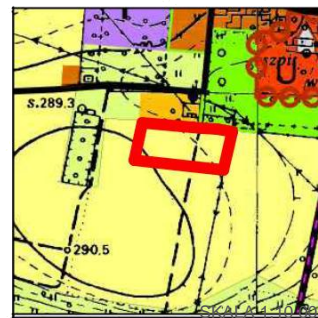
**LEGENDA**



Ustalenia rysunku planu:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
-  SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów oraz ich symbole:

-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ROLNICZE
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY ROLNICZE

**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
 ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY  
 UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2, 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 TELEFON 606 623 602, NIP 627-002-70-29  
 WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 321/XXXIII/2017

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin  
o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) ze względu na brak uwag do projektu planu.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 321/XXXIII/2017

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, dla terenów przy ul. Rolniczej.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 tekst jednolity) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

**Rada Gminy Koszęcin**

§ 1. Stwierdza, iż, nie występują zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Koszt budowy sieci kanalizacyjnej w związku z uchwaleniem mpzp nie określono ze względu na brak danych, co do możliwości koniecznych podłączeń.