



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 czerwca 2013 r.

Poz. 4343

UCHWAŁA NR 346/XXXIV/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 5 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Cegielnianą we wsi 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. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r., poz. 871), ust. 2 pkt 14 obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr 478/XLIX/2010 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 17 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Cegielnianą, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, Rada Gminy Koszęcin uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Cegielnianą w Koszęcinie, 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą projektowany budynek winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tylko wtedy gdy przebieg linii obowiązującej zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą dróg;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

- 5) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np.: proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne itp.);
- 6) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, usług turystyki, biura, banki itp.;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr pojemności.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.M pod teren zabudowy mieszkaniowej. W granicach terenu 1.M:

- 1) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej;
- 2) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną;
- 4) dopuszcza się miejsca parkingowe;
- 5) zakazuje się wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

§ 5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki w granicach terenu 1.M:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 45%;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 20%.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 14 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: od 10 do 36 m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: $25^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - d) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, dach naczółkowy,
 - e) kalenice budynków zlokalizowanych w odległości do 15 m od drogi publicznej winny być równoległe do linii zabudowy poprowadzonych wzdłuż tych dróg, a w odległości powyżej 15 m równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy,
 - f) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do ustaleń regulacyjnych rysunku planu:
 - a) względem nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 1,
 - b) względem obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 2;
- 3) zasady rozbudowy:
 - a) 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. c,

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

4) zasady nadbudowy:

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

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

5) zasady budowy ogrodzeń:

a) wysokość do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m,

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 7. Ustala się:

- 1) na terenie 1.M obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 4) wymaga się podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

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) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
- 2) w strefach ruchu pieszego zakazuje się 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 zielenią urządzoną;
- 6) usytuowanie szyldów i reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 2,50 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 nadziemną, w pasie max 2,5 m wokół wejścia do budynku;
 - ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 30 cm,
 - c) 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. Obszar planu położony jest w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów Prawa wodnego: obszaru GZWP nr 327 – „Zbiornik Lubliniec – Myszków”. Sposoby zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

Rozdział 6.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości winien uwzględnić wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 0,05 ha dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 0,025 ha dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 0,017 ha dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 3) front działek wydzielonych pod zabudowę nie może być mniejszy niż
 - a) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 7 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%.

Rozdział 7.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Na obszarze planu nie występują tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania i ograniczeniom w ich użytkowaniu, w tym ustanowieniu zakazu zabudowy.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. 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 lub dom jednorodzinny
usługi	1	20 ÷ 50 m ² pow. usługowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m ² powierzchni sprzedaży/obsługi klientów	nie wymaga się	

2. Ustala się system komunikacji:

- 1) droga publiczna przebiegająca poza granicą planu: droga wojewódzka;
- 2) gminne drogi publiczne przebiegające poza granicą planu stanowiące bezpośrednią obsługę terenu 1.M.

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej winna umożliwiać wykorzystanie wyznaczonego planem terenu zgodnie z określonymi w nim warunkami;

- 2) przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wzdłuż linii rozgraniczających dróg w odległości do 4 m od nich;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu w inny sposób gdy nie ma możliwości zastosowania zasady określonej w pkt 2;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;
- 5) remont istniejącej sieci nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 4;
- 6) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszaru zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;
- 7) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenu zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej podłączony do oczyszczalni ścieków;
- 8) teren oznaczony M należy traktować jak teren zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie wyznacza się i nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 20%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 346/XXXIV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 5 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
nieuwzględnionych przez Wójta**

Rada Gminy Koszęcin nie rozpatrywała nieuwzględnionych przez Wójta Gminy uwag ponieważ wpłynęły tylko dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 346/XXXIV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 5 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana planu nie wymaga żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ani dróg i ulic, które należą do zadań własnych gminy.

