



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 marca 2022 r.

Poz. 1879

UCHWAŁA NR 503/XLV/2022 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 21 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr 98/IX/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin” uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r., **Rada Gminy Koszęcin uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do uchwały nr 98/IX/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 8,7 ha.

3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu, oznaczony jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 2) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym:
 - a) linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, zjazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - b) w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu: remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy utrzymaniu obrysu budynku (bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza linią zabudowy). Utrzymanie obrysu budynku nie dotyczy rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania zewnętrznych szybów windowych, klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, zewnętrznych części budynku stanowiących urządzenia infrastruktury technicznej, zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje więcej niż 70% działki budowlanej i więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu inwestycji, który został ustalony w planie na poszczególnych terenach;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% działki budowlanej i mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz obiekty budowlane takie jak: parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia;

- 10) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 11) **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki oraz wysokość urządzeń budowlanych, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami literowymi oraz numerami porządkowymi;
- 5) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 6) pas zieleni osłonowej zimo-zielonej.

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym MN oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone symbolem literowym MNU oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny rolnicze – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem literowym R oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami – oznaczone symbolem literowym O oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem literowym KD-D oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem literowym KDW oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Wysokości zabudowy ustalonej w dziale II nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej dla fragmentu południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej dla terenu KD-D;
- 3) 4 m od linii rozgraniczającej dla terenów KDW.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu oraz linię zabudowy:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) rozbudowę w zakresie termomodernizacji;
- 3) wykonanie zewnętrznych klatek schodowych, wiatrołapów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
- 4) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - MNU, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

§ 10. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków.

2. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 1, na obszarze planu w zakresie ochrony wód zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne oraz Prawo geologiczne i górnictwo.

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
 - b) obiektów i urządzeń na terenach MNU dopuszczonych niniejszą uchwałą;
 - c) obiektów i urządzeń na terenie O dopuszczonych niniejszą uchwałą.

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 163 poz. 3071 z 2 września 2008 r.).

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej - 7,5 m od osi linii, dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje: zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m² dla terenów MN i MNU;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m dla terenów MN i MNU;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na obszarze planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne: tereny dróg publicznych (KD-D).

2. Dla terenów wymienionych w ust. 2 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

- 1) układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, powiązanych z układem zewnętrznym;
- 2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KD-D), dróg wewnętrznych (KDW) oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w dziale II;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami - nie ustala się;
- 4) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - a) otwartego parkingu terenowego,

- b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- c) wiat garażowych.

2. Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie i remoncie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez retencję w miejscu i odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: stosowanie sposobów ogrzewania i urządzeń grzewczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę energii elektrycznej należy realizować w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się rozbudowę sieci, w tym budowę stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń.

9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem gminnym przyjętym przez Radę Gminy Koszęcin.

§ 20. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 5 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony głównego wjazdu na działkę – do 15 m;
- 4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, dla wiat i zadaszeń - jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,9;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) lokalizacja:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) budynku usługowego,
 - c) budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń nie większa niż 5 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej od strony głównego wjazdu na działkę – do 15 m;
- 5) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, dla wiat i zadaszeń - jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1O** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nasadzenie pasa zieleni osłonowej zimo-zielonej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 7,5 m do 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW 5,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla 2KDW 7,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, stanowiąca część pasa drogowego;
- 3) dla 3KDW od 7,8 do 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, stanowiąca część pasa drogowego;
- 4) dla 4KDW od 9,0 do 16,0 m.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

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

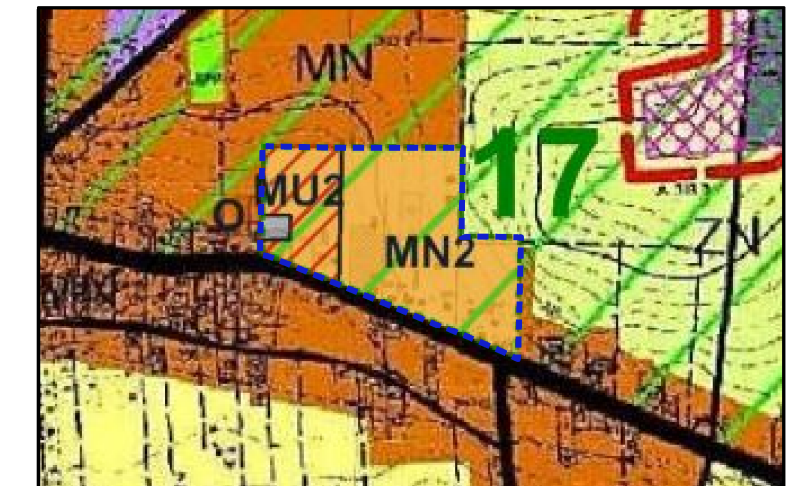
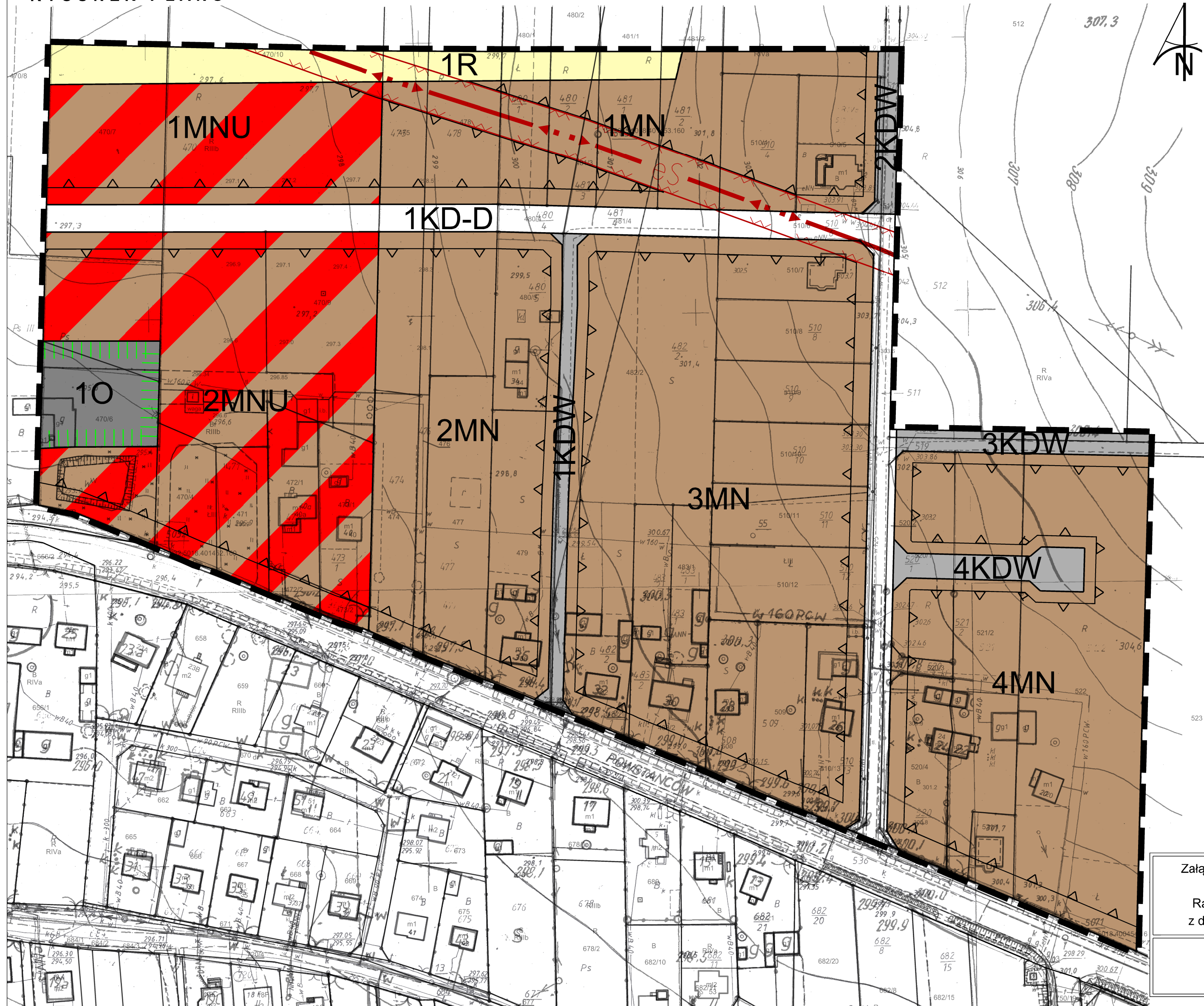
Przewodniczący Rady Gminy

Michał Aniol

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miejscowości Sadów, gmina Koszęcin

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSZĘCIN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- R tereny rolnicze
- tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- pas techniczny od linii średniego napięcia 15 kV
- pas zieleni ostonowej zimno-zielonej

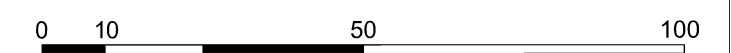
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Łasy nad Górną Liswartą.
Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 27 Zbiornik Lubliniec - Myszków.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej w postaci elektronicznej, licencja nr W GK.6642.2.1760.2019_2407_P



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 503/XLV/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 21 marca 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy Koszęcin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin

skala rysunku
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 503/XLV/2022
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 21 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Sadów, gmina Koszęcin

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Koszęcin stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 503/XLV/2022
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 21 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Koszęcin stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowa i poszerzenie dróg,
- b) budowa uzbrojenia technicznego.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionej inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 503/XLV/2022

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 21 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę