



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lutego 2015 r.

Poz. 915

UCHWAŁA NR 45/IV/2015 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 16 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 338/XXXIII/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 20 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin przyjętego uchwałą Nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 roku, Rada Gminy Koszęcin uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, obejmującego obszar w rejonie ulicy Polnej, oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 40 % terenu i budynków;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego, hurtowego; gastronomii; rzemiosła; obsługi komunikacji (z wyłączeniem stacji paliw) naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych; działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, usług opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji; turystyki siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych; jednostek projektowych i consultingowych; i innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio a mających charakter usługi;
- 7) wskaźniku zabudowy działki- należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części budynków wystających przed elewację takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części, pod warunkiem, że powyższe elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku i pochylni, pod warunkiem, że powyższe elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0 do 12 stopni.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numer wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenie terenów: 1R, 1 MN, 2MN, 1KDD.

2. Ustalenia rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów w granicach opracowania planu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ponieważ nie występują tereny o warunkach wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich terenów podlegających ochronie w granicach opracowania planu.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) zielen śródpolna;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej nie więcej niż 20 m,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe i naczółkowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 20-45 stopni,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachów na terenie w § 5, ust.2, pkt 4, lit. c, o wysokości nie wyższej niż 6m,
 - e) pokrycie dachów dachówka lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - h) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - j) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m²,
 - k) nakaz uwzględnienia wymogów określonych w § 9 ust. 7 pkt 4 planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.

2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone są na rysunku planu.

5. Ustala się usytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN równoległe kalenicami do osi dróg.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem 1KDD.

2. Na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów i reklam na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach, związanych z działalnością prowadzoną na terenie, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 6 m²;
- 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi nośnika reklamowego nie może przekroczyć wysokości do 8m;
- 3) minimalna odległość nośników reklamowych wolnostojących nie może przekroczyć odległości od dróg 2 m oraz od skrzyżowań dróg 10 m.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz dróg publicznych przyległych do nieruchomości objętych opracowaniem planu, bezpośrednio lub poprzez dopuszczone ustaleniami planu drogi wewnętrzne na terenach.

2. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **1 KDD** ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- b) dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

4. Dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 6 m.

5. Ustala się minimalna liczba miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne -2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; w tym nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) usługi – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej; w tym minimalnie 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci na obszarze planu dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowych przeznaczone do gromadzenia ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren; dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej w tym solarnej, a także nowoczesnych niskoemisyjnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię z istniejących i planowanych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych;
- 2) obowiązek budowy nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych, przy czym dla sieci niskiego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych.
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia lub jej skablowanie;
- 4) od napowietrznej linii średniego napięcia ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się obsługę o oparciu o projektowane lub istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi ustawą o odpadach oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Koszęcin.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Teren opracowania objęty jest granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków” .

2. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWP): Leśnica o kodzie PLRW600017118149, stanowiącej część scalonej części wód Mała Panew do źródła Stoły (SO0401), dla których obowiązują ustalenia Planu Gospodarki Wodami.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi.

4. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, w granicach, którego obowiązują ograniczenia przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody i rozporządzenia Wojewody Śląskiego.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) zapewnienie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zapewnienie dróg pożarowych o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 500 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej.

Rozdział 8.**Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 12. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

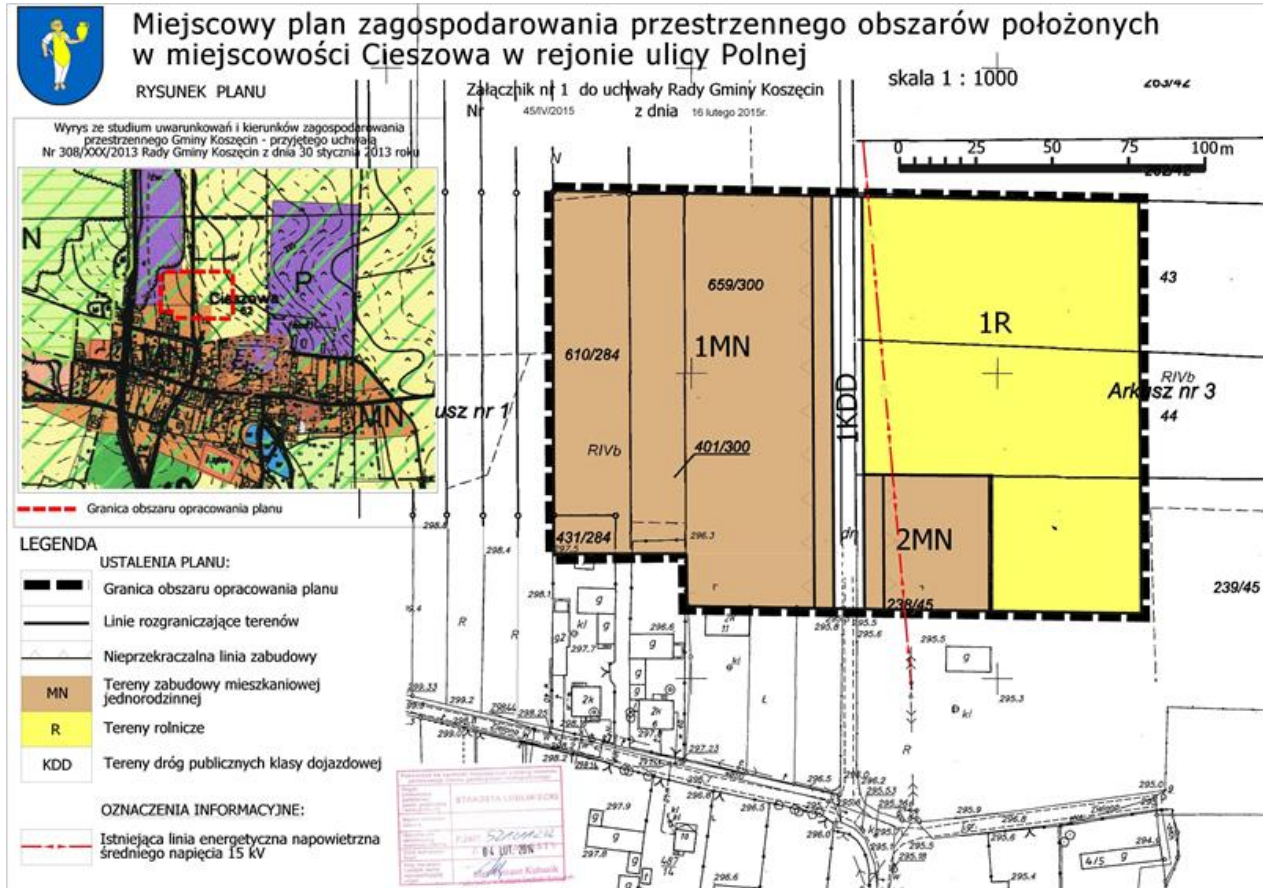
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Aniol

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 45 /IV/2015
 Rady Gminy Koszęcin
 z dnia 16 lutego 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 45 /IV/2015
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 16 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zm.), złożone uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ws obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Koszęcin, rozpatruje się w sposób następujący:

1. Uwagę złożoną w dniu 17 grudnia 2014 roku, przez Państwa Celinę i Teodora Sowę ,dotyczącą przeznaczenia działki nr 43 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **nie uwzględnia się**, w związku z naruszeniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin.
2. Uwagę złożoną w dniu 19 grudnia 2014 roku, przez Pana Jerzego Orszulaka ,dotyczącą przeznaczenia działki nr 44 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej **nie uwzględniasię**, w związku z naruszeniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 45 /IV/2015
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 16 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowości Cieszowa w rejonie ulicy Polnej

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zm.), Rada Gminy Koszęcin rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych zewnętrznych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżecie gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji będą:

- a) środki własne gminy Koszęcin
- b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
- c) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.