

UCHWAŁA NR 549/LVII/2010

RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Ligonia i ul. Łazowskiej w Koszęcinie

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. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 330/XXXVI/2009 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, w rejonie ul. Ligonia i ul. Łazowskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, Rada Gminy w Koszęcinie uchwała, co następuje:

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszar położony w rejonie ul. Ligonia i ul. Łazowskiej, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, które powinno przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 6) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%].

Rozdział 1

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

§ 41. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1.US – tereny sportu i rekreacji celu publicznego przeznaczone pod zabudowę;
- 2) 2.US – tereny sportu i rekreacji celu publicznego realizowane jako park wiejski.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 51. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki w terenie 1.US:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 75%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla terenu 2.US.

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

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowy, dach naczółkowy,
- nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
- kalenice budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających,

c) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany;

2) zasady rozbudowy:

a) geometria dachu rozbudowy winna kontynuować geometrię dachu obiektu podlegającego rozbudowie,

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

3) zasady nadbudowy:

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

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

4) zasady budowy ogrodzeń:

a) wysokość do 1,80 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 terenach US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych;
- 2) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 3) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków warunków nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, jak również prac ziemnych, w tym melioracyjnych, oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
- 2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz 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 zieleń urządzoną;
- 6) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - c) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej

odległości 4,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W granicach planu występuje obszar chroniony na podstawie przepisów Prawa wodnego:

- 1) obszar GZWP nr 327 - Zbiornik Lubliniec – Myszków.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 111. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział w celu wyodrębnienia terenu 1.US, w obrębie którego dopuszcza się wydzielenie zgodnie z § 16 ust. 1.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. Na rysunku planu nie występują obszary podlegające ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 131. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych zgodnie z tabelą nr 1. Tabela nr 1 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² pow. użytkowej
boiska sportowe	1+ 1	50 m ² pow. sportowej+ 10 ÷ 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 ÷ 4+ 1	1 kort+ 10 ÷ 15 odwiedzających
restauracje	1	4 ÷ 8 m ² pow. dla gości
hotele, schroniska, itp.	1	2 ÷ 6 łóżek

2. Dopuszcza się zjazd na tereny wyłącznie od strony drogi gminnej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 141. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wymaga się podłączenia się do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków opadowych:
 - 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;
 - 2) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały normom jakościowym.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
 - 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
 - 2) na obszarze planu wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:
 - 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:
 - 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym).

§ 151. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń jest możliwa na obszarze planu. Wielkość terenu przeznaczanego pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 0,1%.

§ 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
w Koszęcinie**

Michał Aniol

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 549/LVII/2010
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do uchwały nr 549/LVII/2010

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 549/LVII/2010
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2 do uchwały nr 549/LVII/2010

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 549/LVII/2010
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3 do uchwały nr 549/LVII/2010