



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 6695

### UCHWAŁA NR 279/XXX/2016 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie 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 63/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej,

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

**i uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej.**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan, zgodnie z uchwałą Nr 63/VII/2015 z dnia 07 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej obejmuje obszar około 2,0 ha.

2. Granice planu wyznaczają:

- 1) od północy tereny łąk i zadrzewień;
- 2) od południa tereny łąk i zadrzewień;
- 3) od zachodu teren drogi dojazdowej oraz tereny łąk i zadrzewień;
- 4) od wschodu teren zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) Tekstowej: niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:
  - a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały,
  - b) 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:

- a) 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) **ML** – teren zabudowy letniskowej,
  - b) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
  - c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 7) w ramach oznaczeń informujących wyznaczono przebieg napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 15 kV.

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 Piłka, dla terenów przy ul. Zielonej, 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) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej o funkcji mieszkalnej na czasowy okres przebywania (budynki mieszkalne wraz z budynkami garażowymi);
- 17) **proekologicznych źródła 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - e) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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. 1. 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 ład przestrzennego:**

- 1) Tereny pod zabudowę lotniskową należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, z:
  - a) nakazem lokalizacji budynku lotniskowego 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 0.7 m,
  - d) lokalizację ogrodzenia dla terenu ML o wysokości do 1,20 m,
  - e) zakaz lokalizacji budynku lotniskowego w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działek,
  - f) zakaz lokalizacji budynków garaży powyżej 1 stanowiska postojowego na terenie ML,
  - g) dopuszczeniem lokalizacji budynku garażowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) Zakaz sytuowania reklam na terenie **1ML**.

**§ 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 ML obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**3. W zakresie postępowania z odpadami na terenie 1-2ML ustala się:**

- 1) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym.

**§ 10. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji wskazuje się na:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 1KDW.

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej ML – 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 100kW.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się 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 szczególne 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 ML minimalna powierzchnia działek 800 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;

3) Prowadzenie linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>;

4) Każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczególne**

**§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2ML ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zadrzewienia.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę letniskową lokalizować w układzie wolnostojącym lub wbudowanym dla garaży;

2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

3) wskaźnik zabudowy do 20%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy letniskowej od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW;

7) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynku letniskowego do 7 m,
- b) wysokość całkowita budynku letniskowego do 9 m,
- c) wysokość budynku garażowego do 3.5 m,
- d) wysokość obiektów budowlanych do 9 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego do 8 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego do 4 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 terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielenie nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 95%;
  - 2) wysokość zabudowy do 3.5 m.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień;

§ 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, zielenie urządzone, zielenie izolacyjna.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających drogi 10 m.
3. Wysokość obiektów budowlanych do 2 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

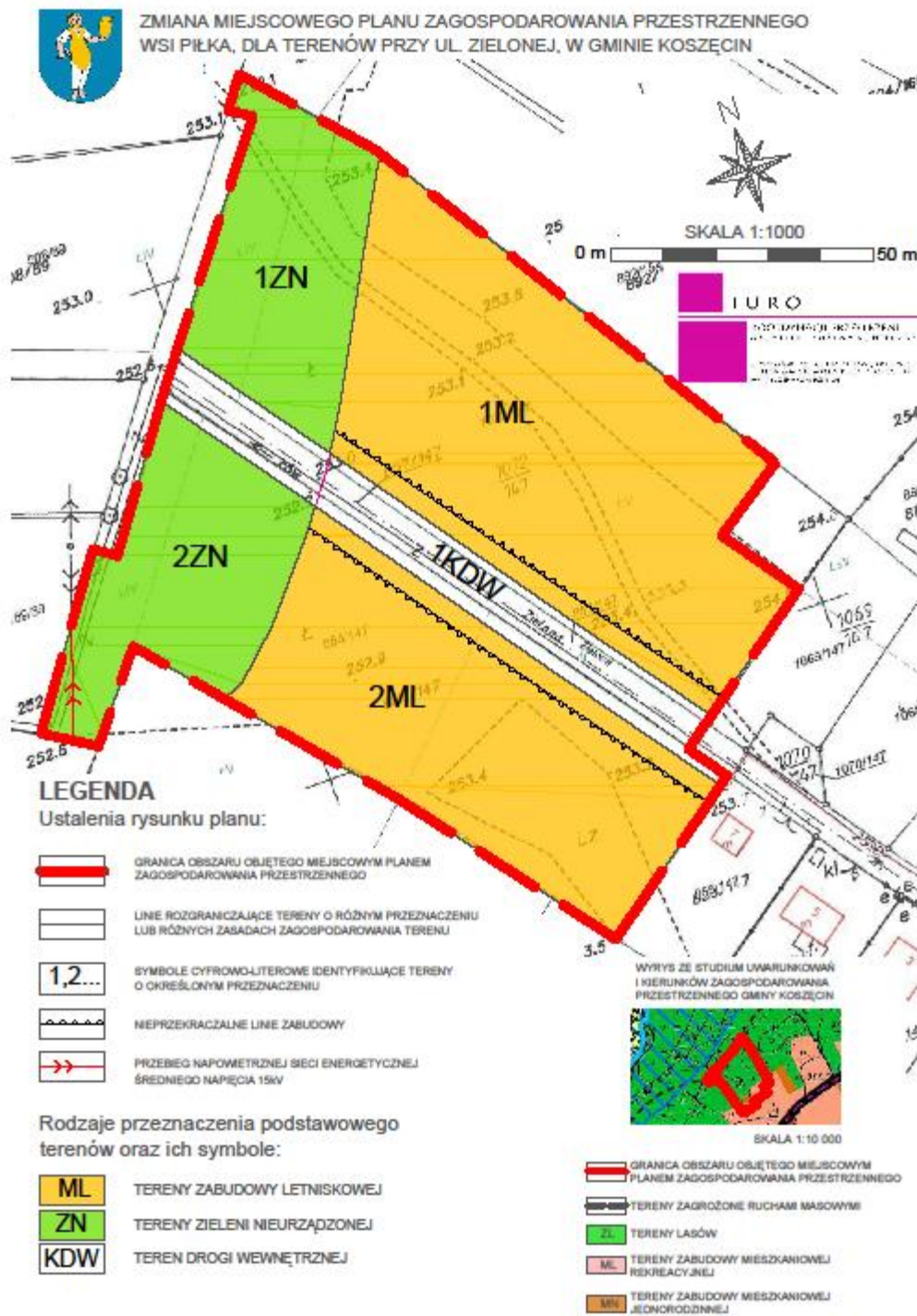
§ 16. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

§ 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 Aniol**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 279/XXX/2016

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 24 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin  
o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Pilka, dla terenów przy ul. Zielonej.  
Rada Gminy Koszęcin rozstrzyga:**

**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) rozstrzyga o sposobie  
rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r.  
poz. 446) ze względu na złożone uwagi do projektu planu.**

**Rada Gminy Koszęcin rozstrzyga:**

§ 1. Pan Andrzej Pasięka pismem z dnia 22.09.2016 wnosi o weryfikację terenów 1-2ZN poprzez włączenie ich do zabudowy mieszkaniowej letniskowej z uwagi na brak rzekomych zagrożeń ruchami masowymi.

§ 2. Uwaga Pana Andrzej Pasięka dotyczy działki w obszarze planu o symbolu planu obszaru 1ZN-2ZN **została uwzględniona**. Z terenu ZN usunięto zapis o występowaniu ruchów masowych, ww. nie ma skutków dla sposobu zagospodarowania terenu ZN. Właściciel ma tereny wskazane do zabudowy letniskowej oznaczone w mpzp jako 1-2 ML.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 279/XXX/2016

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 24 listopada 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

do

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilka, dla terenów przy ul. Zielonej.**

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 połączeń.