



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lipca 2013 r.

Poz. 5106

UCHWAŁA NR 355/XXXV/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zmianami)

na wniosek Wójta Gminy Koszęcin,

po stwierdzeniu,

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.

Rada Gminy w Koszęcinie uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy

Rozdział 1. przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

2. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu /ustaleń/ planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników: załącznik nr 1– rysunek planu sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, załącznik Nr2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag; załącznik Nr3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3) Rozdział 3 Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

- 4) Rozdział 4 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 5) Rozdział 5 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Rozdział 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 8) Rozdział 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9) Rozdział 9 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 10) Rozdział 10 Stawki procentowe.
- 11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rada Gminy w Koszęcinie;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Koszęcinie, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% powierzchni danego terenu/;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji w/w przeznaczenia określają ustalenia planu;
- 6) **przestrzeń publiczną** - należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy /liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym/ do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej;

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określający jego przeznaczenie podstawowe: **R** - tereny rolnicze **KDZ** - tereny drogi zbiorczej

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla wydzielonego terenu.

3. Dla wyznaczonego linią rozgraniczającą i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia, sformułowane w formie zapisów tekstowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) **otulina parku krajobrazowego;**
- 3) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i /lub różnych zasadach; zagospodarowania;
- 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Warunki, zasady i standardy zabudowy obszaru planu należy realizować według zasady realizacji jednorodnej formy architektonicznej budynków zgodnie z warunkami określonymi ustaleniami planu.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) umieszczanie reklam wolnostojących.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

§ 6. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1-2 R** - tereny rolnicze;

2. **przeznaczenie podstawowe** - tereny orne, sady, tereny łąk i zieleni łąkowej, obiekty związane z produkcją rolniczą;

3. przeznaczenie **dopuszczalne** - lasy, ciągi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna zgodnie z ograniczeniami § 4 ust. 2.

4. Dla terenów obowiązują zasady § 15 ust. 1, 2, 3.

5. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni działki
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 85%
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.01-0.05
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni obiektu związanego z produkcją rolniczą;
- 5) sposób realizacji parkingów - w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego;

6. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 12m
- 2) linia zabudowy- ze względu na charakter zabudowy- nie wyznaczona
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy działek.

Rozdział 4.

Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi zbiorczej **KDZ**.

2. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i łąk w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych).

5. W obszarze opracowania planu występują następujące klasy dróg:

- 1) Tereny drogi zbiorczej – **1KDZ**, w obszarze których obowiązuje:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 20m do 23m wyznaczona na rysunku planu jako max do 23m,
 - b) droga o przekroju jednojezdniowym,

- c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o szer. min.1.5m,
- d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych,
- e) możliwość realizacji chodnika jednostronnego o szer. min.1.5m.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów infrastruktury technicznej

- § 8. 1. Dopuszcza się przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ograniczeniem § 4 ust. 2.
- 2. Ustala się istniejący przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- § 9. Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej.
- § 10. Dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej.
- § 11. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg. .
- § 12. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.
- § 13. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- § 14. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.
- 2. Teren planu jest w granicach otuliny parku krajobrazowego Górnej Liswarty, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dn. 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz. Urzędowy Woj. Śląskiego Nr 163 poz. 3071 z 02.09.2008 r.).
- 3. Obszar planu nie jest zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- 4. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. Zasady ochrony środowiska

- 1. 1. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej /w tym obiektów i urządzeń łączności publicznej/ zgodnie z ograniczeniami § 4 ust. 2.
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości,
 - 3) dla obiektów i urządzeń łączności publicznej eksploatacja instalacji powodująca wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - 4) zakaz odprowadzania do kanalizacji ścieków socjalno-bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
 - 5) zakaz składowania i utylizacji odpadów, oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. „o odpadach” (Dz.U.13,poz. 21);
 - 6) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;

- 7) nakaz utwardzania drogi zbiorczej – **1KDZ**, ciągów pieszo-jezdnych i odprowadzenie wód opadowych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych;
- 9) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków zabudowy zagrodowej oraz związanych z produkcją rolniczą, w których prowadzi się działalność gospodarczą **p roekologicznych źródeł ciepła**;
- 10) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności związanej z produkcją rolniczą, w urządzeniach do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 11) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 12) Dla w/w terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

2. Dla obszarów planu położonego **wg § 14 ust.4** obowiązuje nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

3. Obszar planu znajduje się na terenie wskazanym do objęcia ochroną prawną w formie Wiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje ochrona krajobrazu poprzez:

- 1) nakaz zachowanie bioróżności /ochronę istniejących cieków, ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej/ oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych powyżej 12m.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź do układu drogowego, kształt wydzielanych działek zbliżony do prostokąta o węższym boku od strony drogi.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje nakaz, aby podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz szerokość frontu działki dla terenu - ze względu na charakter przeznaczenia **terenu R** - nie ustalono.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 18. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu **R** - **5%**.

2. Stawka, o której mowa w ust.1 stanowi podstawę pobrania jednorazowej opłaty, o której mówi art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

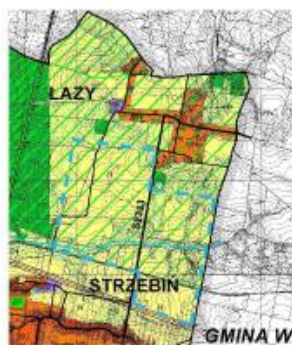
Michał Anioł

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 355/XXXV/2013
 Rady Gminy Koszęcin
 z dnia 26 czerwca 2013 r.



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy**
 Załącznik nr 1

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Gminy Koszęcin Uchwała nr 308/XXX/2013 z dnia 30 stycznia 2013r.



- obszar opracowania planu
- LEGENDA ZE STUDIUM:**
- tereny rolnicze
 - tereny zieleni nieurządzonej (łęgowej, łąk itp.)
 - otulina parku krajobrazowego
 - ciek wodny

LEGENDA:

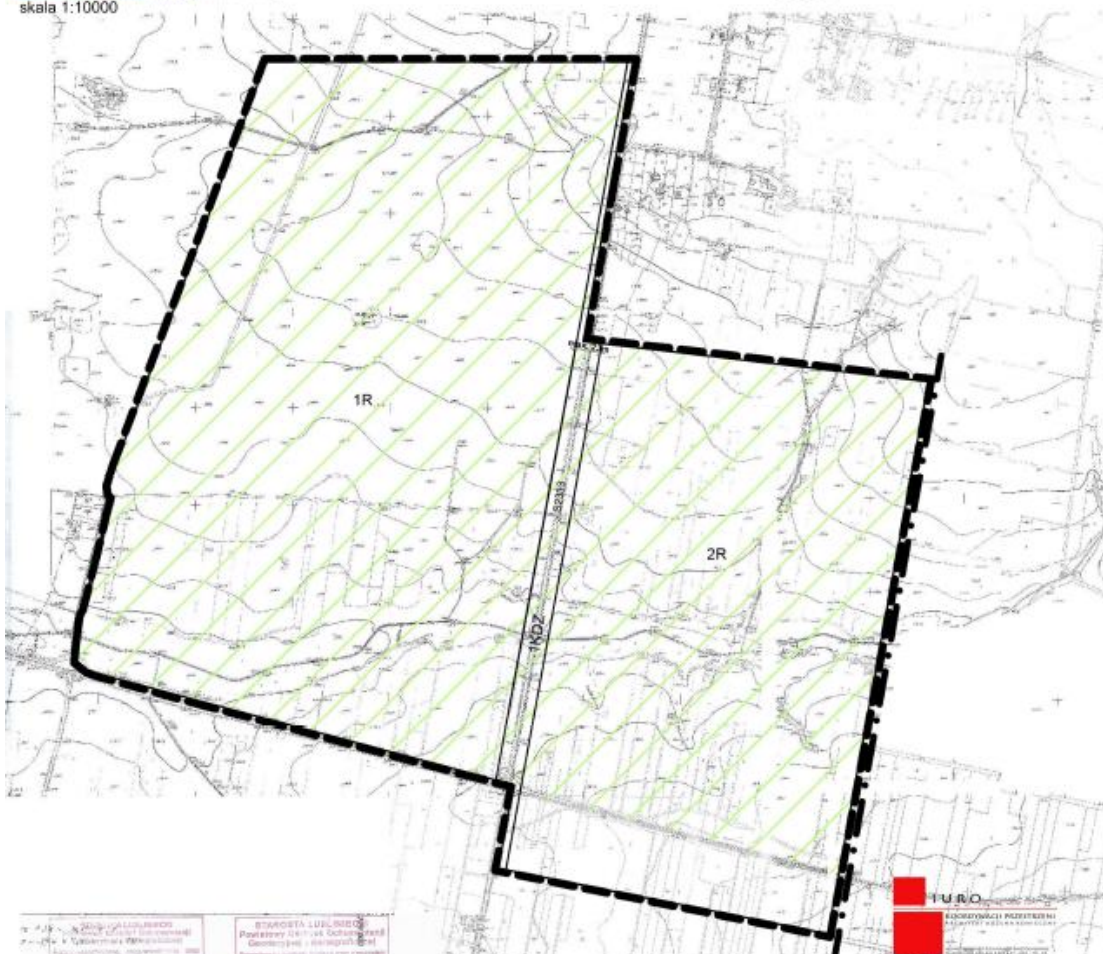
- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna z gminą Woźniki
- linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- otulina parku krajobrazowego

RODZAJE PRZEZNACZENIA

- R tereny rolnicze
- KDZ tereny drogi zbiorczej



skala 1:10000



<p>Urząd Gminy Koszęcin Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny ul. Wolności 10, 41-100 Koszęcin tel. 77 250 20 00, fax 77 250 20 01 e-mail: gk@koszecin.gmina.koszecin.pl</p>	<p>Biuro Katastru Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny ul. Wolności 10, 41-100 Koszęcin tel. 77 250 20 00, fax 77 250 20 01 e-mail: gk@koszecin.gmina.koszecin.pl</p>
---	---

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy
skala:	1:1000
	architekt Bożena Konieczny uprawnień urb. KT-178 maj 2013

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 355/XXXV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 26 czerwca 2013 r.

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy skrzyżowania ulic Ligonja i Leśnej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późn. zmianami).

Rada Gminy Koszęcin

§ 1. rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm) ze względu na brak wniesionych uwag.

§ 2. 1. Pismem z dnia 03.06. 3013 r. Pan Norbert Woźny złożył uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice.

2. Uwaga dotyczy przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową działki o nr 750/34 położonej na mapie zasadniczej 521.122.25 i 124.05 przy ulicy Rusinowiczej.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi j.w ze względu na wskazanie działek poza obszarem opracowania n/n planu, pismo traktuje się jako wniosek do planu /ewentualnie wykonanym po uwzględnieniu możliwości finansowych gminy/ w innym trybie uchwałodawczym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 355/XXXV/2013
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 26 czerwca 2013 r.

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie między miejscowościami Sadów i Rusinowice
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin na terenie sąsiadującym z miejscowością Łazy
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Koszęcin w okolicy skrzyżowania ulic Ligonja i Leśnej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późn. zmianami).

**Rada Gminy Koszęcin
rozstrzyga**

§ 1. o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2. Dla **w/w planów** nie przewiduje się nakładów z zakresu infrastruktury technicznej oraz nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.