



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 14 czerwca 2013 r.

Poz. 4342

### UCHWAŁA NR 335/XXXIII/2013 RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 20 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów w gminie Koszęcin**

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 Rady Gminy w Koszęcinie nr 308/XXX/2013  
z dnia 30 stycznia 2013 r.**

**Rada Gminy Koszęcin uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

#### **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 kopi mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 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 usuwaniem 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 /lub zmianę/ zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan/u/ zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sadów 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. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 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) **jednorodnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggi, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów;
- 8) **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;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wchodzące w skład gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 12) **usługi** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o charakterze usługowym z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, innej działalności usługowej z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 13) **nieprzekraczalna linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;
- 14) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 5<sup>0</sup> do 15<sup>0</sup>
- 15) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>

16) **proekologiczne źródła ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określający jego przeznaczenie podstawowe: **MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNR** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej **RM** - tereny zabudowy zagrodowej **U** - tereny zabudowy usługowej **UP** - tereny usług publicznych **R** - tereny rolne **KDG** - drogi główne **KDL** - drogi lokalne **KDD** - drogi dojazdowe **KDW** - drogi wewnętrzne

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) granice otuliny parku krajobrazowego;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i /lub różnych zasadach; zagospodarowania;
- 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych z nakazem:

- 1) stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków
- 2) stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)
- 3) wykończenie elewacji budynków– z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem
- 4) ogrodzenie od strony drogi – o wysokości do 1.6m

3. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz:

- 1) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych
- 3) wykańczanie elewacji sidingiem, z tworzyw sztucznych
- 4) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej;
- 5) umieszczanie reklam wolnostojących na terenie **MN, MNR, R**
- 6) lokalizowania budowli powyżej 15m.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

2. Wskazuje się na następujące tereny:

1) **UP** - tereny usług publicznych.

3. Dla terenów wg **ust. 2** ustala się:

1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi wg. zasad ustalonych w § 4 **ust. 2 i 3**.

### **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 oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne** : zabudowa usługowa wbudowana w zabudowę mieszkaniową jednorodziną do 30 % powierzchni użytkowej budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże /wolnostojące, wbudowane/, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla **1, 2 MN** obowiązują zasady § 21 **ust. 1**

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% powierzchni działki
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.35
- 5) liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce na mieszkanie
- 6) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego

4. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów zabudowy mieszkaniowej** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość w kalenicy - do 9m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - do 12m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome
- 5) kalenica - prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 6) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od dróg publicznych - wyznaczona i opisana na rysunku planu.

5. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów garaży, budynków gospodarczych** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 1 k. nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy - od 3.0m do 5.0m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - 3.0m - 25.0m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome do 35<sup>0</sup>
- 5) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od dróg publicznych - wyznaczona i opisana na rysunku planu.
- 6) dopuszcza się realizację w granicy działki.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **1-11 MNR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca i bliźniacza, zagrodowa w tym: gospodarstwa rolne i hodowlane z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP, gospodarstwa ekologiczne i agroturystyczne;
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne** : zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa wbudowana w zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową do 30 % powierzchni użytkowej budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże /wolnostojące, wbudowane/, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla **1-8 MNR** obowiązują zasady § 21 ust. 1

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.7
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.3
- 6) liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce na mieszkanie;
- 7) sposób realizacji garaży dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych jako wolnostojące, wbudowane z dopuszczeniem realizacji garaży wolnostojących w granicy działki,

4. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość w kalenicy - do 9m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - do 12m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome
- 5) kalenica - prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 6) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych- wyznaczona i opisana na rysunku planu

5. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów garaży, budynków gospodarczych** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 1 k. nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy - od 3.0m do 7.0m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - 3.0m - 15.0m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome do 35<sup>0</sup>
- 5) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych- wyznaczona i opisana na rysunku planu
- 6) kalenica - prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 7) dopuszcza się realizację w granicy działki.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1 RM** - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : tereny zabudowy zagrodowej w tym budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże /wolnostojące, wbudowane/, inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

- 2) przeznaczenie **dopuszczalne** : tereny zabudowy usługowej i agroturystyki, zieleń urządzona, ogrody przydomowe,
- 3) zakaz sytuowania bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jako sąsiadujące z budynkiem mieszkalnym budynku inwentarskiego, gospodarczego do przechowywania płodów rolnych
- 4) obowiązują zasady **§ 21 ust. 1**

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -0.5
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.1
- 5) liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce na mieszkanie
- 6) sposób realizacji garaży dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych jako wolnostojące, wbudowane z dopuszczeniem realizacji garaży wolnostojących w granicy działki

4. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość w kalenicy - do 9m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - do 12m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome
- 5) kalenica - prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 6) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od drogi publicznej - wyznaczona i opisana na rysunku planu

5. **W zakresie warunków zabudowy i gabarytów garaży, budynków gospodarczych** obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 1 k. nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy - od 3.0m do 7.0m
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi - 3.0m - 15.0m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome do 35°
- 5) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od drogi publicznej - wyznaczona i opisana na rysunku planu.
- 6) kalenica - prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 7) dopuszcza się realizację w granicy działki.

**§ 10.1.** Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : tereny zabudowy usługowej –typu gastronomia, restauracje, hotel
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne** : zabudowa mieszkaniowej wbudowana w zabudowę usługową, parkingi, garaże /wolnostojące, wbudowane/, zieleń urządzona, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.2
- 5) liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego
- 6) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

**4. W zakresie warunków zabudowy i gabarytów zabudowy usługowej obowiązują:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość w kalenicy - do 9m;
- 3) szerokość elewacji frontowej - do 12m;
- 4) dachy strome od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>
- 5) kalenica -prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 6) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od drogi publicznej - \wyznaczona i opisana na rysunku planu

**5. W zakresie warunków zabudowy i gabarytów garaży obowiązują:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do 1 k. nadziemnych
- 2) wysokość w kalenicy - od 3.0m do 5.0m
- 3) szerokość elewacji frontowej- do 5.0 m
- 4) dachy płaskie lub dachy strome od 20<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>
- 5) Linia zabudowy -nieprzekraczalna- z zachowaniem odległości od drogi publicznej- wyznaczona i opisana na rysunku planu.
- 6) dopuszcza się realizację w granicy działki.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie **podstawowe** : tereny usług publicznych typy domy kultury
- 2) przeznaczenie **dopuszczalne** : funkcja rekreacyjna: boiska, urządzenia sportowe i rekreacyjne; parkingi, garaże wbudowane, zieleń urządzona, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują zasady **§ 21 ust. 1**

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 80% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.7
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.3
- 5) liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego
- 6) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego

**4. W zakresie warunków zabudowy i gabarytów zabudowy usługowej obowiązują:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość w kalenicy - do 12m;
- 3) szerokość elewacji frontowej - do 15m;

- 4) dachy strome od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>
- 5) kalenica –prostopadła lub równoległa do osi drogi lub do granic działki
- 6) linia zabudowy- nieprzekraczalna - z zachowaniem odległości od drogi publicznej - wyznaczona i opisana na rysunku planu
- 7) dopuszcza się realizację w granicy działki.

§ 12.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1-2 R**-tereny rolnicze uprawy polowe, ogrodnicze i sadownictwa;

2. Dla terenów ustala się:

- 1) ochronę z możliwością przebudowy istniejących cieków oraz urządzeń melioracyjnych;
- 2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z możliwością wymiany;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, obowiązują ustalenia § 9 ust.4.

3. Dla **1R** obowiązują zasady § 21 ust. 1.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów komunikacji**

§ 13.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obsługa komunikacji z istniejącej drogi wojewódzkie Nr 906 i wewnętrznej oznaczone symbolami 1 KDG relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec oraz drogi lokalne 1-2KDL, drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1-5 KDD i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1-10 KDW

2. Zakłada się ochronę drogi wojewódzkiej przed nowymi wjazdami.

3. Dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nakaz:

- 1) poszerzenia istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów.

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

5. W obszarze opracowania planu występują następujące klasy dróg:

- 1) Tereny dróg publicznych – drogi główne – **1 KDG**, w obszarze których obowiązuje:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, i wynoszą minimum 25m
  - b) zakaz realizacji ścieżek rowerowych oraz parkingów,
  - c) możliwość realizacji obustronnych chodników,
- 2) Tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **1-2 KDL**, w obszarze których obowiązuje:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, i wynoszą minimum 12m
  - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych,
- 3) Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **1-5 KDD**, w obszarze których obowiązuje:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, i wynoszą minimum 10m
  - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych,
  - d) możliwość realizacji obustronnych chodników,
  - e) linia zabudowy ciągów ulicznych min.6 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0 m od granicy pasa drogowego



- 4) Tereny dróg wewnętrznych – **1-10 KDW**, w obszarze których obowiązują:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu i wynoszą minimum 5m
  - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych,
  - d) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo – jezdny,
  - e) możliwość realizacji obustronnych chodników,
- 5) W ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania:
- a) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu poziomu bezpieczeństwa,
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleń;
  - d) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej;

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady rozbudowy /przebudowy/ i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 14. 1.** Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się włączenie nowych budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15. 1.** Ustala się sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci wodociągowej.

**§ 16. 1.** Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej

2. Zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni w Lublińcu z układem przepompowni i kanałów tłocznych.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku takiej sieci na teren własnej nieruchomości.

**§ 17. 1.** Dostawę energii elektrycznej należy realizować w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące stacje transformatorowe 15/04 kv.

4. 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.

**§ 18. 1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istniejących sieci gazowej poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sadów do Lublińca.

2. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.

**§ 19. 1.** W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń.

2. Maszty telekomunikacyjne lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych.

## **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 usuwaniem się mas ziemnych**

§ 20. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

1). Obszar 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 usuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 21. Zasady ochrony środowiska**

1. 1. Dla obszarów planu położone wg § 20 ust.2 p. 1). :

- 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 niezbędnych dla obsługi obszaru planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 4) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych;
- 5) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.

2. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”, gdzie obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem.

3. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- a) zakaz instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- b) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny;
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- d) zakaz odprowadzania do kanalizacji ścieków socjalno-bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- e) zakaz składowania i utylizacji odpadów, oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. „o odpadach” ;
- f) 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%;
- g) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

- h) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych,
- i) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
- j) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji;
- l) nakaz wtórnego zagospodarowania humusu,
- m) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków, w których prowadzi się działalność gospodarczą oraz w budynkach mieszkalnych, usługowych **proekologicznych źródeł ciepła**;
- n) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- o) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. ( Dz.U.12,poz. 1109);
- p) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;

4. W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

- a) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MNR** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla zabudowy zagrodowej,

5. Dla w/w terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie wskazanych przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 22. 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**

§ 23. 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 z zaleceniem 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:

- 1) dla terenu **MN** - **min.250 m<sup>2</sup>**
- 2) dla terenu **MNR, RM** - **min.500 m<sup>2</sup>**

6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla terenu **MN** - jednorodzinne wolnostojące **min.15 m**, bliźniaczej **min. 10m**.

#### **Rozdział 10. Stawki procentowe**

§ 24. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu

1) **10MNR, 11MNR, 1U, 1RM - 30%**

2) **2RM, 3-10MNR, 1-3MN - 20%**.

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**

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w Uchwale:

- Nr 176/XX/2004 **Rady Gminy w Koszęcinie** z dnia 17 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 105 z dnia 5 listopada 2004.r., poz. 2960)

- Nr 170/XX/2008 **Rady Gminy w Koszęcinie** z dnia 14 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 92 z dnia 20 maja 2008.r., poz. 1932) w granicach n/n planu.

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Anioł**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 335/XXXIII/2013  
Rady Gminy Koszęcin  
z dnia 20 maja 2013 r.

*dot.*

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 80/VII/2011 z dnia 29 marca 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wierzbju, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 96/IX/2011 z dnia 24 maja 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadowie, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 97/IX/2011 z dnia 24 maja 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 526/LVIII/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku.

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)

**§ 2. Nie uwzględniono uwagi** z dnia 06.03.2013r. Pana **Henryka Kaniut**, który wniósł o zmianę oznaczenia 6R na MNR czyli na zabudowę mieszkaniowo-zagrodowa /dot. planu Wierzbie/ ze względu, iż zabudowa ta tj. mieszkaniowo- zagrodowa /czyli przyjęcie i funkcji mieszkaniowej i zagrodowej/ dla wskazanego obszaru jest nie zgodna ze studium /studium wskazuje teren jako teren rolniczy/. Na terenie nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

**§ 3. Uwzględniono uwagę** z dnia 06.03.2013r. Pana **Wiesława Janiczek**, który wniósł o przesunięcie pasa zieleni ochronnej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy i dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej publicznej - przedszkole /dot. planu Wierzbie/. Usługa związana jest z realizacją wyznaczonej zabudowy mieszkaniowej – tzn. jest jej uzupełnieniem oraz mieści się w zapisach studium – gdzie teren wskazany jest jako MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 335/XXXIII/2013  
Rady Gminy Koszęcin  
z dnia 20 maja 2013 r.

*dot.*

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 80/VII/2011 z dnia 29 marca 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wierzbju, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 96/IX/2011 z dnia 24 maja 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadowie, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 97/IX/2011 z dnia 24 maja 2011 roku
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszęcinie, opracowanego w wyniku podjęcia przez Radę Gminy w Koszęcinie uchwały nr 526/LVIII/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Strzebiń, w rejonie ul. Stawowej nie przewiduje się nakładów z zakresu infrastruktury technicznej oraz nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

**§ 3.** Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Koszęcinie nie przewiduje się nakładów z zakresu infrastruktury technicznej oraz nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

**§ 4.** Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin przewiduje się nakłady z zakresu infrastruktury technicznej: wybudowanie drogi oznaczonej 7KDD, 8KDD wraz z realizacją sieci wodociągowej o długości ok. 380 m - koszt realizacji inwestycji ok. 190.000.00 zł. Harmonogram czasowy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – po roku 2013.

Nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

**§ 5.** Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sadowie w gminie Koszęcin przewiduje się nakłady z zakresu infrastruktury technicznej:

wybudowanie drogi oznaczonej 3KDD, 4KDD, 5KDD wraz z realizacją sieci wodociągowej o długości ok. 850 m - koszt realizacji inwestycji ok. 360.000.00 zł

Harmonogram czasowy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – po roku 2013.

Nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

