Uchwała Nr 169/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń w gminie Koszęcin

Na podstawie art.14 ust.8, art.20 ust.1, art.27 i art.29 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003 r z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń

ROZDZIAŁ I
przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Rady Gminy Koszęcin Nr 177 i 178/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r., Nr 348/XXXVIII/05 z dnia 20 grudnia 2005 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 281/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
   5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
   7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
   8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
   9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
   10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
   11) granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej

8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami **„U”:** przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
   3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35- 45 jak w zabudowie mieszkaniowej
   4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów -min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
   5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
   6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust.1
   7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziałowywaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.

9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami **„UI”**: przeznaczone są pod usługi inne – straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:
   1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
   2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej
   3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych -min.1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych lub 5 użytkowników

10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami **„US”**: przeznacza się pod sport i rekreację - boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
   1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
   2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
   3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow.min.20% terenu
   4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min.1 stanowisko na 10 użytkowników

11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami **„UK”** : przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
   1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
   2) w przypadku obiektów zabytkowych konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu, muszą być uzgodnione z WKZ
   3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.

12. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **„UP”:** przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o ograniczonej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:
   1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
   2) maks. wysokość obiektów do 8 m w przypadku dachów płaskich , dla dachów wysokich ograniczenia jak w ust.1 pkt.3
   3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
   4) pozostałe ustalenia, jak w art. 14, ust1, pkt.3a i b, pkt 6-9.