

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY KOSZĘCIN
Z DNIA ROKU

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Wierzbie**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 290/XXXI/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wierzbie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą Nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wierzbie.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może przekroczyć 40 % budynków lub terenu działki;
- 5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
 - 3) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.
- 6) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na jedyne ustalone w planie użytkowanie rolnicze.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) zieleń śródpolna;
- 3) zakaz zabudowy.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”.
2. Gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z Kodeksem Dobrej Praktyki Rolnej.

Rozdział 3

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

Ustala się zakaz zabudowy oraz zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8.

Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 10.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogami obsługi gospodarki rolnej na terenie i z istniejących dróg przyległych do granicy opracowania planu.
2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z tą siecią w tym studni indywidualnych:
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z tą siecią
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozprowadzenie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się strefę kontrolowaną od sieci elektroenergetycznej 110 kV w odległości 25m od osi linii, w której ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 16 m;
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.
4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, z zachowaniem przepisów odrębnym.

Rozdział 10

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w wysokości: 30 %

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Koszęcina.

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.