

UCHWAŁA NR/....../2023
RADY GMINY KOSZĘCIN
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu ujęcia wód podziemnych w miejscowości Brusiek, w Gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w nawiązaniu do uchwały Nr 566/LI/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wód podziemnych w miejscowości Brusiek, w Gminie Koszęcin, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin” uchwalonego uchwałą nr 308/XXX/2013 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 stycznia 2013 r., zmienionego uchwałą nr 284/XXX/2016 Rady Gminy Koszęcin z dnia 24 listopada 2016 r., uchwałą nr 446/XLVIII/2018 Rady Gminy Koszęcin z dnia 27 marca 2018 r., uchwałą nr 152/XV/2019 Rady Gminy Koszęcin z dnia 9 sierpnia 2019 r., uchwałą nr 329/XXX/2020 Rady Gminy Koszęcin z dnia 30 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r.,

Rada Gminy Koszęcin uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wód podziemnych w miejscowości Brusiek, w Gminie Koszęcin, o powierzchni 0,14 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu miejscowego, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy części graficznej planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) teren infrastruktury technicznej – wodociągów – **IW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje więcej niż 70% terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na części graficznej planu miejscowego, liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 8.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 8, nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość – 45m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

- a) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków;
- b) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 Dolina kopalna rzeki Mała Panew.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) dla terenu IW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 5 m²;
- 2) dla terenu IW – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują:

- 1) dostęp terenu z wyznaczonej w planie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 2) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8;
- 3) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie otwartego parkingu terenowego;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) siecią kanalizacji deszczowej,
- b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód.

5. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu.

Rozdział 7

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem **1IW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż wodociągów.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych studni głębinowych z infrastrukturą techniczną podziemną i nadziemną;
- 2) dopuszcza się budowę nowego lub rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o zatwierdzone zasoby eksploatacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) wiat,
 - b) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,001,
 - b) maksymalna - 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9m.

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na części graficznej planu miejscowego, symbolem **1KR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego – od 4m do 7m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
 - d) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.