Projekt

z dnia 27 października 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR 734/LXIX/2023
RADY GMINY KOSZĘCIN

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin

Na podstawie 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 608/LIV/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości 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 obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, o powierzchni 1,91 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część 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 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) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;

5) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – **MNW-MNB**;

2) teren usług lub produkcji – **U-P**;

3) tereny dróg dojazdowych – **KDD**.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, zjazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje co najmniej 70% działki budowlanej;

6) **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;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na części graficznej planu miejscowego, liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

   a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) usług handlu hurtowego, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

   c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej 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.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – MNW-MNB, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków. Ochrona GZWP na tych obszarach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej – 14m (po 7 m od osi linii), dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

5. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 5 obowiązuje: zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. Na terenie oznaczonym symbolem 1U-P zakazuje się składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

8. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §10 ust. 7.

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 terenów MNW-MNB, U-P – powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) dla terenów MNW-MNB, U-P – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ komunikacyjny dróg publicznych, wyznaczonych w planie, powiązanych z układem zewnętrznym, poprzez drogę publiczną – ul. J. Ligonia;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KDD), oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu;

3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów dróg dojazdowych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8;

4) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego, dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. 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:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,

   b) dla usług i produkcji – 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

   a) otwartego parkingu terenowego,

   b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,

   c) wiat garażowych;

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 istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę;

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) na terenach zabudowy 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB dopuszcza się jedynie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

1) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu;

3) ustala się zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

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 **1MNW-MNB**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów, dojść,

2) miejsc postojowych,

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat,

4) urządzeń budowlanych,

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

6) infrastruktury technicznej,

7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

   a) minimalna - 0,01,

   b) maksymalna - 0,6;

4) maksymalna wysokość:

   a) budynków mieszkalnych:

      - 12 m - dla budynków z dachem spadzistym,

      - 9 m - dla budynków z dachem płaskim,

   b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 5 m,

   c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 20°;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

   a) dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 500m^2,

b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 400m^2.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego, symbolem **1U-P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkalna, związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym - usługi, realizowana wyłącznie przez właścicieli, bądź współwłaścicieli terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów, dojść,

2) miejsc postojowych,

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat,

4) urządzeń budowlanych,

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

6) infrastruktury technicznej,

7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, produkcyjnych – 12 m,

b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 13 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 20°;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na części graficznej planu miejscowego, symbolami: **1KDD**, **2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:

a) dla 1KDD - 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) dla 2KDD – 4m, z lokalnym zwężeniem (pozostała część korytarza drogi znajduje się poza granicą opracowania planu;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,

d) dróg pieszych i rowerowych.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Anioł

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE UL. J. LIGONIA, UL. T. MAKOWSKIEGO I UL. J. MATEJKI W MIEJSCOWOŚCI KOSZĘCIN

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
Rady Gminy Koszęcin
do uchwały Nr 734/LXIX/2023
z dnia 30 października 2023 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
licencja nr WGK.6642.2.3.2023_2407_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Lublińcu

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

Symbole przeznaczenia terenów

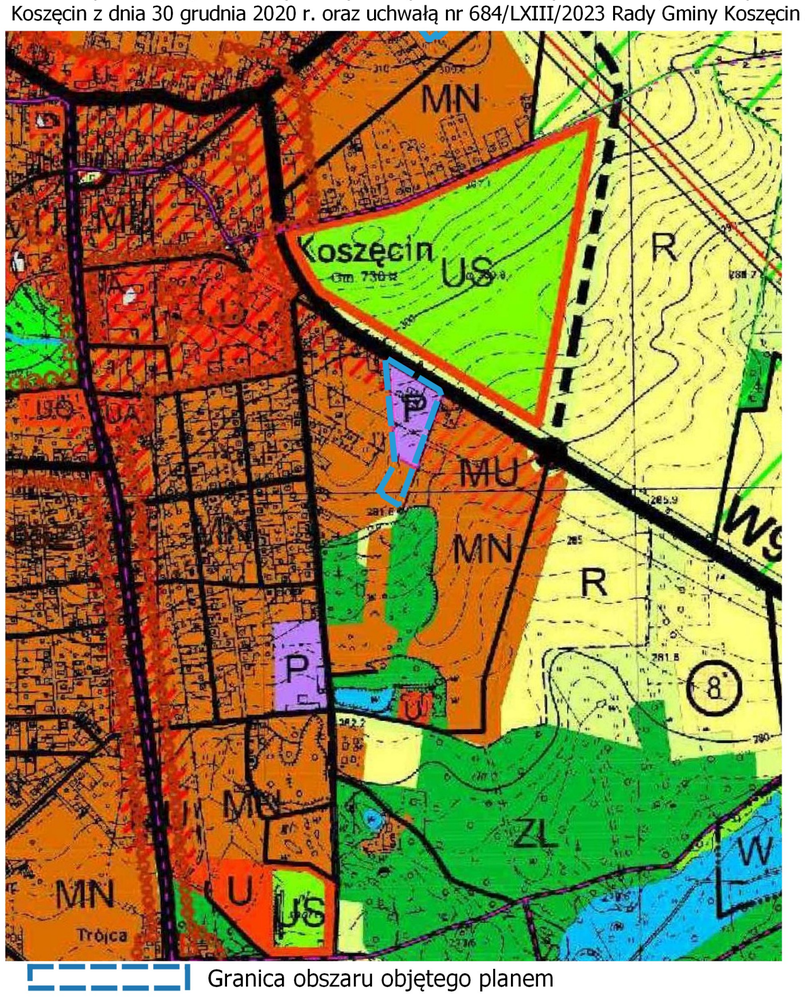
- MNW-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- U-P - tereny usług lub produkcji
- KDD - tereny dróg dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- 6 Wymiarowanie pomocnicze

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków

Wyrys ze 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.



Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 734/LXIX/2023

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 4 sierpnia 2023 r. do 12 września 2023 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 734/LXIX/2023

Rady Gminy Koszęcin

z dnia 30 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j Dz. U. z 2022r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Koszęcin uchwala co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;

2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 734/LXIX/2023 RADY GMINY KOSZĘCIN z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, sporządzony został na podstawie uchwały Nr 608/LIV/2022 Rady Gminy Koszęcin z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej, zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru o powierzchni 1,23 ha. Obszar opracowania obejmuje teren w granicach działek nr 2180/20, 3230/20, 3220/20, 3221/20, 3222/20, 3210/20, 3211/20, 3212/20, 3213/20, 3214/20, 3215/20 oraz część działki nr 3216/20, położonych w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, w Gminie Koszęcin. Plan miejscowy obejmie tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Są to tereny w znacznej mierze już zainwestowane i zabudowane. W części obszaru, przy ul. J. Ligonia znajduje się myjnia samochodowa, obiekty usługowe oraz duży parking, dedykowany tym obiektom. Na zapleczu tego terenu znajdują się zabudowania produkcyjne, usługowe i magazynowe. Od strony ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki znajdują się działki z domami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, od strony wschodniej znajduje się osiedle domów jednorodzinnych, a część terenu jest nadal jeszcze niezagospodarowana, porośnięta zielenią nieurządzoną. Od strony zachodniej do terenu opracowania przylegają tereny rolnicze – pola uprawne. Od strony północnej do terenu objętego planem przylega droga utwardzona - asfaltowa (ul. J. Ligonia), która zapewnia obsługę komunikacyjną części terenu. Teren posiada również dostęp od strony ul. T. Makowskiego oraz łączącą się z ul. J. Ligonia planowaną drogę gminną dojazdową (KDd), a także planowaną do przedłużenia ul. J. Matejki.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin, uchwalony uchwałą Nr 223/XXV/2008 Rady Gminy Koszęcin z dnia 17 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 140 z dnia 30 lipca 2008 r., poz. 2700. W planie tereny przeznaczone są pod tereny usługowo-produkcyjne (UP), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny drogi gminnej dojazdowej (KDd). Ponadto w planie wyznaczono strefy ochronne od linii energetycznych, które w znacznym stopniu ograniczają możliwości inwestycyjne, natomiast część linii energetycznych posiada w terenie inny przebieg, a cześć z ich została skablowana. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, jest weryfikacja stref ochronnych od napowietrznych linii energetycznych, a w ślad za tym wynikających z tego powodu ograniczeń oraz podniesienie parametru wysokości obiektów, które będzie można zrealizować na przedmiotowym terenie.

Określone w planie rozwiązania nie naruszają 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. oraz 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.

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Plan został opracowany w skali 1: 1000, na mapie zasadniczej pozyskanej w postaci wektorowej: licencja nr WGK.6642.2.3.2023_2407_P ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on akt prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; w przedmiotowym planie nie przeznacza się pod zabudowę nowych terenów, umożliwiono jedynie zabudowę w miejscu gdzie zlikwidowano linię energetyczną, o parametrach ustalonych w obowiązującym planie; realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu nie ulegnie zmianie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
a) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
b) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
c) kwalifikację terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez podjęcie procedury planistycznej mającej na celu korektę ustaleń mającą doprowadzić do usprawnienia ruchu a tym samym wzrostu bezpieczeństwa, określenie zasad ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w aspekcie zaopatrzenia w wodę oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez koncentrację i intensyfikację zabudowy oraz racjonalne wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin, tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie odpowiednio o:
a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
b) możliwości składania wniosków,
c) wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
d) dyskusji publicznej,
e) możliwości składania uwag,
f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Śląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

2. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Koszęcin zważył interes publiczny i interesy prywatne, w kontekście wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania ma na celu:
1) koncentrację, intensyfikację i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach istniejącej tkanki budowlanej,
2) zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Projekt planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowani i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski. Wpłynęło natomiast 13 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia 2023 r. do 29 sierpnia 2023 r. W dniu 22 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 12 września 2023. r., nie złożono żadnej uwagi.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, odstąpiono od sporządzania strategicznej oceny oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko i uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo WOOŚ.410.53.2023.AOK z dn. 3 marca 2022 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublińcu (pismo NS-ZNS.9022.12.2023 z dn. 16 lutego 2023 r.).

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości oraz z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zgodny jest z uchwałą Nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. J. Ligonia, ul. T. Makowskiego i ul. J. Matejki w miejscowości Koszęcin, sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Koszęcin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii, z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.