UCHWAŁA NR 407/XLV/2002
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 8 października 2002r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koziegłowy zgodnej z uchwałą 314/XXXII/2001 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z późniejszymi zmianami)
Rada Gminy i Miasta Koziegłowy

uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koziegłowy, zgodną z uchwałą nr 314/XXXII/2001 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów położonych w Koziegłówkach na zabudowę jednorodzinną, zagrodową i usługową.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:
   a) linie rozgraniczające ulice publiczne,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole identyfikacyjne wyodrębnionych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Koziegłowy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) zmianie planu - należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

4) planie - należy przez to rozumieć "Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koziegłowy" zatwierdzony uchwałą Nr 46/XIV/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 25.04.90 (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 16, poz. 95), obejmujący tekst planu oraz rysunek planu w skali 1:10 000 z późniejszymi zmianami,

5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do nich,

6) wyodrębnionym terenie - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem identyfikacyjnym,

7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU ZMIANY PLANU

§ 5

Zachowują moc ustalenia tekstu planu z części "Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem" o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6

Ustala się oznaczenia dla wyodrębnionych terenów, w których:

1) pierwszy człon oznacza jednostkę bilansową, a występujące w symbolu oznaczenie to B1 - Koziegłówki,
2) drugi człon oznacza numer identyfikacyjny terenu,
3) trzeci człon oznacza funkcję terenu, a występujące w symbolu oznaczenia to odpowiednio:
   a) Z - droga zbiorcza,
   b) MN,MR,U - zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa,.
   c) R - uprawy polowe, łąki, pastwiska i uprawy ogrodnicze

§ 7

Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionych terenów, o których mowa w § 4, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 8

Ustala się linie rozgraniczające terenów służących realizacji celów publicznych, którymi są tereny ulic publicznych oznaczone w zmianie planu symbolami B1-200-Z, B1-201-Z, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi pasów terenu przeznaczonych na umieszczenie w nich infrastruktury technicznej.

§ 9

Dla planowanej nowej zabudowy i modernizacji zabudowy istniejącej ustala się co następuje:

1) zabrania się budowy obiektów wyższych niż dwukondygnacyjne i poziomem parteru do 1 m nad naturalnym poziomem terenu,
2) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych,

3) zabrania się lokalizacji parkingów i garaży dla funkcji projektowanych i istniejących poza granicami działek,

4) nakazuje się odseparowanie wizualne obiektów gospodarczych (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej,

5) zabrania się lokalizacji usług mogących stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości, szczególnie w postaci regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania pojazdów,

§ 10

Z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się co następuje:

1) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z orientacyjnymi oznaczeniami na rysunku planu lub na następujących zasadach:

   a) powierzchnia działek budowlanych powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2,

   b) należy zapewnić dojazd do działki zgodny z wymogami przepisów szczególnych,

   c) do posesji mogą być wydzielane dojazdy o charakterze prywatnym, stanowiące własność posiadaczy obsługiwanych nieruchomości,

2) dopuszcza się podziały nieruchomości inne niż oznaczone orientacyjnie na rysunku planu, pod warunkiem przedstawienia geodezyjnego projektu podziału nieruchomości dla całego terenu,

3) podziały nieruchomości odbywają się z poszanowaniem interesów wszystkich właścicieli nieruchomości na danym terenie, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami a jeśli z projektu podziału geodezyjnego terenu wynika przeznaczenie pod ulicę wewnętrzną działki lub takiej jej części, że zabudowa pozostałej części jest niemożliwa, to jej właścicielom przysługuje prawo do żądania za jej wykup średniej ceny gruntów budowlanych jak dla terenów przylegających lub prawo do działki zamiennej o zbliżonej powierzchni, wydzielonej z działek przez taką ulicę obsługiwanych, w przypadku braku możliwości doprowadzenia do ugody pomiędzy właścicielami terenu umożliwiającej wydzielenie ulicy obsługującej, zakazuje się zabudowy całego terenu.

§ 11

Z zakresu infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1) nakazuje się prowadzenie planowanych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione,

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację sanitarną lub budowę oczyszczalni indywidualnych; do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem możliwości wywozu; dopuszczenie to nie dotyczy obszarów płytkiego występowania wód gruntowych,

4) zaleca się odprowadzenie wód opadowych poprzez stosowanie lokalnych systemów rozsączających w granicach poszczególnych działek; zakazuje się odprowadzania wód opadowych na posesje sąsiadujące, na ulice oraz do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,

5) zaleca się dla obiektów projektowanych i modernizowanych stosowanie do celów grzewczych gazu, oleju opałowego, drewna lub energii elektrycznej,

6) zaleca się rozbudowę istniejących elektroenergetycznych sieci rozdzielczych i budowę nowych linii wraz ze stacjami transformatorowymi stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.

§ 12

Z zakresu ochrony środowiska ustala się co następuje:

1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) określa się podział wyodrębnionych terenów na rodzaje, o których mowa w przepisach o ochronie przed hałasem i klasyfikuje się wszystkie tereny o funkcji MN,MR,U do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i terenów zabudowy zagrodowej,

3) nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia o naturalnym charakterze.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **B1-200-Z** i **B1-201-Z** oraz ustala się ich linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **B1-200-Z** i **B1-201-Z**: drogi zbiorcze jednojezdniowe, wraz z elementami zagospodarowania pasa drogowego określonymi w przepisach szczególnych.

3. Natężenie hałasu powodowanego przez drogi, o których mowa w ust. 2 nie może przekraczać wielkości określonych w przepisach szczególnych jako dopuszczalne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej.

§ 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **B1-202-MN,MR,U, B1-204-MN,MR,U** i **B1-205-MN,MR,U** oraz ustala się ich linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **B1-202-MN,MR,U, B1-204-MN,MR,U** i **B1-205-MN,MR,U** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

3. Zaleca się przestrzegania zaleceń dotyczących nowego budownictwa przy modernizacji istniejących obiektów.

4. Nakazuje się zachowanie niezbędnego dystansu nowych budynków od istniejących i projektowanych instalacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W przypadku lokalizacji nowych obiektów, których funkcja może być uciążliwa dla otoczenia nakazuje się izolację obiektu od działek sąsiadujących poprzez zachowanie odpowiednich dystansów przestrzennych i zastosowanie odpowiedniej izolacji na działce.

§ 15

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **B1-203-MN,MR,U** oraz ustala się jego linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **B1-203-MN,MR,U** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

3. Nakazuje się zachowanie niezbędnego dystansu nowych budynków od istniejących i projektowanych instalacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W przypadku lokalizacji nowych obiektów, których funkcja może być uciążliwa dla otoczenia nakazuje się izolację obiektu od działek sąsiadujących poprzez zachowanie odpowiednich dystansów przestrzennych i zastosowanie odpowiedniej izolacji na działce.

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **B1-206-MN,MR,U** i **B1-207-MN,MR,U** oraz ustala się ich linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **B1-206-MN,MR,U** i **B1-207-MN,MR,U** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

3. Zaleca się przestrzegania zaleceń dotyczących nowego budownictwa przy modernizacji istniejących obiektów.

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **B1-208-R** i **B1-209-R** oraz ustala się ich linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **B1-208-R** i **B1-209-R**: uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska.

3. Zabrania się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych na terenie.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU

§ 18

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla działek lub ich fragmentów objętych zmianą planu, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA KOŃCOWE

§ 19

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koziegłowy zatwierdzonego uchwałą Nr 46/XIV/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 25.04.90 (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 16, poz. 95) z późniejszymi zmianami, w granicach objętych zmianą planu, o ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy i Miasta

Aldona Gocyła