Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

UCHWAŁA NR 203/XXII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 22.02.2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Koziegłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz.220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) – Rada Gminy i Miasta Koziegłowy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w mieście Koziegłowy.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 11.0 ha obejmującego działki nr 4449-4450 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Koziegłowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
   3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
   4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
   5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   6) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
4. Plan składa się z :
   1) tekstu niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia :
   1) granice terenu objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi :
      a) **MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
      b) **P** - tereny działalności produkcyjnej
      c) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej
      d) **ZP** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym
      e) **KDp** - tereny dróg ruchu przyspieszonego

6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki :
Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe , wzbogacające funkcję podstawową terenu;
5) współczynniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
8) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
9) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
10) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym ; jednorodzinnej, rekreacyjnej, usługowej i drobnej wytwórczości niezakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska :

1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
2) wprowadza się nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
3) wprowadza się obowiązek dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
4) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
6) ustala się strefę obserwacji archeologicznej **KA**, zaznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony dóbr kultury, lokalizacja nowych obiektów na warunkach właściwego organu służb ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 5

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM ustala się :**
   1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;

2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
3) lokalizacja nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie istniejących ciągów;
4) dopuszcza się lokalizację usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
9) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 900 m^2.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
1) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu;
2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
- dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
- dla zabudowy usługowej - 2 stanowiska na działkę;
5) lokalizacja budynków we frontowej części działki;
6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
1) wysokość nowoprojektowanych budynków - do 10,0m;
2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45°;
3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
4) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w kolorach naturalnych (drewno, kamień;)
5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych;
6) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
- wysokość obiektów – do 7,0m;
- dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45°, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.

5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 6)

§ 6

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wieloprofilowe uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu, zaplecze administracyjno – techniczne lub socjalne, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu, zieleń urządzona wysoka i niska , sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :
1) bryła budynków rozczłonkowana, nawiązująca charakterem do istniejącej zabudowy;
2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ;
3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych;
4) wymóg przesłonięcia zielenią obiektów dysharmonizujących.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
1) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 8,0 m;

4) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;
5) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od linii energetycznych 15 kV oraz od gazociągu średniego ciśnienia Ø 350.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZI ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
2) przeznaczenie dopuszczalne – wjazdy na działkę, wyznaczenie ciągów pieszych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci), infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych ,miejsc wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci);
2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zieleni;
3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4) nakaz utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze parkowym;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
3) przeznaczenie tymczasowe – tereny rolnicze do czasu opracowania projektu zagospodarowania parku i jego realizacji.

2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, amfiteatr, fontanna);
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).
3) wymóg wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych realizowanych w oparciu o projekt zagospodarowania parku;

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDp ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi krajowej ruchu przyspieszonego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi
2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą, lokalizacja biegnących równolegle drógi lokalnych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
1) pas drogowy o szerokości 40 – 50 m w liniach rozgraniczających;
2) ulica dwujezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m, pasem zieleni, poboczem bitumicznym szer.1,5-2,0m, poboczem ziemnym szer. 1,0m, rowami przydrożnymi;
3) wyklucza się bezpośrednią dostępność terenów przyległych z jezdni w/w drogi;
4) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią;
5) lokalizacja i parametry techniczne dróg lokalnych na warunkach zarządcy drogi krajowej.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :
1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej:
2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
3) zasilanie w energię elektryczną – poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
4) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągów niskiego ciśnienia;
5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową ; linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego

projektowanych dróg; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych; w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego.

6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 203/XXII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 22.02.2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta **Koziegłowy**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE PLANU MIEJSCIWEGO ROZWIĄZANIAMI NIE WNIESIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 203/XXII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 22.02.2005 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta **Koziegłowy**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk