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

UCHWAŁA NR 216/XXIII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 29.04.2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Koziegłówki

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 Koziegłowy, w miejscowości Koziegłówki.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 88,1 ha obejmującego działki nr 290 - 325 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.
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) **U/P** – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
      b) **UC** – tereny usług komercyjnych;
      c) **R** - tereny rolnicze;
      d) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
      e) **KDp** - tereny dróg ruchu przyspieszonego;
      f) **KDd** - tereny dróg dojazdowych.
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 działk;.
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.

§ 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 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) zakaz odprowadzania ścieków poza opadowymi i roztopowymi bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
   1) szerokość działek – min 18,0 m;
   2) powierzchnia działek budowlanych – min 900 m^2;
   3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów, w pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i zatwierdzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   4) dopuszcza się możliwość podziału działek na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   5) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze administracyjno – techniczne lub socjalne, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu, składy, magazyny, zieleń urządzona wysoka i niska , sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

1) bryła budynków rozczłonkowana;
2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie

1) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6m od drogi oznaczonej symbolem KDd ;
3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m;
4) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji.
5) nakaz urządzenia zieleni wysokiej i niskiej jako towarzyszącej obiektom kubaturowym.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (obsługa ruchu turystycznego, gastronomia);
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń formy architektonicznej;
   obiektów i zmiany ich sposobu użytkowania;
2) dopuszcza się zachowanie parametrów dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o charakterze rzemiosła i usług;
4) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 1000 m^2 powierzchni rzutu;
5) nakaz wprowadzenia małej architektury, skwerów i klombów z towarzyszącą zielenią o charakterze ozdobnym.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy :

1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
2) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 40% ;
3) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
   - 1 miejsce na 4 pracowników,
   - 20 miejsc na 100 odwiedzających.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

1) wysokość budynków - do 9 m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45° lub stropodachy;
3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych kolorach pastelowych, dopuszczalna horyzontalna artykulacja ścian z wykorzystaniem kamienia i drewna.

§ 8

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się :**
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
   2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól;
   2) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej;
   3) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
   4) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej;
   5) nakaz ochrony rozłogu.

§ 9

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZI ustala się :**
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
   2) przeznaczenie dopuszczalne – wjazdy na działkę, infrastruktura techniczna, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) .
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
   1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zieleni;
   3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
   4) nakaz utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 10

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.

§ 11

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się :**
   1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
   2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
   1) pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod plac do nawracania;
   2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m, z chodnikiem od strony północnej;
   3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 12

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 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;
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.
8) dopuszcza się modernizację i remont istniejących dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi

§ 13

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

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 15

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

§ 16

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
Jan Figarski

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 216/XXIII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 29.04.2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości **Koziegłówki**

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.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
Jan Migarski