MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY

MIEJSCOWOŚĆ ZABIJAK

Koziegłowy 2006

Zespół autorski :

mgr inż. arch. Elżbieta Grzelak	- główny projektant, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-027
mgr inż. arch. Jerzy Wowczak	- współautor
mgr inż. arch. Ewa Wowczak	- współautor
mgr inż. Aleksandra Bąk	- współautor
mgr inż. Anna Kubska	- współautor

UCHWAŁA NR 105/XII/07
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 25 października 2007 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koziegłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 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 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koziegłowy.- uchwała Rady Gminy i Miasta Koziegłowy nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku.

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 miejscowości Zabijak, zwany dalej „planem".
   Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości Zabijak.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składającej się z rysunków planu, wykonanych na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000.

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń niniejszego planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) granice stref ochrony konserwatorskiej ścisłej:
      K.OW- strefa obserwacji archeologicznej
   4) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
      a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
      b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w **§ 29)**
      c) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
      - Tereny zabudowy mieszkaniowej:
      MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej - uzupełniającej zabudowę istniejącą
      Tereny zabudowy usługowej:
      Up - tereny usług publicznych
      - Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
      P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
      - Tereny użytkowane rolniczo:
      R - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
      Rp - tereny rolnicze bez prawa zabudowy
      Rz - tereny trwałych użytków zielonych

- Tereny zieleni i wód:

ZL - tereny lasów

ZL1 - tereny przeznaczone pod zalesienie

- Tereny komunikacji:

KDGp – droga główna ruchu przyspieszonego

KDz – droga zbiorcza

KDl – droga lokalna

KDd – droga dojazdowa

KDdl - droga dojazdowa do pól i lasu

2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:

1) granice strefy ochrony konserwatorskiej
2) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

3. Następujące pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń, mają charakter informacyjny:

1) granica gminy i granice obrębów ewidencyjnych,
2) orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych,
3) postulowany rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:2000,

Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

Nr 3 – 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.

§ 3

Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

1) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziałach I i II,
2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziałach III i IV.

§ 4

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 podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) **przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku –** należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
8) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym,

9) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć drogę, która nie posiada wyodrębnionej jezdni i chodników

Rozdział II
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozwoju przestrzennego:
   1) chroni się istniejący układ przestrzenny wsi z jej historyczną zabudową, w szczególności elementy krajobrazu kulturowego, takie jak skupiska zabudowy zagrodowej, poprzez:
      a) kontynuację naturalnych kierunków rozwoju,
      b) wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól dla układu komunikacyjnego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
   2) chroni się tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o walorach przyrodniczych, w tym istniejące źródła, zbiorniki, cieki wodne, oraz dolinę rzeki Brynica wraz z zielenią towarzysząca, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na tych terenach zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III niniejszego tekstu uchwały.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania struktur przestrzennych:
   1) zachowuje się historycznie ukształtowane przestrzenie publiczne, w tym ulice, przejścia piesze wraz z zespołami zieleni, oraz utrzymuje się dotychczasową zasadę koncentracji usług bytowych w centrum wsi,
   2) w zespołach usług publicznych wprowadza się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej razem z urządzoną zielenią wysoką i niską, elementami małej architektury, miejscami parkingowymi.

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozwiązań architektoniczno – budowlanych:
   1) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną ustala się sposób zagospodarowania działek i sytuowanie budynków w nawiązaniu do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród tzn. lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w tylnej części działki w nawiązaniu do granic nieruchomości,
   2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;
   3) na całym obszarze objętym planie wprowadza się zakaz malowania obiektów w jaskrawych, wybijających się z krajobrazu kolorach.

§ 6

Ustala się następujące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
   1) wprowadza się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych,
   2) wprowadza się szczegółowe zasady zagospodarowania, które zostały przedstawione w rozdziale III niniejszego tekstu uchwały.

§ 7

Jako parametr wykorzystania terenu przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci liczbowej, wyrażonej ilorazem powierzchni części działki położonej w terenach budowlanych do dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy, określony dla każdego terenu indywidualnie

§ 8

1. Za zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie w granicach obszaru, nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.
   Pod warunkiem, że:
   a) nie będą to przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska
2) Ograniczenie wyszczególnione w ust.1 pkt 1) lit. a), nie dotyczy:
   a) urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
   b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne.
3) Użytkowanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy,
4) Wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4) Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 – Zbiornik Lubliniec - Myszków

2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **c** i opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej i ograniczenia w użytkowaniu gruntów ornych wynikające z przepisów szczególnych w pasie o szerokości min. 15 m licząc odgórnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
   2) zakaz niszczenia starodrzewów, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wzdłuż cieków wodnych i dróg z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
   3) nakaz pielęgnacji wszelkich form zieleni naturalnej i urządzonej oraz realizacji zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych, szczególnie przemysłowych a także drogowych uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych,
   4) nakaz ochrony strefy biologicznej lasów – dla terenów oznaczonych symbolem literowym **d** i opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały, ustala się minimalną odległość budynków od granicy terenów leśnych i trwałych użytków zielonych - min. 25m od istniejącej granicy lasu

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące, niżej określone zasady:
   1) zakaz prowadzenia wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na ich otulinę biologiczną, lub utrudniałyby do nich dostęp w ramach powszechnego korzystania z wód, w tym prac remontowych i konserwujących prowadzonych przez administratora cieków; zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
   2) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

4. Wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w planie form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem, wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi zawierającymi oznaczenia literowe:

1) **MN, -** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

§ 10

Lokalizację obiektów w obrębie terenów wyposażonych w urządzenia melioracyjne, w tym w sieć drenarską, warunkuje się przeprowadzeniem przebudowy tych urządzeń przez inwestora w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Wprowadza się ochronę krajobrazu kulturowego wg zasad:

1) Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 19 ust. 3):
   a) Strefę obserwacji archeologicznej - obejmującą potencjalne obszary badań i obserwacji archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **K.OW**
2) Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe naniesione na rysunek planu :
   a) Kaplica

   W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju budynków – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. W przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę za zgodą władz konserwatorskich. W takim przypadku działania należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji oraz dokumentacji fotograficznej.

§ 12

1. Ustanawia się strefy obserwacji archeologicznej K.OW w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o znaczonych na rysunku planu.
2. W w/w strefach archeologicznej obserwacji K.OW obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony dóbr kultury oraz następujące ustalenia:
   1) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego,
   2) nakaz uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków działań polegających na prowadzeniu robót budowlanych w tym robót ziemnych, prac melioracyjnych itp.

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę kształtowania przestrzeni publicznych poprzez koncentrację usług w kontynuacji i uzupełnieniach istniejącej zabudowy usługowej, ponadto obowiązują:
   1) nakaz uzupełnienia przestrzeni publicznych o elementy małej architektury takich jak; ławki, pochylnie dla osób starszych i niepełnosprawnych, gazony, słupy ogłoszeniowe, kioski, wiaty przystankowe, kształtowanych w sposób zharmonizowany z otaczającą architekturą i zagospodarowaniem terenu;
   2) nakaz projektowania miejsc postojowych razem z zielenią towarzyszącą;
   3) nakaz wyposażenia w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów terenów intensywnego ruchu pieszego;

4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem że będą miały wymiary 1,50 na 0,8 m umieszczone będą na wysokości 2,5 m od poziomu jezdni (dół tablicy) , prostopadle lub równolegle do drogi, w pionie lub w poziome.

§ 14

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

1) obiektów i urządzeń obsługi ludności;
2) przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych.

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości, o których jest mowa w przepisach odnoszących się do gospodarki nieruchomościami:

1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału:
   a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN1** – 600 m^2
   b) **U**, **– 3000** m^2,
   c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200 m^2,
2) minimalna szerokość frontu działki:
   a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN1, U**, **P**, – 18 m ,
   b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R** – nie ustala się
3) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m w oparciu o sporządzone 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 na warunkach właściwego zarządcy drogi.
4) Zasad ustalonych w ust.1 nie stosuje się do działek wydzielanych w celu poszerzenia istniejącej drogi lub dojazdu do nieruchomości

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Rp** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na którym obowiązują zasady opisane w **§ 33**

§ 17

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2

VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18

1.Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem jest droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk - Cieszyn (1KDGp) oraz droga powiatowa S 3804, (KDz) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdl:

2.Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:

1) **1KDGp** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa nr 1 – droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP, dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu, Wyklucza się obsługę komunikacyjną obszarów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej DK-1 z tej drogi. Obsługę należy zapewnić poprzez istniejącą i projektowaną sieć dróg pomocniczych

– drogi dojazdowe klasy L prowadzone równolegle do drogi głównej, oddzielone od drogi głównej pasem oddzielającym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, 45,0 –50 m, Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą, na warunkach właściwego zarządcy drogi. Dopuszcza się zwiększenie ilości pasów ruchu w tym pas manewrowy, na warunkach zarządcy drogi.

2) **1KDz –** teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej – droga główna klasy Z, jedno lub dwujezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających min 20 m.
3) **1KDl -** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi gminne– drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy, lecz minimum 12 m, chodnik dwustronny (drogi serwisowe)
4) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych - drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5 m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
5) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8 m.

3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDGp, KDz, KDl, KDd, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z funkcją komunikacyjną takich jak zatoki, pętle autobusowe, przystanki autobusowe, stacje paliw itp. oraz prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi na warunkach właściwego zarządcy drogi.

4. Dla wszystkich dróg dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości pasów drogowych na istniejących odcinkach dróg przebiegających przez tereny zabudowane pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych.

5. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowany o niewyznaczone na rysunku odcinki publicznych dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych, sposób ich włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

6. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

7. Dla linii zabudowy nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
8. nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

Oznaczenie drogi	Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1KDGp,	10 m	25 m
1 KDz,	8 m	20 m
1KDl, 1KDd, KDdl,	6 m	15 m

§19

1. Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejącą sieć wodociągową – wodociąg grupowy Pińczyce

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
   1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody,
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych

3) sieć wodociągową należy rozbudowywać z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
4) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
5) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 20

1. Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.
   Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków (poza granicą opracowania)

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
   1) do-planowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
   2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków pod warunkiem:
      a) w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
      b) w przypadku odprowadzenia ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej do granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
   3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych.

§ 21

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu, odbiorników lokalnych, do istniejącej kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek
   2) z dróg, parkingów, terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 22

1. Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin
   Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
   2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
   3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
   4) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
   5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 23

1. Źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są:
   a) Gazociąg średnioprężny 350 mm relacji Częstochowa– Trzebiesławice,
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w gaz ziemny:
   1) z istniejącej sieci gazociągów
   2) Wzdłuż gazociągów należy utrzymać ich strefy techniczne
   3) Projektowane gazociągi należy układać w obrębie pasów drogowych na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 24

1. Dla obszaru objętego planem, w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się następujące zasady:
   1) centralne ogrzewanie budynków z indywidualnych ekologicznych kotłowni, (opalanych paliwem stałym, płynnym, docelowo gazowym)
   2) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni nieekologicznych na paliwo stałe,

§ 25

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
   1) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych, ustala się warunek okresowego wywożenia na składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym w gminie programem gospodarki odpadami,
   2) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów szczególnych.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
   1) poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
   2) Projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać wyłącznie jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, na warunkach właściwego zarządcy drogi.
   3) W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.

§ 27

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

VIII. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28

Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji jego ustaleń, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 29

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **Z** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Zabijak
2. Wprowadza się oznaczenia literowe na rysunku planu, które zostają przypisane poszczególnym terenom ze względu na ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów w następujący sposób:

1) **a** – obszar w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wykopalisk i wartości archeologicznych- ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 12**
2) **b** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 15kV - ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
3) **c** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z § 9
4) d – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 9 i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
5) e– obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie - ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 10
6) f – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie dogi krajowej nr 1 – dopuszcza się docelowe przeznaczenie pod skrzyżowania lub węzły komunikacyjne związane z planowaną modernizacją tej drogi - ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 18

2. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w §2 ust 1 pkt 5lit c niniejszego tekstu uchwały.
3. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od **§30** do **§37**

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***MN1 –** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uzupełniająca zabudowę istniejącą,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b) projektowana zabudowa zagrodowa,
   c) istniejące i projektowane pomieszczenia o funkcji usługowej wbudowane w budynki mieszkalne, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
   d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
   e) istniejące i projektowane obiekty usługowe, handlowe, produkcyjne,
   f) drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,
3) Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
   b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej.
4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.70
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu
   d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na działkę (w tym miejsce garażowe) przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych,
5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
   b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
   c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°,
   d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
   e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne

f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5º – 45º, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***Up –** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług publicznych, w tym sportu.
2) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą zabudowa usługowo – mieszkalna, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń, boiska, urządzenia sportowe itp.
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12 m,
   b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30º - 45º;
   c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem przepisów o drogach publicznych,
   d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 1 stanowisko na 4 pracowników i 20 miejsc na 100 osób odwiedzających, ustala się wymóg zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych
5) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
   b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***R –** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, ogrody przydomowe i sady, istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa, zabudowa inwentarska i gospodarcza
2) przeznaczenie uzupełniające –zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z usługami agroturystycznymi
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
   b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,
   c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,
   d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
d) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
   e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5º – 45º, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
   f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
4) zasady zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,

b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej,
c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
d) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę dróg, parkingów,
e) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.40
b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem przepisów o drogach publicznych,
d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na działkę (w tym miejsce garażowe) przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych,

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
1. ***Rp –** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa inwentarska i gospodarcza, zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne w istniejących siedliskach
3) zasady zagospodarowania terenów:
a) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
c) w obrębie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę budynków inwentarskich i gospodarczych,
d) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej,
e) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
f) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę dróg, parkingów
g) zakaz zalesiania użytków rolnych,

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***Rz –** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych)
2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe, cieki wodne, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej,
3) zasady zagospodarowania terenów:
a) zakaz budowy nowych budynków kubaturowych,
b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej wyłącznie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
d) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę dróg, parkingów,
e) zakaz zalesiania użytków rolnych,
f) wprowadza się zasadę wyłącznie naturalnej sukcesji roślinności

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***P –** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna i magazynowa, składy, zabudowa handlu hurtowego, zabudowa i urządzenia usług komercyjnych, w tym związanych z obsługą podróżnych,

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym urządzenia produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, place składowe i manewrowe, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki zaplecza administracyjno – technicznego, budynki socjalne, budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, drogi, dojścia, dojazdy parkingi itp., mała architektura, zieleń komponowana,
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach o drogach publicznych,
   d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w obrębie terenu 100% potrzeb parkingowych,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków produkcyjnych i magazynowych – nie ustala się,
   b) maksymalny pionowy wymiar budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – 9m,
   c) dachy budynków produkcyjnych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
   d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci do 45°; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
   e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
5) zasady zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
   b) wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***ZL –** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) utrzymanie i powiększanie powierzchni terenów zalesionych, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej
   b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną
   c) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej
   d) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, kosze na śmieci, zadaszenia itp.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***ZL1 –** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) powiększanie powierzchni terenów zalesionych, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej
   b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną
   c) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej
   d) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, kosze na śmieci, zadaszenia itp.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 38

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 39

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

1) Uchwała Nr 218/XXIII/2005 Rady Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zabijak opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 2237 z dnia 30 czerwca 2005 r.
2) Uchwała Nr 153/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 19 poz. 282 z dnia 31 maja 2000 r. dla Pińczyc i Zabijaka dla realizacji rurociągu paliwowego relacji Boronów – Trzebinia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją.
3) Uchwała Nr 178/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 133 z dnia 12 marca 2000 dla Zabijak, działka numer 214 dla realizacji zabudowy jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 40

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

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Gminy i Miasta Koziegłowy.

§43

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

Koziegłowy 2006