**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY**

# MIEJSCOWOŚĆ LGOTA GÓRNA

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 106/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 Lgota Górna, zwany dalej „planem".
   Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości Lgota Górna.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
      a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
      b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w **§ 32)**
      c) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

**- Tereny zabudowy mieszkaniowej:**

**MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej - uzupełniającej zabudowę istniejącą

**MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

**MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (miejskiej)

**Tereny zabudowy usługowej:**

**U** - tereny koncentracji usług

**Uks** - tereny usług związanych z obsługą transportu

**- 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:**

**ZC** - tereny cmentarzy
**ZL** - tereny lasów
**ZL1** - tereny przeznaczone pod zalesienie
***/ZZ** - tereny zagrożone powodzią

**- Tereny komunikacji:**

**KDg** – droga główna
**KDz** – droga zbiorcza
**KDl** – droga lokalna
**KDd** – droga dojazdowa

**- Tereny infrastruktury technicznej:**

**E** - tereny urządzeń elektroenergetycznych
**G** - tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz

2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
1) granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
   a) Kapliczka [murowana 1 poł. XIX w A/113],
3) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
4) granice pasów izolujących teren cmentarzy,
5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV,
6) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
7) 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) postulowane granice obszarów chronionego krajobrazu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
1) Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:2000;
2) Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
3) 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**

1. 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 przy najniżej położonym wejściu do budynku terenu 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,
      c) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej;
   2) chroni się tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o walorach przyrodniczych, w tym źródła i cieki wodne oraz dolinę rzeki Warty 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, place, 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**

1. Ustala się następujące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1) wprowadza się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, 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 i wodociągowych,
      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,
   5) Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

## II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 9**

1. W związku z występowaniem na obszarze objętym planem obszaru-kwalifikującego się do objęcia ochroną prawną ze względu na jego wartości przyrodniczo - krajobrazowe postulowanego **obszaru chronionego krajobrazu, OChK-1„Warta”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony wąskiej naturalnej doliny rzecznej Warty z polami, łąkami, małymi lasami (często o charakterze naturalnego łęgu) i terenami zabudowy oraz z południowym fragmentem Zbiornika Porajskiego.

2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **d** 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 **e** 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, MU, -** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
   **2) U -** wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

**§ 10**

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **pasy izolujące tereny cmentarzy szer. 50 m od cmentarza,** oznaczone na rysunku planu.
2. W obrębie tych pasów obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
   1) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności,
   2) zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
3. W granicach ww. pasów dopuszcza się:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
   2) sytuowanie drobnych usług handlu detalicznego, zakładów kamieniarstwa, parkingów.

**§ 11**

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **pasy izolujące tereny cmentarzy szer. 150 m od cmentarza**, oznaczone na rysunku planu

2. W obrębie tych pasów obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
   1) dopuszcza się lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej
   2) zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych

**§12**

1. 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

**§ 13**

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) Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568), dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest uzyskanie pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania.

**§ 14**

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

**§ 15**

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.

**§ 16**

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

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

## V. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

**§ 17**

1. Plan wyznacza tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze objętym planem; oznaczone symbolem graficznym *ZZ na rysunku planu; dla których obowiązują przepisy odrębne – ustawa Prawo Wodne
2. Na terenach bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi zabrania się:
   1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych;
   2) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnienia brzegów;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią;
4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Plan adaptuje na terenach obszaru bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków lub adaptacji istniejących budynków dla nowych funkcji określonych w ustaleniach planu, bez możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych. Rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

## VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

### § 18

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 **MU**, **MN1** – 600 $m^2$
   b) **U – 3000** $m^2$,
   c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2**, – 800 $m^2$,
   d) 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, **MU, MN1, U**, **P**,– 18 m ,
   b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
   c) 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

## VII. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

### § 19

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Rp** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na którym obowiązują zasady opisane w **§39**.

### § 20

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

### § 21

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem są drogi wojewódzkie nr 789 Brusiek - Lelów; (1KDg) oraz nr 791 Poczesna - Olkusz; (1KDz) Układ komunikacyjny uzupełniają drogi powiatowe S 3802, S 3800 (KDl) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd:
2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:
   1) **1KDg** - teren istniejącego i projektowanego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka nr 789 – droga główna klasy G, jedno lub dwujezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających min 30 m
   2) **1KDz –** teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka nr 791 – 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 powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m.
   4) **2KDl** - – 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
   5) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych - drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5 m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
   6) **2KDd** - teren istniejących i projektowanych dróg publicznych - drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy, min 8 m.

3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDg, 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 |
|---|---|---|
| 1KDg, | 8 m | 20 m |
| 1 KDz, | 8 m | 20 m |
| 1KDl, 2KDl, 1KDd, 2KDd, | 6 m | 15 m |

**§ 22**

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

1. 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, za wyjątkiem terenów położonych w granicach pasów izolujących od cmentarzy,
   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.

**§ 23**

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

1. 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.

**§ 24**

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.

**§ 25**

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. Przez teren objęty planem przebiegają tranzytem linie wysokiego napięcia relacji:
   1) Częstochowa Wrzosowa – Poraj – Myszków o napięciu 110kV
   2) Łagisza – Częstochowa Wrzosowa o napięciu 220kV,

3) oraz projektowana linia wysokiego napięcia 110kV łącząca linię GPZ Wrzosowa-GPZ Mijaczów z GPZ Woźniki

3. 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) utrzymuje się przebieg istniejącej linii 110 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
   5) utrzymuje się przebieg istniejącej linii 220 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
   6) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
   7) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

**§ 26**

1. Źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są:
   1) Gazociąg wysokoprężny 250 mm relacji Częstochowa-Myszków
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.

**§ 27**

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,

**§ 28**

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.

**§ 29**

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.

**§ 30**

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

## IX. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 31**

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

**§ 32**

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **J** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Lgota Górna
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 **§ 14**
   2) **b** – obszar w pasie izolacyjnym terenu cmentarza - ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 10 i 11**
   3) **c** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 220 kV - ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
   4) **d** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 9**
   **5)** **e** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 9** i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
   **6)** **f**– obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie - ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 12**

2. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w §2 ust 1 pkt 5 lit 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 **§33** do **§46**

**§ 33**

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 $30^o$ - $45^o$,
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 $5^o$ – $45^o$, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

**§ 34**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym
***MN2 –** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe –projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) projektowane pomieszczenia o funkcji usługowej wbudowane w budynki mieszkalne, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
c) istniejące i projektowane obiekty usługowe, handlowe, produkcyjne,
d) 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 – 0.40
b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%
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 1,20m,
c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $30^o$ - $45^o$,
d) dopuszcza się lukarny 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 $5^o$ – $45^o$, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,

h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

**§ 35**

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usługowo – mieszkalna,
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
   b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich
   c) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla potrzeb mieszkających
   d) 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 – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
   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 – 11 m,
   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 $30^o$ - $45^o$,
   d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
   e) wolnostojące garaże – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wys. max. 3.5m do okapu)
   f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci $5^o$ – $45^o$, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
   g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
   h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

**§ 36**

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług administracji publicznej, kultury, oświaty, szkolnictwa, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, poczty lub telekomunikacji itp.
   1) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 10,5 m,
   b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $30^o$ - $45^o$;
   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.

**§ 37**

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usługowa związana z obsługą transportu samochodowego (stacje paliw, parkingi, dworce autobusowe itp.),
2) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą i projektowana zabudowa usługowa - usługi komercyjne, motele, gastronomia, handel, obsługa ruchu turystycznego oraz zabudowa mieszkalna, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 10,5 m,
b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż $45^o$,
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 20%,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem przepisów o drogach publicznych,
d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 1 stanowisko na 4 pracowników i 25 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.

**§ 38**

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 $30^o$ - $45^o$,
d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
i) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu dwie kondygnacje naziemne
e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci $5^o$ – $45^o$, 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,

**§ 39**

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 również przycmentarnych i przykościelnych,
   g) zakaz zalesiania użytków rolnych,

**§ 40**

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

**§ 41**

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 $30^{o}$ lub płaskie,
   d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci do $45^{o}$; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
   e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
2) zasady zagospodarowania terenów:
a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
b) wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

**§ 42**

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący cmentarz,
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi infrastruktury technicznej, mała architektura, drogi, ciągi piesze, zieleń, budynek kaplicy lub domu pogrzebowego,
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 6 m,
   b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,0m,
5) zasady zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
   b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu

**§ 43**

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.

**§ 44**

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.

**§45**

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

1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia elektroenergetyczne
2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń
3) na terenach dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń oraz realizację niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących.

**§ 46**

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

1) przeznaczenie podstawowe –gazowe stacje redukcyjno - pomiarowe
2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, zieleń,
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny pionowy wymiar obiektów – nie ustala się,
   b) dachy obiektów – nie ustala się,
   c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
5) zasady zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się modernizację instalacji i urządzeń przesyłu gazu,

## Rozdział IV
## Przepisy końcowe

**§ 47**

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.

**§ 48**

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

1) Uchwała Nr 150/XVI/2004 Rady Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Lgota Górna opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 2382 z dnia 27 sierpnia 2004 r.
2) Uchwała Nr 152/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 15 poz. 223 z dnia 25 kwietnia 2000 r.
3) Uchwała Nr 172/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 163 z dnia 31 marca 2000
4) Uchwała Nr 173/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 164 z dnia 31 marca 2000
5) Uchwała Nr 174/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 165 z dnia 31 marca 2000
6) Uchwała Nr 189/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz. 202 z dnia 10 kwietnia 2000

**§ 49**

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

**§ 50**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

**§ 51**

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

**§ 52**

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