# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 sierpnia 2014 r.

Poz. 4255


**UCHWAŁA NR 297/XLIV/2014**
**RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY**

z dnia 24 lipca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla miejscowości Markowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647- z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy, zatwierdzonego uchwałą nr 300/XXXII/2006 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 20.06.2006r.

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy

dla miejscowości Markowice.

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne.

**§ 1.** 1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu

2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

5. Wprowadza się oznaczenie literowe **M** na rysunku planu, które przypisane jest obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Markowice.

6. Wprowadza się oznaczenie literowe **e** na rysunku planu, które przypisane jest na terenie zmeliorowanym lub w bezpośrednim sąsiedztwie.

7. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem określający jego przeznaczenie podstawowe:

1) **Uog** - tereny usług ogólnodostępnych.

8. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

1) Rozdział 1. Przepisy ogólne.

2) Rozdział 2.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych.

3) Rozdział 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

4) Rozdział 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

5) Rozdział 5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7) Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

8) Rozdział 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

11) Rozdział 11. Przepisy końcowe.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy

3. planie – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy, którego ustalenia ujęte są w Uchwale

4. rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały

5. obszarze – teren objęty niniejszym planem

6. przeznaczeniu podstawowym – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do działki budowlanej

7. przeznaczeniu dopuszczalnym – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 49 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji

8. wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)- wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej

9. powierzchni biologicznie czynnej – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 $m^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

10. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, obiektów budowlanych bez jej przekraczania

11. komunikacji – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone

12. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

13. spójnej formie architektonicznej – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych

14. dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od $2^0$ do $15^0$

15. dachach stromych – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od $16^0$ do $45^0$

16. terenie usług ogólnodostępnych – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomi, usługi turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych; usługi sakralne (salka katechetyczna, kapliczka), do usług nie zalicza się:

1) sprzedaż paliw (stacji paliw)

2) handlu odpadami i złomem.

## Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

**§ 3.** 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu:

1) z nakazem stosowania spójnej formy architektonicznej

2) z nakazem stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków dla realizacji obiektów

3) z nakazem stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)

4) z zakazem wykańczania elewacji sidingiem

5) lokalizacja ogrodzenia od strony drogi publicznej o wysokości do 1,60 m.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ze względu na lokalizację inwestycji na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam na terenie M-Uog-e na elewacjach budynków lub na wolnostojących nośnikach, gdzie obowiązuje:

1) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam)

2) tablica reklamowa na wolnostojących nośnikach przy maksymalnej wysokości nośnika do 18m wraz z tablicą do 10,0 m².

4. Ustalenia p.3 nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

5. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

## Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M- Uog -e ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług ogólnodostępnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 60%

2) intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,6

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%

4) należy zapewnić min 1 miejsce do parkowania pojazdów na 30m$^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej i min 1 miejsce parkingowe na każde 80m$^2$ powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej

5) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane

6) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy usługowej i mieszkaniowej obowiązują:

1) budynek do 3 kondygnacji

2) wysokość budynku do 12m

3) dachy płaskie lub dachy strome

4) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do dłuższego boku działki, kąt położenia kalenicy w przedziale $70^0$ do $90^0$

5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym

6) szerokość elewacji frontowej od 8m do 30m

7) nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od granicy działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych obowiązują:

1) budynek do 1 kondygnacji

2) wysokość budynku do 5 m

3) dachy płaskie lub strome

4) kalenica prostopadła do dłuższego boku działki

5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym

6) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m

7) linia zabudowy wg punktu 4 pp.7).

6. Wysokość zabudowy do 18 m.

## Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

**§ 5.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącego układu drogi gminnej.

2. Ustala się minimalną szerokości dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo – jezdnych w linii rozgraniczającej min. 5,0 m.

## Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**§ 6.** W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwość rozbudowy, budowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych.

**§ 7.** 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub na teren działki inwestycyjnej poprzez odpowiednie ukształtowanie/spadki poprzeczne.

4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

**§ 8.** W obrębie obszaru objętego planem w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych ustala się budowę, rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia.

**§ 9.** 1. Zasilanie w energię elektryczną obszaru planu z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV

2) dopuszcza się rozbudowę sieci napowietrznych sieci elektroenergetycznych

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN.

**§ 10.** Ustala się przebudowę, rozbudowę lub lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej systemu sieci telekomunikacyjnych.

**§ 11.** 1. Ustala się przebudowę, rozbudowę lub lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej systemu sieci gazowej.

2. 2. Źródłem gazu jest gazociąg wysokoprężny 250 mm relacji Częstochowa-Myszków.

## Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 12.** 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczącej terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

1. Na terenie objętym planem występuje obszar kwalifikujący się do objęcia ochroną prawną ze względu na jego wartości przyrodniczo – krajobrazowe, który został wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako obszar chronionego krajobrazu –OChK-2 „Mała Panew”.

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

3. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Występowanie obszarów według punktu 1., 2., 3. i 4. uwzględniono w ustaleniach Rozdziału 7.

## Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 13.** 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązują nakazy i zakazy:

1) zakaz instalacji infrastruktury radio – i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi

2) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych

4) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych

5) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem

6) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów

7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych

8) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów

9) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%

10) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach

11) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w n/n planie

12) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

2. Dla terenu Uog ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

## Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

**§ 14.** Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

## Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

**§ 15.** 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

1) dla terenu Uog minimalna powierzchnia działki 700 $m^2$ oraz minimalna szerokość frontu działki 35m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego lub równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale od $70^0$ do $90^0$ w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

**Rozdział 10.**

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**Rozdział 11.**

Przepisy końcowe

**§ 17.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy i Miasta
Koziegłowy

**Roman Krzysztof Waś**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 297/XLIV/2014

Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 24 lipca 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**Rady Gminy i Miasta Koziegłowy**

**nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) ze względu na brak uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 297/XLIV/2014
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 24 lipca 2014 r.

**Rady Gminy i Miasta Koziegłowy**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**Rady Gminy i Miasta Koziegłowy**

**rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).**

**§ 1.** Nie przewiduje się nakładów wynikających z uchwalenia planu.