DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 maja 2017 r.

Poz. 3165

UCHWAŁA NR 204/XXX/2017
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy przyjętego Uchwałą Nr 31/V/2015 z dnia 25 lutego 2015 r., Rada Gminy i Miasta Koziegłowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren wytwórni napojów „Jurajska" położony w miejscowości Postęp w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 145/XXII/2016 Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

9) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) linie rozgraniczające teren wraz z numerem oraz oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu - P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Jeżeli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji cieków;

2) 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;

3) obowiązek zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych; zdjętą glebę należy wykorzystać w innej części terenu, w tym do celów rekultywacji.

4) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”, ustala się:

   a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;

   b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   a) nakaz składowania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną produkcją w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

   b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;

   c) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną produkcją;

6) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;

7) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

8) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna wielkość działek – 1000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

4. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;

4) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50,

- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blacha trapezowa, membrana dachowa, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, z ich odcieniami;

5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

5. **Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:**

1) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q1%, znajdujących się na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ustawy Prawo wodne.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;

2) dojazd do terenu bezpośrednio z drogi publicznej;

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 2.

7. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,

b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia § 4 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia § 4 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) Źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są Gazociąg wysokoprężny 250 mm relacji Częstochowa-Myszków,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin; Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV.

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,

c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.

8. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości 30%.

9. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

2) udokumentowane złoża kopalin;

3) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony symbolem **1P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i magazynowa, składy, zabudowa handlu hurtowego,;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa i urządzenia usług komercyjnych, obiekty i urządzenia zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

Joanna Kołodziejczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 204/XXX/2017
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	*R*ozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta załącznik do uchwały nr 204/XXX/2017 z dnia 27-04-2017 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ	Nie uwzględ.	Uwzględ	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	17.01.2017 r.	Stanisław Oleksiak Sołtys miejscowości Postęp	Przeznaczyć w sporządzanym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 90/3, 90/5 położone w miejscowości Postęp pod ciągi pieszo-rowerowe, deptak lub drogę jednokierunkową	Działki nr 90/3, 90/5 położone w miejscowości Postęp		■		■	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie na całym obszarze planu miejscowego dopuszczono lokalizację dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dość, które zostały zdefiniowane w §2 pkt 7 uchwały. Ponadto wyznaczenie drogi dojazdowej na rysunku planu w liniach rozgraniczających wiązałoby się z jej obligatoryjnym poszerzeniem do szerokości 10 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 204/XXX/2017
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.).

§ 1. Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.