



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 stycznia 2008 r.

Nr 2

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

27	– Uchwała Nr 99/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	59
28	– Uchwała Nr 100/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	76
29	– Uchwała Nr 101/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	88
30	– Uchwała Nr 102/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	103
31	– Uchwała Nr 103/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	119
32	– Uchwała Nr 104/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	138
33	– Uchwała Nr 105/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	151
34	– Uchwała Nr 106/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy	164

27

UCHWAŁA NR 99/XII/07 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięglowy

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 Kozięglowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięglowy nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku.

Rada Gminy i Miasta Kozięglowy
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięglowy, w miejscowości Gniazdów – Mzyki, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości: Gniazdów – Mzyki,
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 1) 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:

KB – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

- 1) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną
- 2) obowiązujące linie zabudowy
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) symbole identyfikacyjne terenów:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 31)
 - 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:**

Uc – tereny usług komercyjnych

Uo – tereny usług oświaty i kultury

Up – tereny usług publicznych

Ur – tereny usług kultu religijnego

Us – tereny usług sportu i rekreacji

– **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

– **Tereny komunikacji:**

KDI – droga lokalna (gminna)

KDd – droga dojazdowa (gminna)

KDW – droga wewnętrzna

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

- 17) granice strefy ochrony konserwatorskiej

- 18) granice pasów izolujących teren cmentarzy

- 19) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV

- 20) 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) orientacyjny przebieg obwodnicy Gniazdowa w wariantach A i B

- 4) 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 Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi.

- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym,
- 9) **ciągu pieszo-jezdny** – 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;
 - 1) chroni się tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o walorach przyrodniczych, w tym istniejące źródła i ciek wodne, oraz dolinę rzek Sarni Stok wraz z zielenią towarzyszącą, 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, ścieżki piesze wraz z zespołami zieleni, utrzymuje się dotychczasową zasadę koncentracji usług bytowych w centrum wsi;
 - 2) w zespołach usług publicznych wprowadza się obowiązek kształtowania przestrzeni publicz-

nej 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 **obowiązujące linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązujące położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu
 - 2) wprowadza się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 3) 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:
 - 1) urządzeń i sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
 - 2) 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-5 „Sarni Stok”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony rozległej doliny potoku Sarni Stok z polami i łąkami oraz terenami zabudowanymi wraz z terenem dawnego zamczyska Koziegłowskiego.
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **f** 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 od górnej 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 krajobrazo-

wych i estetycznych,

- 4) nakaz ochrony strefy biologicznej lasów – dla terenów oznaczonych symbolem literowym **i** 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) **Uo** – 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 pośredniej ochrony konserwatorskiej – obejmującą obiekty, zespoły i obszary zabytkowe oraz układy przestrzenne o wysokich walorach zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem KB
- 2) Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną, ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe naniesione na rysunek planu:
 - a) Kościół parafii mariawickiej
 - b) Kapliczka słupowa
 - c) Kapliczka murowana
 - d) Kapliczka murowana
 - e) Kapliczka murowana
 - f) Posterunek graniczny, obecnie szkoła
 - g) Cmentarz mariawicki

W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju budynków – w uzgodnieniu z organem właściwym

w sprawach ochrony zabytków. W przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę za zgodą władz konserwatorskich. W takim przypadku działania należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji oraz dokumentacji fotograficznej.

- 3) 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 pośredniej ochrony konserwatorskiej KB – dla ochrony:
 - 1) Układu przestrzennego Gniazdowa
 - 2) Cmentarza mariawickiego (wpisany do ewidencji zabytków)
2. W strefie ochrony konserwatorskiej KB, oznaczonej na rysunku planu obowiązują: nakaz utrzymania zabytków nieruchomych w należyтым stanie technicznym oraz niniejsze ustalenia:
 - 1) nakaz nawiązania przy zagospodarowywaniu działek budowlanych do dawnych podziałów własnościowych;
 - 2) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) linie obowiązujące oznaczono na rysunku planu, dopuszcza się przesunięcie budynków do 0.5 m od linii
 - 4) Ograniczenie wysokości dla:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej – 9,0 m
 - b) dla pozostałych budynków – 8,0 m
 - 5) Nakaz stosowania na budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych bez okapów, z gzymsami, ściany szczytowe wyciągnięte 40 cm ponad powierzchnie dachowe (ściany ogniowe) spadek połaci 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 30° do 40° w przypadku budynków węższych niż 6 m, w obiektach użyteczności publicznej dopuszcza się inne niż wymienione powyżej kształty dachów
 - 6) zakaz stosowania materiałów takich jak: siding oraz blacha na elewacji
 - 7) nakaz ochrony detalu architektonicznego i obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych takich jak ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.;
 - 8) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni zabytkowej, w tym: utrzymanie, rewitalizacja

i rekonstrukcja układu kompozycyjnego;

- 9) dla cmentarza parafialnego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu oraz szczegółowe ustalenia § 44
- 10) Ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, remontu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, wyznaczania placów i dróg.

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, porządkowanie nawierzchni dróg z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych – drobnowymiarowych, obowiązuje:

- 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 poziomie

§ 16

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

- 1) obiektów i urządzeń obsługi ludności
- 2) przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

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 m²
- b) **US, P** – 3000 m²,
- c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2**, – 800 m²,
- d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200 m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MU, MN1, US, 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

VI. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Rp** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na którym obowiązują zasady opisane w § 41.

§ 19

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²

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

§ 20

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego

obszaru objętego planem jest droga wojewódzka nr 789 Brusiek – Lelów; (1KDI). Układ komunikacyjny uzupełniają drogi powiatowe S 2311, (2KDI) oraz sieci powiązań dróg gminnych KDd, KDdl i dróg niepublicznych o charakterze dróg wewnętrznych KDW

2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:

- 1) **1 KDI** – teren istniejącego i projektowanego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka nr 789 – droga lokalna klasy L, jedno lub dwujezdniowa, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy
- 2) **2 KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach dostosowana do istniejącej zabudowy
- 3) **3 KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
- 4) **4 KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi gminne – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
- 5) **5 KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi gminne – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowanych do istniejącej zabudowy. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej dopuszcza ciągi pieszo–jezdne.
- 6) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych, drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.
- 7) **2KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych, drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 8 m. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej dopuszcza

się mniejszą szerokość i ciągi pieszo–jezdne.

- 8) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, drogi gminne – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8 m.
- 9) **1KDW** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych – droga wewnętrzna, jednojezdniowa – ciąg pieszo–jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi pod warunkiem, że zapewniona zostanie możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych.
3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDI, 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
1KDI, 2KDI, 3KDI 4KDI 5KDI, 1KDd, 2KDd, KDdl,	6 m	15 m

§ 21

Miejscowość nie posiada sieci wodociągowej.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:

- 1) z projektowanej 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 wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 5) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, w obrębie pasów drogowych wyłącznie na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 22

Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.

Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków (poza granicą opracowania)

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej do dalszej realizacji 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.

§ 23

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.

§ 24

1. Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin. Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - 4) utrzymuje się przebieg istniejących linii 220kV i 110 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
 - 5) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
 - 6) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 25

1. Miejscowość nie posiada sieci gazociągu.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w gaz ziemny:
 - 1) z projektowanej sieci gazociągów
 - 2) Wzdłuż gazociągów należy utrzymać ich strefy techniczne
 - 3) Projektowane gazociągi należy układać w obrębie pasów drogowych na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 26

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,

§ 27

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.

§ 28

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.

§ 29

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

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

§ 30

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

§ 31

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **C** na rysunku

planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Gniazdów, Mzyki

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) obszar w strefie ochrony konserwatorskiej – 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 110kV i 15kV – 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 **§ 14**

1. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolami identyfikacyjnymi terenów wymienionymi w § 2 ust. 1 pkt 5 lit c niniejszego tekstu uchwały.
2. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od **§ 32** do **§ 46**.

§ 32

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) 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, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 33

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 zakłcające 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, najniższego 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
 - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - g) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 34

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) 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, najniższego 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 $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 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 $5^{\circ} - 45^{\circ}$, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 14** oraz poniższe warunki kształtowania zabudowy:
 - a) Budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem

§ 35

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług komercyjnych (handlowych, gastronomicznych, rzemiosła itp),
- 1) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą i projektowaną zabudowę usługowo – mieszkalną, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleni,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
- b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 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.

§ 36

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług oświaty – szkoły, przedszkola
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, mała architektura, boiska, urządzenia sportowe itp., zieleni komponowana,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45° ,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,

- b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej,

§ 37

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług publicznych, w tym sportu.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą zabudowę usługowo – mieszkalną, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń, boiska, urządzenia sportowe itp.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - a) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°;
 - b) 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.
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 14**

§ 38

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący i projektowany zespół architektury sakralnej – budynek kościoła, plebania, kaplice i obiekty małej architektury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń komponowana, ciągi infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudo-

wy – nie ustala się,

- b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
- d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych; dopuszcza się lokalizację parkingu poza terenem,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – nie ustala się,
 - b) geometria dachów budynków – wymóg utrzymania geometrii dachów obiektów istniejących,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: nawiązująca do kolorystyki istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się remonty istniejącego budynku kościoła,
 - b) zakaz nadbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku kościoła,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu,
 - d) wymóg utrzymania zieleni komponowanej,
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 14**.

§ 39

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty sportowe: boisko, bieżnia, trybuny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zaplecza sportowego i administracyjnego, urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
- 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 6m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°; w uzasadnionych przypadkach

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
 - c) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej.

§ 40

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, najniższej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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,

§ 41

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 przydrożnych i przykościelnych,
 - g) zakaz zalesiania użytków rolnych,

§ 42

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, ciek wodny, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz budowy nowych budynków kubaturo-

- wych,
- 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

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***P** – ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna i magazynowa, składy, zabudowa handlu hurtowego, zabudowa i urządzenia usług komercyjnych, w tym związanych z obsługą podróżnych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –, urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym urządzenia produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, place składowe i manewrowe, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki zaplecza administracyjno – technicznego, budynki socjalne, budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, drogi, dojścia, dojazdy parkingi itp., mała architektura, zieleń komponowana,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach o drogach publicznych,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w obrębie terenu 100% potrzeb parkingowych,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków produkcyjnych i magazynowych – nie ustala się,
 - b) maksymalny pionowy wymiar budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – 9m,
 - c) dachy budynków produkcyjnych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci do 45°; w

- uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
 - b) wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

§ 44

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący i projektowany 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, najniższego 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) wymóg realizacji i uzupełniania zieleni komponowanej, o charakterze parkowym.
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują następujące ustalenia
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
 - b) Nakaz zachowania historycznego układu cmentarza;
 - c) Nakaz pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków.
 - d) nakaz uzgadniania prac konserwatorskich starych nagrobków, zachowanych zabytkowych obiektów architektonicznych i ogrodzeń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - e) Nakaz uzgadniania gospodarki zielenią z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w tym:
 - Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu;

- Nakaz odtwarzania zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;

§ 45

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.

§ 46

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***ZL1** – ustala się:

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

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 47

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 48

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

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięglowy.

§ 50

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

§ 51

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 99/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Gniazdów – Mzyki

– zgodnie z Tabelą nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 99/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	01.06.2007	Parafia Kościoła Starokatolickiego Mariawitów Św. Marii Magdaleny w Gniazdowie ul. Woźnicka 17 Gniazdów 42-295 Koziegłowy	nie wyraża zgody na projektowaną drogę publiczną na działkach Parafii	3056 i 3055/3 Gniazdów	1KDd	+		+		
2	26.07.2007	Bzdura Mieczysław Gawlińska-Bzdura Urszula Gniazdów ul. Woźnicka 92	przeznaczenie całej działki pod zabudowę budowlano-usługową	3013/9 Gniazdów	Uc, MN2, 1KDd		-		-	część działki przeznaczona jest pod budownictwo usługowe, część pod budownictwo mieszkaniowe dopuszczające działalność usługową
3	26.07.2007	Bzdura Mieczysław Gawlińska-Bzdura Urszula Gniazdów ul. Woźnicka 92	nie wyraża zgody na projektowaną drogę publiczną na działkach prywatnych, proponowana inna działka pod drogę	3013/9 Gniazdów	Uc, MN2, 1KDd		-		-	projektowana droga jest ważnym elementem układu komunikacyjnego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę
4	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwag zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 99/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 25 października 2007 roku**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

28

**UCHWAŁA NR 100/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięgłowy

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 2001 r. 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 Kozięgłowy – Uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku.

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w miejscowości Miłość, zwany dalej „planem”.
Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości Miłość.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 1) 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;
 - 1) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 29)
 - c) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - **Tereny zabudowy mieszkaniowej:**
MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej – uzupełniającej zabudowę istniejącą
 - **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - **Tereny użytkowane rolniczo:**
R – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
Rz – tereny trwałych użytków zielonych
 - **Tereny zieleni i wód:**
ZL – tereny lasów

- ZL1** – tereny przeznaczone pod zalesienie
- */ZZ** – tereny zagrożone powodzią
- WS2** – wody śródlądowe stojące
- **Tereny komunikacji:**
 - KDg** – droga główna
 - KDd** – droga dojazdowa
 - KDdl** – droga dojazdowa do pól i lasu
- 2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
 - 17) granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - 18) granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - 19) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV
 - 20) 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 Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy 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

Ilekoć 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 określo-

- nym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 8) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym,
- 9) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć drogę, która nie posiada wyodrębnionej jezdni i chodników

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

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

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania struktur przestrzennych:
 - 1) zachowuje się historycznie ukształtowane przestrzenie publiczne, w tym ulice, przejścia piesze wraz z zespołami zieleni, oraz utrzymuje się dotychczasową zasadę koncentracji usług bytowych w centrum wsi
 - 2) w zespołach usług publicznych wprowadza się obowiązki 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 ;
 - 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
 - b) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne.
- 3) Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują.
- 4) Wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jazdnych 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 ChK-4 „Boży Stok – Część Wschodnia”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony wąskiej doliny rzeki Boży Stok z łąkami i terenami lasów o charakterze łągow.
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **c** i opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej i ograniczenia w użytkowaniu gruntów ornych wynikające z przepisów szczególnych w pasie o szerokości min. 15m licząc od górnej 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 3m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
4. Wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w planie form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem, wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi zawierającymi oznaczenia literowe:
 - 1) **MN**, wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

§ 10

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

§ 11

Wprowadza się ochronę krajobrazu kulturowego wg zasad:

- 1) Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 19 ust. 3):

- a) Strefę obserwacji archeologicznej – obejmującą potencjalne obszary badań i obserwacji archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **K.OW**

§ 12

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

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę kształtowania przestrzeni publicznych poprzez koncentrację usług w kontynuacji i uzupełnieniach istniejącej zabudowy usługowej, ponadto obowiązują:
 - 2) 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;
 - 3) nakaz projektowania miejsc postojowych razem z zielenią towarzyszącą;
 - 4) nakaz wyposażenia w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów terenów intensywnego ruchu pieszego;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem że będą miały wymiary 1,50 na 0,8m umieszczone będą na wysokości 2,5m od poziomu jezdni (dół tablicy), prostopadle lub równoległe do drogi, w pionie lub w poziomie.

§ 14

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**

§ 15

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**

§ 16

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

- 1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN1, MN1/ZZ** – 600m²
 - b) **P, P/ZZ** – 3000m²,
 - d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie

- literowe **R, R/ZZ** – 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN1, MN1/ZZ-P, P/ZZ** – 18m,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R, R / ZZ** – nie ustala się
- 3) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m 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. Szczegółne warunki zagospodarowania
terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 17

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 18

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem jest droga wojewódzka nr 789 Brusiek – Lelów; (1KDg). Układ komunikacyjny uzupełnia sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdl:
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 30m
 - 2) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych - drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.
 - 3) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
1. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDg, 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.
2. 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 szczegółowych.
 3. 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.

4. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach szczegółowych.
5. Dla linii zabudowy nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
6. nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

Oznaczenie drogi	Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1KDg,	8m	20m
1KDd, KDdl,	6m	15m

§ 19

1. Miejscowość nie posiada sieci wodociągowej.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
 - 1) z projektowanej 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 szczegółowych,
 - 3) sieć wodociągową należy rozbudowywać z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
 - 4) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 5) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, w obrębie pasów drogowych wyłącznie na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 20

1. Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.
Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Miłość – obręb ewidencyjny Koziegłówek (poza granicą opracowania)
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) do planowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz

dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków pod warunkiem:

- a) w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) w przypadku odprowadzenia ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej do granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych.

§ 21

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 szczegółowych.

§ 22

1. Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin.

Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV

Przez teren objęty planem przebiega tranzytem linia wysokiego napięcia relacji: Łagisza – Częstochowa Wrzosowa o napięciu 220kV.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - 4) utrzymuje się przebieg istniejącej linii 220 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
 - 5) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
 - 6) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 23

Miejscowość nie posiada sieci gazociągu.

§ 24

Dla obszaru objętego planem, w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się następujące zasady:

- 1) centralne ogrzewanie budynków z indywidualnych ekologicznych kotłowni, (opalanych paliwem stałym, płynnym, docelowo gazowym)
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni nieekologicznych na paliwo stałe,

§ 25

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych, ustala się warunek okresowego wywożenia na składowisko

odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym w gminie programem gospodarki odpadami,
2) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów szczególnych.

§ 26

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

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

§ 27

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

§ 28

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

Rozdział III

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

§ 29

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **N** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Miłoś
2. Wprowadza się oznaczenia literowe na rysunku planu, które zostają przypisane poszczególnym terenom ze względu na ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów w następujący sposób:
 - 1) **a** – obszar w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wykopalisk i wartości archeologicznych- ograniczenia w użytkowaniu

wynikające z § 12

- 2) **b** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 220kV i 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 3) **c** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z § 9
 - 4) **d** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 9 i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
 - 5) **e** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 10
1. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w § 2 ust 1 pkt 5 lit c niniejszego tekstu uchwały.
 2. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od § 32 do § 36

§ 30

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uzupełniająca
- 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 – 9m,
 - 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 35° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wys. max. 3.5m do okapu)
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***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 – 9m,
 - 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 35° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wys. max. 3.5m do

- okapu)
- f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połąci 35° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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,

§ 32

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

§ 33

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

§ 34

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.

§ 35

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.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***WS2** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wody śródlądowe stojące (przeciwpożarowe, retencyjne i przeciwpowodziowe oraz stawy rybne).
- 2) dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.)
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją (baseny, pomosty, keje, itp.) z wyjątkiem zbiorników przeciwpożarowych

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 37

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 38

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

- 1) Uchwała Nr 158/XVI/2004 Rady Miasta i Gminy Kozięgłowy z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Miłość opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 2390 z dnia 27 sierpnia 2004 r.
- 2) Uchwała Nr 171/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miłość, część działki numer 38 dla realizacji zabudowy jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 162 z dnia 31 marca 2000.

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 41

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

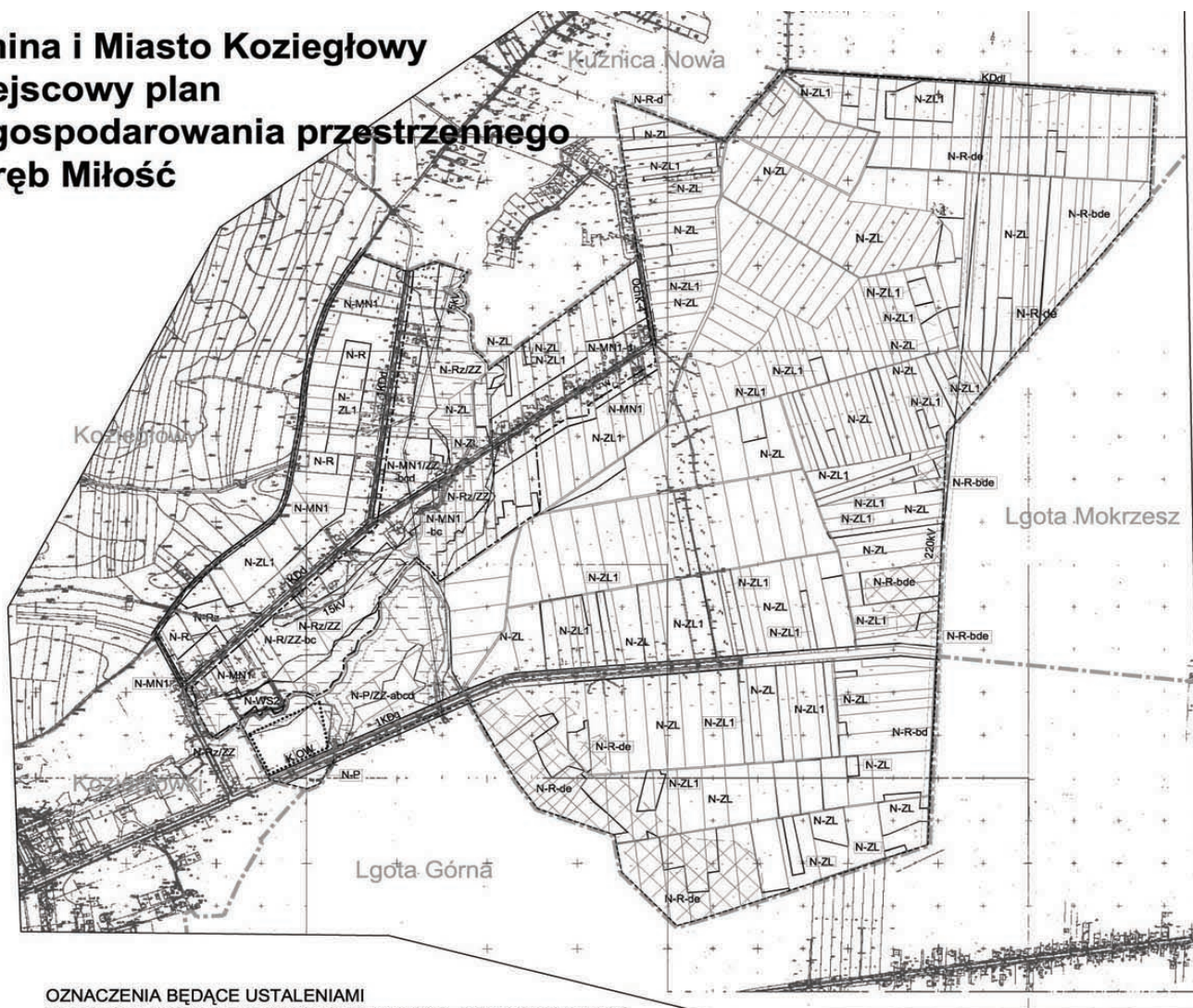
§ 42

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

Gmina i Miasto Koziegłowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Miłość



OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Oznaczenia graficzne
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - granica strefy obserwacji archeologicznej
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia literowe:

- MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej - uzupełniającej zabudowę istniejącą
P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL - tereny lasów
ZL1 - tereny doleśń
***/ZZ** - tereny zagrożone powodzią
R - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej
Rz - tereny trwałych użytków zielonych
WS2 - wody śródlądowe stojące (stawy, jeziora)
KDg - droga główna
KDd - drogi dojazdowe
KDdl - drogi dojazdowe do pól i lasów

OZNACZENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obrębów ewidencyjnych
- orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych
- granice postulowanego obszaru chronionego krajobrazu
- projektowany wodociąg
- projektowana kanalizacja

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV
- strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1 % (woda stuletnia)

Schemat oznaczeń symboli identyfikacyjnych terenów

- N-MN1-ae**
- oznaczenia literowe sołectwa wg §26 ust.1
 - przeznaczenie terenu
 - ograniczenia w użytkowaniu terenu wg §26 ust.2

rysunek planu wykonany z wykorzystaniem
mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej
przechowywanej w PODGiK w Myszkowie

	Autorskie Pracownia Projektowe Jerzy Wólczyk 30-812 Katowice, ul. Biedarowska 46 tel./fax +12/ 656 43 95	N 09/2006
Gmina i Miasto Koziegłowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		
rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Koziegłowy nr z dnia		
obrub N - Miłość		
mgr inż. arch. Elżbieta Grzelak mgr inż. arch. Ewa Wólczyk mgr inż. arch. Jerzy Wólczyk mgr inż. Aleksandra Bąk mgr inż. Anna Kubska		

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 100/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 100/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Miłoś

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 100/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.07.2007	Paweł i Wanda Głowscy Kozięglowy ul. Poprzeczna 62	nie wyrażenie zgody na plan zagospodarowania - stawu rybnego	31 Miłoś	MN1, WS2		-		-	rysunek planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu zgodne z mapą zasadniczą
2	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwaG zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 100/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Kozięglowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

29

UCHWAŁA NR 101/XII/07 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 25 października 2007 r.

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w miejscowościach Mysłów i Osiek, zwany dalej „planem”.
Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębów ewidencyjnych miejscowości Mysłów i Osiek.
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 ściślejszej:
 - KE** – strefa ochrony ekspozycji
 - KK** – strefa ochrony krajobrazu
 - 4) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia

ochroną

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 30)
 - 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
 - **Tereny zabudowy usługowej:**
 - Uo** – tereny usług oświaty i kultury
 - Up** – tereny usług publicznych
 - Uz** – tereny usług ochrony zdrowia
 - **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - PG** – tereny zakładów eksploatacji powierzchniowej
 - **Tereny użytkowane rolniczo:**
 - R** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
 - Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
 - **Tereny zieleni i wód:**
 - ZL** – tereny lasów
 - ZL1** – tereny przeznaczone pod zalesienie
 - ZP** – tereny zieleni parkowej miejskiej
 - WS2** – wody śródlądowe stojące
 - **Tereny komunikacji:**
 - KDz** – droga zbiorcza
 - KDI** – droga lokalna
 - KDd** – droga dojazdowa
 - KDdl** – droga dojazdowa do pól i lasu
 - KDW** – droga wewnętrzna
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) granice udokumentowanych złóż surowców
 - 2) granice obszaru górniczego
 - 3) granice terenu górniczego
 - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - 5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV
 - 6) 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) orientacyjny przebieg drogi KDg do Rzeniszowa
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 Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe,

które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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, źródła, zbiorniki, ciek wodne 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-jazdnych 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-7 „Koclin-Osiek”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony tradycyjnej agrocenozy z mozaiką pól, łąk, małych lasów, remiz wraz z zabudową.
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **f** 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. 15m 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 **i** 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 3m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

2) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

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

- 1) **MN** – wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) **Uz**, – wskazuje się jako tereny zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 3) **Uo**, – wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 10

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

§ 11

Wprowadza się ochronę krajobrazu kulturowego wg zasad:

1) Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 19 ust. 3):

a) Strefę ochrony ekspozycji – wyznaczoną na obszarach stanowiących zabezpieczenie właściwej ekspozycji obiektów lub zespołów zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KE**

b) Strefę ochrony krajobrazu – wyznaczoną na obszarze integralnie związanym ze strukturą chronioną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KK**

2) Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe naniesione na rysunek planu:

a) Kaplica

b) Pozostałości parku

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

§ 12

1. Ustanawia się strefę ochrony ekspozycji KE w Mysłowie dla ochrony ekspozycji miejscowości Kozięglówki i Kozięglowy.

2. W strefie ochrony ekspozycji KE, oznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do dóbr kultury oraz niniejsze ustalenia:

1) Ograniczenie wysokości dla:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej – 9,0m

b) dla budynków produkcyjnych – 8,0m

2) Nakaz stosowania na budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych bez okapów, z gzymsami, ściany szczytowe wyciągnięte 40 cm ponad powierzchnie dachowe (ściany ogniowe) spadek połaci 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 30° do 40° w przypadku budynków węższych niż 6 m

3) dla budynków produkcyjnych i użyteczności publicznej, w przypadku nie możliwości spełnienia ze względów technologicznych warunków przedstawionych w poprzednim punkcie, dopuszcza się inne formy dachów pod warunkiem zastosowania zieleni wysokiej maskującej, która złagodzi oddziaływanie obiektu na otoczenie.

4) W przypadku lokalizacji elementów wertykalnych, takich jak wieże ciśnień, maszty

telekomunikacji itp., lokalizacja ze względu na oddziaływanie na zabytkowy układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 13

1. Ustanawia się strefę ochrony krajobrazu KK dla ochrony pozostałości zespołu dworskiego w **Osieku**.
2. W strefie ochrony krajobrazu KK, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania oraz niniejsze ustalenia:
 - 1) Zakaz usuwania starodrzewu za wyjątkiem działań pielęgnacyjnych
 - 2) Nakaz stosowania drzew o tradycyjnym składzie gatunkowym, w przypadku uzupełniania zadrzewień lub nasadzeń.
 - 3) nakaz ochrony detalu architektonicznego i obiektów małej architektury związanych z lokalną tradycją architektoniczną takich jak ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.;
 - 4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14

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 0,8m umieszczone będą na wysokości 2,5m od poziomu jezdni (dół tablicy), prostopadle lub równolegle do drogi, w pionie lub w poziomie.

§ 15

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

§ 16

1. Na obszarze objętym planem występuje teren górniczy „**Mystów**” ustanowiony w koncesji wydanej przez Wojewodę Śląskiego z dnia 7 marca 2003 roku, znak: ŚR-V-7421/4/14/03 oraz z dnia 18 sierpnia 2000 roku, znak: ŚR-V-7421/4/7/00.
2. Dla wymienionego powyżej terenu górniczego obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony i wydobywania kopalin, oraz następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych z nadkładu złoża oraz nieużytecznych mas skalnych, odpadów z eksploatacji złoża itp. na składowiskach zlokalizowanych na obrzeżach wyrobiska, poza granicami udokumentowanego złoża, do czasu wyeksploatowania kopaliny i rozplanowania na powierzchni, z której był zdjęty,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej,
 - 3) nakaz stopniowego zagospodarowania zwałowisk nadkładu i odpadów eksploatacyjnych i sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - 4) nakaz utworzenia pasa zieleni izolacyjnej i ochronnej wysokiej i niskiej szerokości nie mniej niż 4m wokół obszaru górniczego.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

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

- 1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN1** – 600m²
 - b) **U, P**– 3000m²,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2**, – 800m²,

- d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN1, U, P**– 18m ,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 20m 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 5,0m 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

§ 18

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 19

- 1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem są drogi powiatowe S 3801, S 3803, (KDz, KDI) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdl i dróg niepublicznych o charakterze dróg wewnętrznych KDW:
- 2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) **1KDz** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej – droga zbiorcza klasy Z, jednojezdniowa, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach rozgraniczających min 20m.

- 2) **1KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
- 3) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
- 4) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
- 5) **1KDW** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych – droga wewnętrzna, jednojezdniowa – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi pod warunkiem, że zapewniona zostanie możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych.
- 3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDz, KDI, 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: nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

Oznaczenie drogi	Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1 KDz, 2KDz	8m	20m
1KDI, 1KDd, KDdl,	6m	15m

§ 20

1. Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejącą sieć wodociągową – wodociąg grupowy Pińczyce
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
 - 1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, 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 wyposażać 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.

§ 21

1. Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.
Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków (poza granicą opracowania)
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) do planowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków pod warunkiem:
 - a) w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) w przypadku odprowadzenia ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej do granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadze-

nie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych.

§ 22

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.

§ 23

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
Przez teren objęty planem przebiega tranzytem linia wysokiego napięcia relacji:
a) Łagisza – Częstochowa Wrzosowa o napięciu 220kV,
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - 4) utrzymuje się przebieg istniejącej linii 220 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
 - 5) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
 - 6) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 24

1. Miejscowości nie posiadają sieci gazociągu.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obsza-

ru w gaz ziemny:

- 1) z projektowanej sieci gazociągów
- 2) wzdłuż gazociągów należy utrzymać ich strefy techniczne
- 3) projektowane gazociągi należy układać w obrębie pasów drogowych na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 25

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,

§ 26

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.

§ 27

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.

§ 28

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

§ 29

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

§ 30

1. Wprowadza się następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:
 - 1) **O** – które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Mysłów
 - 2) **Q** – które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Osiek
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) obszar w strefie ochrony konserwatorskiej - ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 12, 13**,
 - 2) **b** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 220kV i 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 3) **c** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 9**
 - 4) **d** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 9** i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
 - 5) **e** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 10**
2. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w § 2 ust 1 pkt 5.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 **§ 31 do § 42**

§ 31

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, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji KE obowiązują ustalenia § 12 oraz poniższe warunki kształtowania zabudowy:
- a) Budynki mieszkalne i usługowe, produkcyjne, dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, usytuowanych kalenicą równoległą do drogi
 - b) Rzut budynków gospodarczych prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu KK obowiązują ustalenia § 13

§ 32

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, najniższego 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
 - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże

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

§ 33

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług oświaty – szkoły, przedszkola
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, mała architektura, boiska, urządzenia sportowe itp., zieleń komponowana,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45° ,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
 - b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej,

§ 34

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług publicznych, w tym sportu.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą zabudowę usługowo – mieszkalną, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń, boiska, urządzenia sportowe itp.

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ;
 - 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.

§ 35

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane budynki przychodni lekarskich, szpitali i obiektów ochrony zdrowia
- 2) przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia o funkcji usługowej wbudowane w budynki, uzupełniające podstawową funkcję; urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ,

- d) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
 - b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej.

§ 36

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, najniższego 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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,
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji KE obowiązują ustalenia **§ 12**.

§ 37

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.

§ 38

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 tere-

nu:

- 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 połąci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połąci do 45°; 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.

§ 39

Dla terenów opisanych w tabeli, oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym

1. ***.PG** – ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące zakłady eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego oraz zwałowiska nadkładów i odpadów eksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zakłady przeróbcze, tereny dla prowadzenia badań geologicznych poszerzających złoża i ich eksploatację
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia technologiczne związane z podstawową funkcją terenu, zaplecza magazynowo-składowe, zaplecza administracyjno-techniczne i socjalne, urządzenia towarzyszące, ciągi infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona
 - 3) rekultywacja wyrobisk w kierunku ustalonym na mocy przepisów szczególnych odnoszących się do funkcjonowania zakładów górniczych
 - 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek;
 - 5) nakaz stopniowej likwidacji nieczynnych ciągów

- technologicznych i urządzeń przemysłowych;
- 6) nakaz zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową tj. minimum 1 miejsce na 4 pracowników.
- 7) Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków;
 - a) wysokość nowoprojektowanych obiektów – do 7,0m;
 - b) kolorystyka materiałów wykończeniowych: bazująca na różnych odcieniach brązu lub szarości, harmonizująca z otoczeniem.

§ 40

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.

§ 41

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.

§ 42

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona wysoka i niska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty rekreacyjne, obiekty gospodarcze związane z obsługą terenu,

drogi, dojścia, parkingi, dojazdy, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu
 - b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni w formie układów komponowanych
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu KK obowiązują ustalenia § 13.

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***WS2** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wody śródlądowe stojące (przeciwpożarowe, retencyjne i przeciwpowodziowe oraz stawy rybne).
- 2) dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.)
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją (baseny, pomosty, keje, itp.) z wyjątkiem zbiorników przeciwpożarowych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 44

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 45

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały:

- 1) Uchwała Nr 393/XLIV/2002 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 10 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 95 poz. 4079 z dnia 31 grudnia 2002 r.

§ 46

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

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 48

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

§ 49

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Gmina i Miasto Koziegłowy
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego
obręb Mysłów i Osiek**

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Oznaczenia graficzne
- granica oczaru odjętego tlenu
 - linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasiedzeniach zagospodarowania
 - granica strefy ochrony dyspozycji
 - granica strefy ochrony krajobrazu
-K.C.....
-K.K.....
- ☐ obiekty zabudowy kwalifikujące się do objęcia ochroną

Oznaczenia literowe:

- | | |
|------|---|
| W1 | tereny zabudowy mieszkaniowej - szeregowych zabudowań szeregowej |
| W2 | tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z doposażeniem zabudowy gospodziej |
| W3 | tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z doposażeniem zabudowy gospodziej |
| W4 | tereny usług oświaty i kultury |
| W5 | tereny usług publicznych |
| W6 | tereny usług ochrony zdrowia |
| W7 | tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów |
| W8 | tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów |
| W9 | zabudowa eksploatująca potężniejszą |
| W10 | tereny szos |
| W11 | tereny szos |
| W12 | tereny obiektów |
| W13 | tereny obiektów |
| W14 | tereny obiektów |
| W15 | tereny obiektów |
| W16 | tereny obiektów |
| W17 | tereny obiektów |
| W18 | tereny obiektów |
| W19 | tereny obiektów |
| W20 | tereny obiektów |
| W21 | tereny obiektów |
| W22 | tereny obiektów |
| W23 | tereny obiektów |
| W24 | tereny obiektów |
| W25 | tereny obiektów |
| W26 | tereny obiektów |
| W27 | tereny obiektów |
| W28 | tereny obiektów |
| W29 | tereny obiektów |
| W30 | tereny obiektów |
| W31 | tereny obiektów |
| W32 | tereny obiektów |
| W33 | tereny obiektów |
| W34 | tereny obiektów |
| W35 | tereny obiektów |
| W36 | tereny obiektów |
| W37 | tereny obiektów |
| W38 | tereny obiektów |
| W39 | tereny obiektów |
| W40 | tereny obiektów |
| W41 | tereny obiektów |
| W42 | tereny obiektów |
| W43 | tereny obiektów |
| W44 | tereny obiektów |
| W45 | tereny obiektów |
| W46 | tereny obiektów |
| W47 | tereny obiektów |
| W48 | tereny obiektów |
| W49 | tereny obiektów |
| W50 | tereny obiektów |
| W51 | tereny obiektów |
| W52 | tereny obiektów |
| W53 | tereny obiektów |
| W54 | tereny obiektów |
| W55 | tereny obiektów |
| W56 | tereny obiektów |
| W57 | tereny obiektów |
| W58 | tereny obiektów |
| W59 | tereny obiektów |
| W60 | tereny obiektów |
| W61 | tereny obiektów |
| W62 | tereny obiektów |
| W63 | tereny obiektów |
| W64 | tereny obiektów |
| W65 | tereny obiektów |
| W66 | tereny obiektów |
| W67 | tereny obiektów |
| W68 | tereny obiektów |
| W69 | tereny obiektów |
| W70 | tereny obiektów |
| W71 | tereny obiektów |
| W72 | tereny obiektów |
| W73 | tereny obiektów |
| W74 | tereny obiektów |
| W75 | tereny obiektów |
| W76 | tereny obiektów |
| W77 | tereny obiektów |
| W78 | tereny obiektów |
| W79 | tereny obiektów |
| W80 | tereny obiektów |
| W81 | tereny obiektów |
| W82 | tereny obiektów |
| W83 | tereny obiektów |
| W84 | tereny obiektów |
| W85 | tereny obiektów |
| W86 | tereny obiektów |
| W87 | tereny obiektów |
| W88 | tereny obiektów |
| W89 | tereny obiektów |
| W90 | tereny obiektów |
| W91 | tereny obiektów |
| W92 | tereny obiektów |
| W93 | tereny obiektów |
| W94 | tereny obiektów |
| W95 | tereny obiektów |
| W96 | tereny obiektów |
| W97 | tereny obiektów |
| W98 | tereny obiektów |
| W99 | tereny obiektów |
| W100 | tereny obiektów |

POZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- | | |
|--------|---|
| 220 kV | - strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV |
| 15 kV | - strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV |
| 10 | - terytorium gminy |
| 06 | - obszar gminy |
| 2 | - obszar wsi |

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice objętości widocznych
 - orientacyjny zasięg terenów zmiennych
 - granice posadowienia obiektu chronionego krajobrazu
- projektowany gazociąg
 - wodociąg
 - projektowany wodociąg
 - projektowana kwatera

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 101/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku

rysunek planu wykonany z wykorzystaniem mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej przechowywanej w PODGIK w Myszkowie

[illegible]

Schemat oznaczeń symboli identyfikacyjnych terenów

O-MIN-1-00

oznaczenia litrowe solewca wg §30 ust.1

przeznaczenie terenu

ograniczenia w użytkowaniu terenu wg §30 ust.2

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 101/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Mysłów i Osiek

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr101/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	brak	Kaim Danuta Urbańczyk Adam Kozięglówki ul. Lipowa 141	przesunięcie drogi	60 Mysłów	MN1, R	+		+		droga została przesunięta na brzeg działki (nie przecina działki w połowie) oraz została przedstawiona jako droga postulowana - nie jest ustaleniem planu
2	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwag zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 101/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta

Kozięgłowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

30

**UCHWAŁA NR 102/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięgłowy

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 Kozięgłowy – Uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w miejscowościach Siedlec Duży i Siedlec Mały, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębów ewidencyjnych miejscowości Siedlec Duży i Siedlec Mały.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 1) 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:
K.OW – strefa obserwacji archeologicznej
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 1) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 30)
 - 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)
 - MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym
 - **Tereny zabudowy usługowej:**
 - Uc** – tereny usług komercyjnych
 - Uo** – tereny usług oświaty i kultury
 - Up** – tereny usług publicznych
 - Ur** – tereny usług kultu religijnego

- **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - **Tereny użytkowane rolniczo:**
 - R** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
 - Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
 - **Tereny zieleni i wód:**
 - ZC** – tereny cmentarzy
 - ZL** – tereny lasów
 - ZL1** – tereny przeznaczone pod zalesienie
 - **Tereny komunikacji:**
 - KDGp** – droga główna ruchu przyspieszonego
 - KDI** – droga lokalna
 - KDd** – droga dojazdowa
 - KDdl** – droga dojazdowa do pól i lasów
 - **Tereny infrastruktury technicznej:**
 - T** – tereny urządzeń telekomunikacyjnych
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
- 17) granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - 18) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
 - 19) granice pasów izolujących teren cmentarzy
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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 8) **zieleni 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, 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, cieki wodne, źródła, oraz dolinę rzeki Biały Stok 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 ;
 - 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, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych.
 - 2) wprowadza się szczegółowe zasady zagospodarowania, które zostały przedstawione w rozdziale III niniejszej 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-6 „Złoty Stok”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony rozległej doliny potoku Złoty Stok z polami i łąkami oraz nielicznymi lasami i terenami zabudowanymi.
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu tere-

nów:

- 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 od górnej 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 3m 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, MNL, MU**, – wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) **Uo**, – 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**

§ 14

1. Ustanawia się strefy obserwacji archeologicznej K.O.W w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.
2. W w/w strefach archeologicznej obserwacji K.O.W 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 0,8m umieszczone będą na wysokości 2,5m od poziomu jezdni (dół tablicy), prostopadle lub równoległe do drogi, w pionie lub w poziomie.

§ 16

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

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

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

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** – 600m²
 - b) **U, P** – 3000m²,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2**, – 800m²,
 - d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R, MNL** – 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a. dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MU, MN1, U, P**, – 18m ,
 - b. dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R, MNL** – nie ustala się
- 3) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziału gruntów. W pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną na warunkach właściwego zarządcy drogi.
- 4) Zasad ustalonych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych w celu poszerzenia istniejącej drogi lub dojazdu do nieruchomości

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 19

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem jest droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk – Cieszyn (1KDGP) Układ komunikacyjny uzupełnia droga powiatowa S 2310, (KDI) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdI:

2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:

- 1) **1KDGp** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa nr 1 – droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP, dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu, Wyklucza się obsługę komunikacyjną obszarów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej DK-1 z tej drogi. Obsługę należy zapewnić poprzez istniejącą i projektowaną sieć dróg pomocniczych – drogi dojazdowe klasy L prowadzone równolegle do drogi głównej, oddzielone od drogi głównej pasem oddzielającym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, 45,0 – 50m, Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą, na warunkach właściwego zarządcy drogi. Dopuszcza się zwiększenie ilości pasów ruchu w tym pas manewrowy, na warunkach zarządcy drogi.
- 2) **1KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
- 3) **2KDI** – 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 12m, chodnik dwustronny (drogi serwisowe)
- 4) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w

liniach rozgraniczających minimum 10m.

- 5) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
1. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDGp, KDI, 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.
2. 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.
3. 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.
4. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach szczególnych.
5. Dla linii zabudowy nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
6. nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

Oznaczenie drogi	Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1KDGp,	10m	25m
1KDI, 2KDI, 1KDd, KDdl,	6m	15m

§ 20

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

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 do-

celowy,

- 4) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażać 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.

§ 21

Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.

Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią 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.

§ 22

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.

§ 23

1. Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczków oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin
Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

- 3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- 4) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
- 5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 24

1. Źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są:
 - Gazociąg średnioprężny 350 mm relacji Częstochowa–Trzebieśławice,
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.

§ 25

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,

§ 26

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.

§ 27

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.

§ 28

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

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

§ 29

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

§ 30

1. Wprowadza się następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:
 - 1) **V** – które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Siedlec Duży
 - 2) **W** – które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Siedlec Mały
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 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 4) **d** – obszar w strefie ochronnej rowów meliora-

cyjnych 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 w bezpośrednim sąsiedztwie dogi krajowej nr 1 – dopuszcza się docelowe przeznaczenie pod skrzyżowania lub węzły komunikacyjne związane z planowaną modernizacją tej drogi - ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 19**
 - 7) **g** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 12**
1. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w § 2 ust 1 pkt 5 lit c) niniejszego tekstu uchwały.
 2. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od **§ 31** do **§ 45**

§ 31

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 bio-

- logicznie 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, najniższej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 32

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 zabudo-

- wy – 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, najniższej 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° – 45° ,
 - 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° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 33

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, najniższego 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° – 45° ,
 - 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° – 45° , 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 ***MNL** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,00m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5°

- 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, w tym istniejących budynków zabudowy zagrodowej,
 - b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej.
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.20
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%
 - 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,

§ 35

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług komercyjnych (handlowych, gastronomicznych, rzemiosła itp),
- 1) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą i projektowaną zabudowę usługowo – mieszkalną, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ;
 - 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.

§ 36

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług oświaty – szkoły, przedszkola
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, mała architektura, boiska, urządzenia sportowe itp., zieleń komponowana,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
 - b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej,

§ 37

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług publicznych, w tym sportu.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejącą zabudowa usługowo-mieszkalna, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń, boiska, urządzenia sportowe itp.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m,
 - a) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°;
 - b) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudo-

wy – 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.

§ 38

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący i projektowany zespół architektury sakralnej – budynek kościoła, plebania, kaplice i obiekty małej architektury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń komponowana, ciągi infrastruktury technicznej,
- 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, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych; dopuszcza się lokalizację parkingu poza terenem,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – nie ustala się,
 - b) geometria dachów budynków – wymóg utrzymania geometrii dachów obiektów istniejących,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: nawiązująca do kolorystyki istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się remonty istniejącego budynku kościoła,
 - b) zakaz nadbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku kościoła,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu,

d) wymóg utrzymania zieleni komponowanej,

§ 39

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, najniższej 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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,

§ 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 połąci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połąci do 45°; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
- 3) 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 – projektowany cmentarz,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi infrastruktury technicznej, mała architektura, drogi, ciągi piesze, zielen, 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 – 6m,
 - 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) wymóg realizacji zieleni komponowanej, o charakterze parkowym.

§ 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 ***T** – ustala się:

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

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 46

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlo-

wych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 47

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

- 1) Uchwała Nr 63/X/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 24 kwietnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Siedlca Dużego po wschodniej stronie drogi DK-1, w rejonie drogi gminnej D_791 dla realizacji usług turystycznych, usług różnych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
- 2) Uchwała Nr 150/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 19 poz. 280 z dnia 31 maja 2000 r.
- 3) Uchwała Nr 161/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 15 poz. 230 z dnia 25 kwietnia 2000 r.

§ 48

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

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 50

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

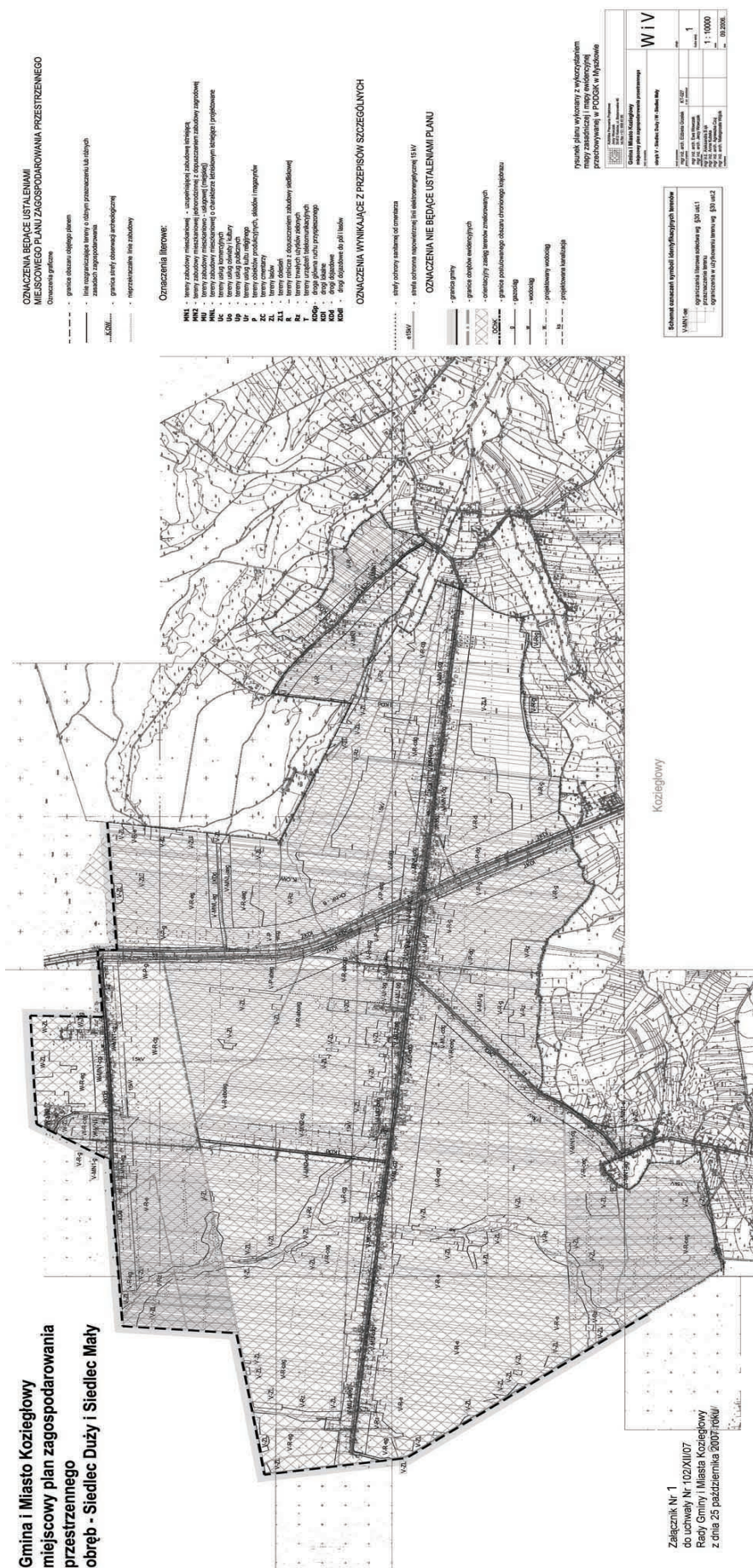
§ 51

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Gmina i Miasto Koziegłowy
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego
obręb - Siedlec Duży i Siedlec Mały**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 102/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Siedlec Duży i Mały

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 102/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.08.2007	Ślaciński Janusz Siedlec Duży ul. Jana Pawła II 153 42-350 Koziegłowy	rozszerzenie terenu dopuszczonego pod zabudowę	1225 i 1226 Siedlec duży	1KDI, Mu, R	+		+		
2	19.07.2007	Edward Filipczyk Siedlec Duży ul. Jana Pawła II 45 42-350 Koziegłowy	przesunięcie drogi lokalnej w pas drogi należący do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad	835/3 i 836/2 Siedlec Duży	P, 1KDI	+		+		
3	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwag zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 102/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta

Kozięgłowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

31

**UCHWAŁA NR 103/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięgłowy

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 Kozięgłowy.– Uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w miejscowości Pińczyce, zwany dalej „planem”.
Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości: Pińczyce,
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 ściślejszej:
 - a) **KA** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - b) **KB** – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
 - 4) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 6) symbole identyfikacyjne terenów:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 33)
 - 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)
 - MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym

- **Tereny zabudowy usługowej:**
 - U** – tereny koncentracji usług
 - Uo** – tereny usług oświaty i kultury
 - Ur** – tereny usług kultu religijnego
 - **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
 - RU** – tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej
 - **Tereny zieleni i wód:**
 - ZC** – tereny cmentarzy
 - ZL** – tereny lasów
 - ZL1** – tereny przeznaczone pod zalesienie
 - ZP** – tereny zieleni parkowej miejskiej
 - WS2** – wody śródlądowe stojące
 - **Tereny komunikacji:**
 - KDg** – droga główna
 - KDz** – droga zbiorcza
 - KDI** – droga lokalna
 - KDd** – droga dojazdowa
 - KDdl** – droga dojazdowa do pól i lasu
 - KDW** – droga wewnętrzna
 - **Tereny infrastruktury technicznej:**
 - W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
 - E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Zespół pałacowy nr rej. A/118:
 - pałac – obecnie plebania [murowany XVIII w, przebudowa XIX w];
 - kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła [d. kaplica, kościół od 1903, murowany – 1784, restaurowany 1834 i 1882- 1884];
 - ogrodzenie murowane z dwoma basztami XVIII w.
 - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - 3) granice stref ochronnych ujęć wody
 - 4) granice pasów izolujących teren cmentarzy
 - 5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV
 - 6) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
 3. Następujące pozostałe oznaczenia na rysunku

planu nie stanowią jego ustaleń, mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy i granice obrębów ewidencyjnych
 - 2) orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych
 - 3) postulowany rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa
 - 4) 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 Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku**

– należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych.

- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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 istniejące ujęcia wody, zbiorniki i ciek wodne, rowy, wraz z zielenią towarzyszącą, 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, ścieżki piesze wraz z zespołami zieleni, utrzymuje się dotychczasową zasadę koncentracji usług bytowych w centrum wsi;
 - 2) w zespołach usług publicznych wprowadza się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej razem z urządzonej 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, z dopuszczeniem zabudowy w granicy zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- 2) na całym obszarze objętym planem 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:
 - 1) urządzeń i sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
 - 2) 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-jezdnymi do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy
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-7 „Koclin-Osiek”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony tradycyjnej agrocenozy z mozaiką pól, łąk, małych łasków, remiz wraz z zabudową.
2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 – Zbiornik Lubliniec – Myszków
3. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **e** 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. 5m licząc od górnej 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 **g** 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

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 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 3m 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,
 - 3) zakaz niszczenia starodrzewów, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wzdłuż cieków wodnych i dróg z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
 - 4) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów szczególnych.
5. 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) **Uo, U** – wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
6. Uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący taką działalność ma tytuł prawny.

§ 10

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody** w miejscowości Pińczyce:
2. W granicach stref ochrony pośredniej obowiązują ustalenia zawarte w aktach je powołujących – Decyzja Starosty Myszkowskiego, Nr OŚR.6223/15/2000/2001 z dnia 16 marca 2001 r.
3. Na terenie stref ochrony bezpośredniej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody

- 2) oraz nakazy:
 - a) odprowadzania wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarowania teren zielenią,
 - c) odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,

§ 11

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **pasy izolujące tereny cmentarzy szer. 50m 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.

§ 12

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **pasy izolujące tereny cmentarzy szer. 150m 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

§ 13

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

§ 14

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 ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmującą obiekty, zespoły i obszary zabytkowe oraz układy przestrzenne o wysokich walorach zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem KA
 - b) Strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej – obejmującą obiekty, zespoły i obszary zabytkowe oraz układy przestrzenne o wysokich walorach zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem KB
 - c) Strefę obserwacji archeologicznej – obejmującą potencjalne obszary badań i obserwacji archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **K.OW**
- 2) Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe naniesione na rysunek planu:
 - a) Cmentarz parafialnyW wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju budynków – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. W przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę za zgodą władz konserwatorskich. W takim przypadku działania należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji oraz dokumentacji fotograficznej.
- 3) 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.

§ 15

1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej KA dla ochrony:
 - a) Istniejącego zespołu pałacowego, obecnie kościelnego (nr rej. A/118)
2. W strefie ochrony konserwatorskiej KA, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 16 oraz niniejsze ustalenia:
 - 1) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architekto-

nicznej, wszelkie zainwestowanie w granicach strefy na warunkach właściwego konserwatora zabytków.

§ 16

1. Ustanawia się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej KB – dla ochrony:
 - a) Układu przestrzennego wsi
 - b) Cmentarza parafialnego (wpisany do ewidencji zabytków)
2. W strefie ochrony konserwatorskiej KB, oznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady: utrzymania zabytków nieruchomych w należyłym stanie technicznym oraz niniejsze ustalenia:
 - 1) nakaz nawiązania przy zagospodarowywaniu działek budowlanych do dawnych podziałów własnościowych;
 - 2) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) Ograniczenie wysokości dla:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej – 9,0m
 - b) dla budynków produkcyjnych – 8,0m
 - 4) Nakaz stosowania na budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych bez okapów, z gzymsami, ściany szczytowe wyciągnięte 40 cm ponad powierzchnie dachowe (ściany ogniowe) spadek połaci 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 30° do 40° w przypadku budynków węższych niż 6m
 - 5) nakaz ochrony obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.);
 - 6) nakaz nawiązania przy modernizacji układów komunikacyjnych do historycznego rozplanowania ulic, ich przekrojów i szerokości, nawierzchni, historycznych linii zabudowy; (zachowanie tradycyjnego rozplanowania miejscowości, w tym dróg łączących główne ulice)
 - 7) nakaz ochrony i rewitalizacji istniejącej zieleni zabytkowej, w tym: utrzymanie, rewitalizacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego; nakaz stosowania drzew o tradycyjnym składzie gatunkowym, w przypadku uzupełniania zadrzewień.
 - 8) dla cmentarza parafialnego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu oraz szczegółowe ustalenia § 47.

§ 17

1. Ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej

K.Ow w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, zanikłej huty szkła, oznaczonych 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

§ 18

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę kształtowania przestrzeni publicznych poprzez koncentrację usług w kontynuacji i uzupełnieniach istniejącej zabudowy usługowej, porządkowanie nawierzchni dróg z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych – drobnowymiarowych, obowiązuje:
 - 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 stosowanie wyłącznie prześwitujących ogrodzeń od strony dróg i dojazd z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem że będą miały wymiary 1,50 na 0,8m umieszczone będą na wysokości 3,0m od poziomu jezdni-(dół tablicy), prostopadle lub równolegle do drogi, w pionie lub w poziomie

§ 19

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

- 1) obiektów i urządzeń obsługi ludności
- 2) przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20

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** – 600m²
 - b) **U, P** – 3000m²,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 800m²,
 - d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MU, MN1, U, P** – 18m,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 20m 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

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Rp** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na którym obowiązują zasady opisane w § 42.

§ 22

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 23

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem są drogi powiatowe S 3804 i S 3803 (**KDz, KDI**) Układ komunikacyjny uzupełniają sieci powiązań dróg gminnych **KDd, KDdl** i dróg niepublicznych o charakterze dróg wewnętrznych **KDW**:
2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) **1KDz** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej – droga zbiorcza klasy Z, jednojezdniowa, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach rozgraniczających min 20m.
 - 2) **1KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
 - 3) **2KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi gminne – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m, chodnik dwustronny
 - 4) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych, – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.
 - 5) **2KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych, – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy, minimum 8m. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się mniejszą szerokość i ciągi pieszo-jezdne.
 - 6) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
 - 7) **1KDW** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych – droga wewnętrzna, jednojezdniowa – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą drogi pod warunkiem, że zapewniona zostanie możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych
3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami **KDz, KDI, 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 wła-

ściwego 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 pieszko-jezdnych i pieszko-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
1 KDz,	8m	20m
1KD1, 2KD1, 1KDd, 2KDd, KDdl,	6m	15m

§ 24

1. Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejącą sieć wodociągową – wodociąg grupowy Pińczycze
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
 - 1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, 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 wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 5) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, w obrębie pasów drogowych wyłącznie na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 25

1. Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.
Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków (poza granicą opracowania)
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej

do dalszej realizacji 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.

§ 26

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.

§ 27

1. Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczków oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin

Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4kV

Przez teren gminy przebiegają tranzytem dwie linie wysokiego napięcia relacji:

- Łagisza – Częstochowa Wrzosowa o napięciu 220kV
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - 4) utrzymuje się przebieg istniejących linii 220kV i 110 kV wraz z pasem technicznym określonym odrębnymi przepisami.
 - 5) w przypadku realizacji kiosków wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz.
 - 6) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 28

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

§ 29

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,

§ 30

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.

§ 31

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.

§ 32

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

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

§ 33

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

§ 34

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **R** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Pińczyce
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) obszar w strefie ochrony konserwatorskiej – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 15, 16**
 - 2) **b** – obszar w pasie izolacyjnym terenu cmentarza – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 11 i 12**
 - 3) **c** – obszar na terenie strefy pośredniej ochrony ujęcia wody – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 10**
 - 4) **d** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 220kV i 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 5) **e** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z **§ 9**
 - 6) **f** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 9** i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
 - 7) **g** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z **§ 13**
2. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolami identyfikacyjnymi 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 § 34 do § 52

§ 35

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) 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, najniższego 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 25° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej KA i w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 15 i 16** oraz poniższe warunki kształtowania zabudowy:
 - a) Budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, usytuowane dłuższą osią wzdłuż kierunku wschód-zachód
 - b) Rzut budynków prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7,

§ 36

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, najniższego 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 25° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
 - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - g) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia § 16 oraz poniższe warunki kształtowania zabudo-

wy:

- a) Budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, usytuowane dłuższą osią wzdłuż kierunku wschód- zachód
- b) Rzut budynków prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7,

§ 37

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 – 11m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego 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 25° – 45°,
 - 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° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jed-

- nospadowe,
- g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 16** oraz poniższe warunki kształtowania zabudowy:
- a) Budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem usytuowane dłuższą osią wzdłuż kierunku wschód- zachód
 - b) Rzut budynków prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7

§ 38

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,00m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, w tym istniejących budynków zabudowy zagrodowej,
 - b) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej.
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.20
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%
 - 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,

§ 39

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.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
- 4) obowiązują ustalenia **§ 16** oraz następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, usytuowane dłuższą osią wzdłuż kierunku wschód- zachód
 - b) rzut budynków prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7
 - 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.

§ 40

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług oświaty – szkoły, przedszkola
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, dojścia, dojazdy, mała architektura, boiska,

- urządzenia sportowe itp., zieleń komponowana,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) obowiązują ustalenia § 16 oraz następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) rzut budynków prostokątny, proporcje rzutu budynku 3:7
 - b) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa,
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących,
 - b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej,

§ 41

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący i projektowany zespół architektury sakralnej – budynek kościoła, plebania, kaplice i obiekty małej architektury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń komponowana, ciągi infrastruktury technicznej,
- 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, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych; dopuszcza się lokalizację parkingu poza terenem,
- 4) obowiązują ustalenia § 15 § 16 oraz następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – nie ustala się,
 - b) geometria dachów budynków – wymóg utrzymania geometrii dachów obiektów istniejących,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: nawiązująca do kolorystyki istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się remonty istniejącego budynku kościoła,
- b) zakaz nadbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku kościoła,
- c) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę obiektów zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu,
- d) wymóg utrzymania zieleni komponowanej,

§ 42

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, najniższego 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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

wy – 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,

§ 43

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,

§ 44

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

§ 45

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane z obsługą gospodarki rolnej i hodowlanej takie jak paszarnie, młyny, magazyny, ферmy, szklarnie itp.,
- 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, drogi, dojeżdża, dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń komponowana,
- 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków produkcyjnych i magazynowych – nie ustala się,
 - b) maksymalny pionowy wymiar budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – 9m,
 - c) dachy budynków produkcyjnych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci do 45°; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,
 - f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa
- 5) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę,

- nadbudowę obiektów istniejących,
b) wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

§ 46

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

niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej KB obowiązują ustalenia **§ 16**

§ 47

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący i projektowany 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 – 6m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego 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) Nakaz zachowania historycznego układu cmentarza;
 - c) Nakaz pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków.
 - d) nakaz uzgadniania prac konserwatorskich starych nagrobków, zachowanych zabytkowych obiektów architektonicznych i ogrodzeń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - e) Nakaz uzgadniania gospodarki zielenią z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w tym:
 - Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu;
 - Nakaz odtwarzania zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;

§ 48

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.

§ 49

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.

§ 50

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej wysoka i niska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty rekreacyjne, obiekty gospodarcze związane z obsługą terenu, drogi, dojścia, parkingi, dojazdy, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu
 - b) wymóg realizacji i utrzymania zieleni w formie układów komponowanych

§ 51

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***WS2** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wody śródlądowe stojące (przeciwpożarowe, retencyjne i przeciwpowodziowe oraz stawy rybne).
- 2) dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.)
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z turystyką i rekreacją (baseny, pomosty, keje,

itp.) z wyjątkiem zbiorników przeciwpożarowych.

§ 52

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym

1. ***W** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia zaopatrzenia w wodę
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń
- 3) wprowadza się nakaz wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia działki pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym;
- 4) na terenach dopuszcza się:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń oraz realizację niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - b) rozbudowę dróg, i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§ 53

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.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 54

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 55

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

- 1) Uchwała Nr 202/XXII/2005 Rady Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Pińczycze opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 64 poz. 1664 z dnia 23 maja 2005 r.

- 2) Uchwała Nr 215/XXIII/2005 Rady Miasta i Gminy Kozięgłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Pińczyce opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 2238 z dnia 30 czerwca 2005 r.
- 3) Uchwała Nr 61/X/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 24 kwietnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pińczyc przy ulicy kościelnej, działki nr 202 i 203/1 dla obiektów i urządzeń produkcyjnych wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
- 4) Uchwała Nr 153/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 19 poz. 282 z dnia 31 maja 2000 r.
- 5) Uchwała Nr 177/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 132 z dnia 12 marca 2000
- 6) Uchwała Nr 179/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 134 z dnia 12 marca 2000
- 7) Uchwała Nr 179/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 134 z dnia 12 marca 2000
- 8) Uchwała Nr 180/XVI/99 Rady Gminy i Miasta

Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 135 z dnia 12 marca 2000

- 9) Uchwała Nr 181/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz. 194 z dnia 10 kwietnia 2000

§ 56

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

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 58

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

§ 59

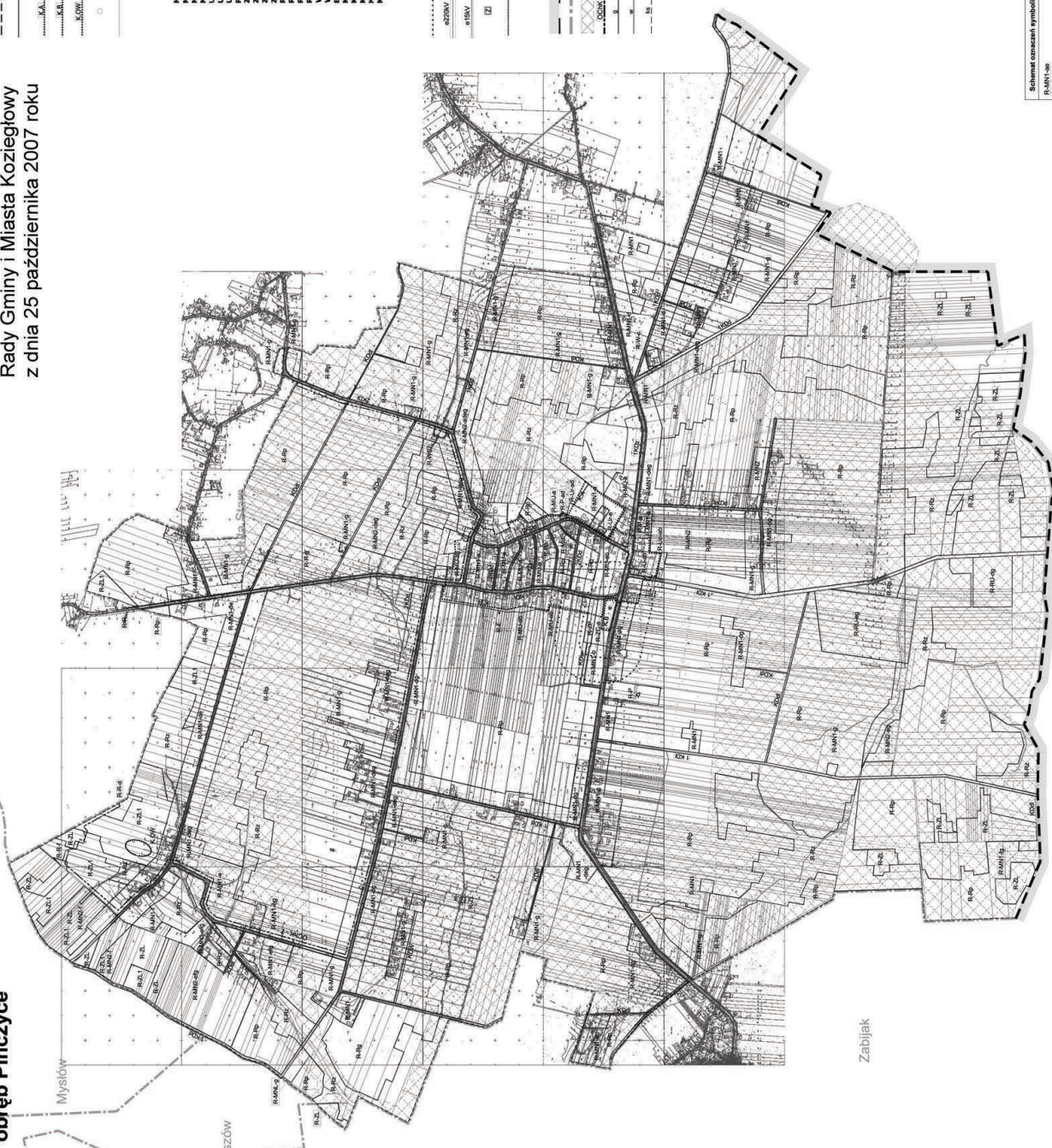
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Gmina i Miasto Koziegłowy
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego
obrobę Pińczyce**

Załącznik Nr1
do Uchwały Nr 103/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku



rysunek planu wykonany z wykorzystaniem mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej przechowywanej w PODGIK w Myszkowie



Wydawnictwo Naukowe PWN
ul. Długa 14, 00-610 Warszawa
tel. 22 69 54 51 00
www.pwn.pl

Autorka: Joanna Kozłowska
Tłumaczenie: Joanna Kozłowska
Redakcja: Joanna Kozłowska
Projekt graficzny: Joanna Kozłowska
Wydanie: 1. 2010 r.

ISBN 978-83-06-08000-0

Wydawnictwo Naukowe PWN

Schemat oznaczeń symboli identyfikacyjnych terenów

R-MN1-90

— oznaczenia literowe sołectwa wg §26 ust.1

— przynależność terenu

— ograniczenia w użytkowaniu terenu wg §26 ust.2

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 103/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Pińczycze

– zgodnie z Tabelą nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięgłowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 103/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.07.2007	Barbara Stawczyk ul. Sokołska 33/82 40-086 Katowice	przekształcenie działki w całości na budowlaną	1138/1 Pińczycze	MN1, Rp		-		-	działka jest częściowo budowlana,
2	26.07.2007	Nowak Rafał Stara Huta ul. Szkolna 2 42-350 Kozięgłowy	przekształcenie na działki budowlane z możliwością scalenia	1521, 1520, 1518/2, 1519 Pińczycze	MN1, Rz	+			+	
3	11.07.2007	Maria Gałka, Czesław Gałka 41-200 Sosnowiec ul. Jagiellońska 138/165	przekształcenie na działki budowlane z możliwością scalenia	1521, 1520, 1518/2, 1519 Pińczycze	MN1, Rz	+			+	
4	02.08.2007	Katarzyna Olechowicz-Scieslicka Marcin Scieslicki 42-300 Myszków ul. Wolności 24/5	przekształcenie działki w całości na budowlaną,	1337 i 1338	MN2, ZL1	+			+	
5	31.07.2007	Mieszkańcy	prośba o utworzenie drogi publicznej, i przekwalifikowanie działek przy drodze na budowlane		Rp		-		-	Wnioskowany teren to grunty klasy III, co wiąże się z wnioskiem o zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze
6	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwag zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r.			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 103/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy przyjmuje poniższe

rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

32

**UCHWAŁA NR 104/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozięgłowy

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 Kozięgłowy – Uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 300/XXXII/2006 z dnia 20.06.2006 roku.

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w miejscowości Pustkowie Lgockie, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości Pustkowie Lgockie.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 27)
 - 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
 - **Tereny zabudowy usługowej:**
 - U** – tereny koncentracji usług
 - **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 zabu-

- dowy
- Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
- **Tereny zieleni i wód:**
- ZL** – tereny lasów
- **Tereny komunikacji:**
- KDz** – droga zbiorcza
- KDI** – droga lokalna
- KDd** – droga dojazdowa
- KDdl** – droga dojazdowa do pól i lasu
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
- 1) 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 Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować

na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 7) **maksymalnym pionowym wymiarze budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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, w szczególności elementy krajobrazu kulturowego, takie jak skupiska zabudowy zagrodowej, poprzez:
- a) kontynuację naturalnych kierunków rozwoju,
- b) wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól dla układu komunikacyjnego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) chroni się tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o walorach przyrodniczych, w tym źródła i cieki wodne wraz z zielenią towarzyszącą, 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

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

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

§ 7

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

§ 8

1. Za zgodne z planem uznaje się:
 - 1) lokalizowanie w granicach obszaru, nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu. Pod warunkiem, że:
 - a) nie będą to przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska

- 2) Ograniczenie wyszczególnione w ust.1 pkt 1) lit. a), nie dotyczy:
 - a) urządzeń i sieci kanalizacyjnych 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-7 „Koclin-Osiek”** który został wyznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ochrony tradycyjnej agrocenozy z mozaiką pól, łąk, małych lasków, remiz wraz z zabudową.
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **b** 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. 15m licząc od górnej 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 **c** i

opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały, ustala się minimalną odległość budynków od granicy terenów leśnych i trwałych użytków zielonych – min. 25m od istniejącej granicy lasu

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące, niżej określone zasady:

1) zakaz prowadzenia wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na ich otulinę biologiczną, lub utrudniałyby do nich dostęp w ramach powszechnego korzystania z wód, w tym prac remontowych i konserwujących prowadzonych przez administratora cieków; zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

2) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

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

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

2) **U** – wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 10

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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11

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 niepełnospraw-

nych, 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 poziomie.

§ 12

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

1) obiektów i urządzeń obsługi ludności;

2) przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych.

IV. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13

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

1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału:

a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN1** – 600m²

b) **U, P** – 3000m²,

c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2** – 800m²,

d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R** – 1200m²,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN1, U, P** – 18m,

b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2** – 20m 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 5,0m

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

V. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Rp** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na którym obowiązują zasady opisane w § 31.

§ 15

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 16

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem są drogi powiatowe S 3804, S 3802, (KDz, KDI) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdl:
2. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) **1KDz** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej – droga zbiorcza klasy Z, jednojezdniowa, chodniki po obu stronach jezdni, szerokość w liniach rozgraniczających min 20m.
 - 2) **1KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.
 - 3) **2KDI** – 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

12m, chodnik dwustronny

- 4) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.
- 5) **2KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy, min 8m. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się mniejszą szerokość i ciągi pieszo-jezdne, ustanawia się nakaz stosowania bruku i drobnych elementów kamiennych.
- 6) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
1. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDz, KDI, 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.
2. 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.
3. 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.
4. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach szczególnych.
5. Dla linii zabudowy nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
6. nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

Oznaczenie drogi	Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1KDz,	8m	20m
1KDI, 2KDd, 1KDd, 2KDd, KDdl,	6m	15m

§ 17

1. Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejącą sieć wodociągową – wodociąg grupowy Pińczyce
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
 - 1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) sieć wodociągową należy rozbudowywać z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
 - 4) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażać 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.

§ 18

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

ków do punktów zlewnych.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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

pasów drogowych na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

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

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

§ 26

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

§ 27

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **T** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Pustkowie Lgockie
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 pasie technicznym linii elektroenergetycznej 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 2) **b** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z § 9
 - 3) **c** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 9 i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
 - 4) **d** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 10
1. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w § 2 ust 1 pkt 4 lit c niniejszego tekstu uchwały.
2. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od § 28 do § 34

§ 28

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

- wej 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, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 29

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, najniższego 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° – 45° ,
 - d) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
 - i) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - g) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 29

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 – 11m,
 - a) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°;
 - b) 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.

§ 30

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, najniższej 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° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;

e) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne

- f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - g) 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,

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym

1. ***Rp** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa inwentarska i gospodarcza, zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne w istniejących siedliskach
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
- a) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) w obrębie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę budynków inwentarskich i gospodarczych,
 - d) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w

- formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej,
- e) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę dróg, parkingów
 - g) zakaz zalesiania użytków rolnych,

§ 32

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, ciek wodny, 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

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***P** – ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna i magazynowa, składy, zabudowa handlu hurtowego, zabudowa i urządzenia usług komercyjnych, w tym związanych z obsługą podróżnych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym urządzenia produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, place składowe i manewrowe, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki zaplecza administracyjno – technicznego, budynki socjalne, budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, drogi, dojścia, dojazdy parkingi itp., mała architektura, zieleń komponowana,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni

- biologicznie czynnej – 30%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogów zawartych w przepisach o drogach publicznych,
- d) minimalna ilość stanowisk postojowych – nie ustala się, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w obrębie terenu 100% potrzeb parkingowych,

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków produkcyjnych i magazynowych – nie ustala się,
 - b) maksymalny pionowy wymiar budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – 9m,
 - c) dachy budynków produkcyjnych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci do 45°; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów,
 - b) wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.

§ 34

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.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 35

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się

granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno– wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 36

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały:

- 1) Uchwała Nr 395/XLIV/2002 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 10 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 95 poz. 4081 z dnia 31 grudnia 2002 r.
- 2) Uchwała Nr 182/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz. 195 z dnia 10 kwietnia 2000
- 3) Uchwała Nr 183/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz. 196 z dnia 10 kwietnia 2000
- 4) Uchwała Nr 184/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz. 197 z dnia 10 kwietnia 2000

§ 37

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

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 39

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

§ 40

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk

POZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oznaczenia graficzne	Opis
	- granice obszaru objętego planem
	- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia literowe:

MN1	- tereny zabudowy mieszkaniowej - uzupełniającej zabudowę istniejącą
MN2	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
U	- tereny koncentracji usług
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	- tereny lasów
R	- tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej
Rp	- tereny rolnicze bez prawa zabudowy
Rz	- tereny trwałych użytków zielonych
KDz	- drogi zbiorcze
KDl	- drogi lokalne
KDd	- drogi dojazdowe
KDdl	- drogi dojazdowe do pól i lasów

strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

POZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	- granica gminy
	- granice obębków ewidencyjnych
	- orientacyjny zasięg terenów zmierzowanych
	- granice postulowanego obszaru chronionego krajobrazu
	- gazociąg
	- projektowany gazociąg
	- wodociąg
	- projektowana kanalizacja



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 104/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku

**Gmina i Miasto Koziegłowy
miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
obręb Pustkowie Lgockie**

rysunek planu wykonany z wykorzystaniem mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej przechowywanej w PODGIK w Myszkowie

[illegible]

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 104/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Pustkowie Lgockie

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 104/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11.07.2007	Blachnicki Rafał Stara Huta ul. Kręta 24 42-350 Kozięglowy	przeznaczenie działki w całości pod budownictwo mieszkaniowe	349 i 350 Pustkowie Lgockie	MN1, Rz		-		-	działki leżą na terenie gruntów klasy III, które wymagają ochrony
2	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwag zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 104/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Kozięglowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

**PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

33

UCHWAŁA NR 105/XII/07 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 25 października 2007 r.

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w miejscowości Zabijak, zwany dalej „planem”.
Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach obrębu ewidencyjnego miejscowości Zabijak.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składającej się z rysunków planu, wykonanych na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000.

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń niniejszego planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) granice stref ochrony konserwatorskiej ścisłej:
K.OW – strefa obserwacji archeologicznej
- 1) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:
 - a) oznaczenia obrębu ewidencyjnego
 - b) oznaczenia literowego określającego ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych (jak wyszczególniono w § 29)
 - c) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - **Tereny zabudowy mieszkaniowej:**
MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej – uzupełniającej zabudowę istniejącą
 - **Tereny zabudowy usługowej:**
Up – tereny usług publicznych
 - **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - **Tereny użytkowane rolniczo:**
R – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
Rp – tereny rolnicze bez prawa zabudowy
Rz – tereny trwałych użytków zielonych
 - **Tereny zieleni i wód:**
ZL – tereny lasów
ZL1 – tereny przeznaczone pod zalesienie
 - **Tereny komunikacji:**
KDGp – droga główna ruchu przyspieszonego
KDz – droga zbiorcza
KDI – droga lokalna
KDd – droga dojazdowa
KDdl – droga dojazdowa do pól i lasu
2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów szczególnych:
 - 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - 2) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
 3. Następujące pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń, mają charakter informacyjny:
 - 1) granica gminy i granice obrębów ewidencyjnych,
 - 2) orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych,

- 3) postulowany rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
- Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000,
- Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

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

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

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

drogę, która nie posiada wyodrębnionej jezdni i chodników

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozwoju przestrzennego:
 - 1) chroni się istniejący układ przestrzenny wsi z jej historyczną zabudową, w szczególności elementy krajobrazu kulturowego, takie jak skupiska zabudowy zagrodowej, poprzez:
 - a) kontynuację naturalnych kierunków rozwoju,
 - b) wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól dla układu komunikacyjnego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - 2) chroni się tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o walorach przyrodniczych, w tym istniejące źródła, zbiorniki, ciekі wodne, oraz dolinę rzeki Brynica wraz z zielenią towarzyszącą, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na tych terenach zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III niniejszego tekstu uchwały.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania struktur przestrzennych:
 - 1) zachowuje się historycznie ukształtowane przestrzenie publiczne, w tym ulice, przejścia piesze wraz z zespołami zieleni, oraz utrzymuje się dotychczasową zasadę koncentracji usług bytowych w centrum wsi,
 - 2) w zespołach usług publicznych wprowadza się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej razem z urządzoną zielenią wysoką i niską, elementami małej architektury, miejscami parkingowymi.
3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozwiązań architektoniczno-budowlanych:
 - 3) 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,
 - 4) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;

- 5) na całym obszarze objętym planie wprowadza się zakaz malowania obiektów w jaskrawych, wybijających się z krajobrazu kolorach.

§ 6

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

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

§ 7

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

§ 8

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

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 – Zbiornik Lubliniec – Myszków
2. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **c** i opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej i ograniczenia w użytkowaniu gruntów ornych wynikające z przepisów szczególnych w pasie o szerokości min. 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
 - 2) zakaz niszczenia starodrzewów, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wzdłuż cieków wodnych i dróg z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
 - 3) nakaz pielęgnacji wszelkich form zieleni naturalnej i urządzonej oraz realizacji zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych, szczególnie przemysłowych a także drogowych uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych,
 - 4) nakaz ochrony strefy biologicznej lasów – dla terenów oznaczonych symbolem literowym **d** i opisanych w dalszej części niniejszego tekstu uchwały, ustala się minimalną odległość budynków od granicy terenów leśnych i trwałych użytków zielonych – min. 25m od istniejącej granicy lasu
3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące, niżej określone zasady:
 - 1) zakaz prowadzenia wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na ich otulinę biologiczną, lub utrudniałyby do nich dostęp w ramach powszechnego korzystania z wód, w tym prac remontowych i konserwujących prowadzonych przez administratora cieków; zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
4. Wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w planie form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem, wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi zawierającymi oznaczenia literowe:

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

§ 10

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

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

§ 11

Wprowadza się ochronę krajobrazu kulturowego wg zasad:

- 1) Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 19 ust. 3):
 - a) Strefę obserwacji archeologicznej – obejmującą potencjalne obszary badań i obserwacji archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **K.OW**

- 2) Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe naniesione na rysunek planu

a) Kaplica

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

§ 12

1. Ustanawia się strefy obserwacji archeologicznej **K.OW** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.
2. W w/w strefach archeologicznej obserwacji **K.OW** obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony dóbr kultury oraz następujące ustalenia:
 - 1) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga

- zapewnienia nadzoru archeologicznego,
- 2) nakaz uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków działań polegających na prowadzeniu robót budowlanych w tym robót ziemnych, prac melioracyjnych itp.

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę kształtowania przestrzeni publicznych poprzez koncentrację usług w kontynuacji i uzupełnieniach istniejącej zabudowy usługowej, ponadto obowiązują:
- 2) 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;
- 3) nakaz projektowania miejsc postojowych razem z zielenią towarzyszącą;
- 4) nakaz wyposażenia w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów terenów intensywnego ruchu pieszego;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem że będą miały wymiary 1,50 na 0,8m umieszczone będą na wysokości 2,5m od poziomu jezdni (dół tablicy), prostopadle lub równolegle do drogi, w pionie lub w poziomie.

§ 14

Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych:

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

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

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

- 1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN1** – 600m²
 - b) **U**, – 3000m²,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem

identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN1, U, P**, – 18m ,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R** – nie ustala się
- 3) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziału gruntów. W pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną na warunkach właściwego zarządcy drogi.
- 4) Zasad ustalonych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych w celu poszerzenia istniejącej drogi lub dojazdu do nieruchomości

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

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

§ 17

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

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

§ 18

1. Zasadniczymi elementami układu komunikacyjnego obszaru objętego planem jest droga krajowa nr 1 relacji Gdańsk – Cieszyn (1KDGP) oraz droga powiatowa S 3804, (KDz) oraz sieć powiązań dróg gminnych KDd, KDdl:
1. Dla dróg przedstawionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) **1KDGP** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa nr 1 – droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP, dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu, Wyklucza się obsługę komunikacyjną obszarów przylegających bezpośrednio do drogi krajowej DK-1 z tej drogi. Obsługę należy zapewnić poprzez istniejącą i projektowaną sieć dróg pomocniczych – drogi dojazdowe klasy L prowadzone

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

- 2) **1KDz** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – istniejącej drogi powiatowej – droga główna klasy Z, jedno lub dwujezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających min 20m.
- 3) **1KDI** – 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 12m, chodnik dwustronny (drogi serwisowe)
- 4) **1KDd** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.
- 5) **KDdl** – teren istniejących dróg publicznych, gminnych – droga dojazdowa przebiegająca przez tereny rolne i leśne o zmiennej szerokości od 4 do 8m.
2. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDGP, KDz, KDI, 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.
3. 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.
4. 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.
5. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w odrębnych przepisach szczególnych.
6. Dla linii zabudowy nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
7. nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z poniższą tabelą:

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

§ 19

- Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejącą sieć wodociągową – wodociąg grupowy Pińczyce
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zgodnie z rysunkiem planu, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych
 - sieć wodociągową należy rozbudowywać z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
 - nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 20

- Na obszarze objętym planem nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna.
Dla obszaru objętego planem planuje się realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków (poza granicą opracowania)
- Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - do planowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 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:
 - w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 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 szcze-

gólnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.

- Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych.

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

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

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

§ 28

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

Rozdział III

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

§ 29

1. Wprowadza się oznaczenie literowe **Z** na rysunku planu, które zostaje przypisane obrębowi ewidencyjnemu miejscowości Zabijak
2. Wprowadza się oznaczenia literowe na rysunku planu, które zostają przypisane poszczególnym terenom ze względu na ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów w następujący sposób:
 - 1) **a** – obszar w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wykopalisk i wartości archeologicznych- ograniczenia w użytkowaniu wynikające z § 12
 - 2) **b** – obszar w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 15kV – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, na warunkach zarządcy sieci.
 - 3) **c** – obszar w strefie ochronnej rowów melioracyjnych i cieków odwadniających – ograniczenia w użytkowaniu wynikające z § 9
 - 4) **d** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 9 i przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej
 - 5) **e** – obszar na terenie zmeliorowanym lub bezpośrednim sąsiedztwie – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 10
 - 6) **f** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 – dopuszcza się docelowe przeznaczenie pod skrzyżowania lub węzły komunikacyjne związane z planowaną modernizacją tej drogi – ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z § 18
1. Wyżej wymienione oznaczenia literowe występują przed symbolem identyfikacyjnym terenów wymienionymi w § 2 ust 1 pkt 5 lit c niniejszego tekstu uchwały.

2. Niezależnie od ograniczeń wynikających z oznaczenia literowego w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia przypisane danym oznaczeniom literowym, które zapisano w od § 30 do § 37

§ 30

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

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

- a) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
- b) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
- d) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata

§ 31

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

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

§ 32

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, ogrody przydomowe i sady, istniejąca i projektowana

- zabudowa zagrodowa, zabudowa inwentarska i gospodarcza
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z usługami agroturystycznymi
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 11m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego 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° – 45° ,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;
 - d) wolnostojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
 - e) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45° , w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,
 - f) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu,
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - c) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) wymóg realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej,
 - e) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się budowę, remonty, modernizację, przebudowę dróg, parkingów,
 - g) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.40
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, z zastrzeżeniem przepisów o drogach publicznych,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na działkę (w tym miejsce garażowe) przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych,

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym

1. *Rp – ustala się:

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

§ 34

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

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

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym *P – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna i magazynowa,

składy, zabudowa handlu hurtowego, zabudowa i urządzenia usług komercyjnych, w tym związanych z obsługą podróży,

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

§ 36

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie i powiększanie powierzchni terenów zalesionych, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną
 - c) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej

- d) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, kosze na śmieci, zadaszenia itp.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ***ZL1** – ustala się:

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

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 38

W niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych.

§ 39

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwał:

- 1) Uchwała Nr 218/XXIII/2005 Rady Miasta i Gminy Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zabijak opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82 poz. 2237 z dnia 30 czerwca 2005 r.
- 2) Uchwała Nr 153/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 19 poz. 282 z dnia 31 maja 2000 r. dla Pińczyc i Zabijaka dla realizacji rurociągu paliwowego relacji Boronów–Trzebinia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją.
- 3) Uchwała Nr 178/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 12 poz. 133 z dnia 12 marca 2000 dla Zabijak, działka numer 214 dla realizacji zabudowy jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 40

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

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gmi-

ny i Miasta Koźiegłowy.

§ 42

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

§ 43

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koźiegłowy**

Joanna Kołodziejczyk

Gmina i Miasto Koziegłowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Zabijak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 105/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku



OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Oznaczenia graficzne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ...K.O.W. granica strefy obserwacji archeologicznej
 - obiekty zabytkowe kwalifikujące się do objęcia ochroną
 - nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia literowe:

- MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej - uzupełniającej zabudowę istniejącą
- Up** - tereny usług publicznych
- P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZL** - tereny lasów
- ZL1** - tereny doleśń
- R** - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej
- Rp** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy
- Rz** - tereny trwałych użytków zielonych
- KDGP** - droga główna ruchu przyspieszonego
- KDz** - drogi zbiorcze
- KDI** - drogi lokalne
- Kdd** - drogi dojazdowe
- KDdl** - drogi dojazdowe do pól i lasów

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- e15kV - strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

OZNACZENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granica gminy
- granica obrębu ewidencyjnego
- orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych
- postulowany rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa
- g - gazociąg
- w - wodociąg
- ks - projektowana kanalizacja

Schemat oznaczeń symboli identyfikacyjnych terenów

- Z-MN1-ae - oznaczenia literowe sołectwa wg §29 ust.1
- przeznaczenie terenu
- ograniczenia w użytkowaniu terenu wg §29 ust.2

rysunek planu wykonany z wykorzystaniem
mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej
przechowywanej w PODGiK w Mysłkowicach

Autorstwo Projektu: Jacek - Rysz Wólczyński 50-412 Kraków, ul. Białostocka 45 tel. 71 654 43 55		Gmina i Miasto Koziegłowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Koziegłowy nr z dnia		Z	
mgr inż. arch. Elżbieta Gzela mgr inż. arch. Ewa Wólczyńska mgr inż. arch. Jerzy Wólczyński mgr inż. arch. Aleksandra Bąk mgr inż. arch. Agnieszka Czap mgr inż. arch. Małgorzata Wójcik		1	
1 : 10000		09.2006.	

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 105/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Zabijak

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 105/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.07.2007	P.U.H.P "Karbon-Bis" Sp. z o.o ul.Karolinki 1 40-467 Katowice	uwzględnienie całej działki pod tereny usług komercyjnych, produkcji i składowania	282/2 Zabijak	P	+(częściowo)		+(częściowo)		
2	04.07.2007	Rama Joanna Zabijak, Górki 36	brak zgody na drogę dojazdową przez przedmiotową działkę	70 Zabijak	1KDd, MN1	+		+		
3	04.07.2007	Krzysztof Bańka Zabijak, ul.Długa 6	dopuszczenie pod zabudowę	587 Zabijak	MN1, Rp, 1KDd	+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 105/XII/07
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta

Kozięglowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Joanna Kołodziejczyk

34

UCHWAŁA NR 106/XII/07 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 25 października 2007 r.

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
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała 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 zabudo-
wy

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

KDI – 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 zabyt-

- ków,
- 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 Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy 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

Ileokroć 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 najniższym położonym wejściu do budynku terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej 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 towarzyszącą, 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 li-terowym **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. 15m 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 krajobrazo-

wych 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. 150m 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, oznaczonych 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 gra-

nicach 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 0,8m umieszczone będą na wysokości 2,5m od poziomu jezdni (dół tablicy), prostopadle lub równolegle do drogi, w pionie lub w poziomie.

§ 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 wznosze-

nia 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** – 600m²
 - b) **U** – 3000m²,
 - c) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MN2**, – 800m²,
 - d) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **R**, – 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe, **MU, MN1, U, P**, – 18m ,
 - b) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe **MN2**, – 20m 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 5,0m 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 2000m²

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 (KDI) 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 30m
 - 2) **1KDz** – teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka nr 791 – droga główna klasy Z, jedno lub dwujezdniowa, szerokość w liniach rozgraniczających min 20m.

3) **1KDI** – teren istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych – drogi powiatowe – drogi lokalne klasy L, jednojezdniowe, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m.

4) **2KDI** – 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 12m, chodnik dwustronny

5) **1KDD** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10m.

6) **2KDD** – teren istniejących i projektowanych dróg publicznych – drogi gminne – droga dojazdowa klasy D, jednojezdniowa, chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m, szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy, min 8m.

3. Dla terenów pasów drogowych oznaczonych symbolami KDg, KDz, KDI, 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,	8m	20m
1 KDz,	8m	20m
1KDI, 2KDI, 1KDD, 2KDD,	6m	15m

§ 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 wyposażać 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, gromadze-

nie 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 na-

leży 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, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 0,90m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,
 - d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe;

- e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – dwie kondygnacje naziemne
- f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 5° – 45°, 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, najniższego 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° – 45°,

- 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° – 45° , 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 – 11m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego 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° – 45° ,
 - 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° – 45° , 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 – 10,5m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° ;
 - 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 – istniejąca 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 – 10,5m,
 - b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°,
 - 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, najniższej 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° – 45°,

- 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° – 45°, 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 połąci do 30° lub płaskie,
 - d) dachy budynków innych niż produkcyjne i magazynowe – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połąci do 45°; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pa-stelowa;
 - 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 – 6m,
 - b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego 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 2000m², granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zabytków 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 grudnia 1999 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 grudnia 1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 163 z dnia 31 marca 2000 r.
- 4) Uchwała Nr 173/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 28 grudnia 1999 w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 13 poz. 164 z dnia 31 marca 2000

- 5) Uchwała Nr 174/XVI/99 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 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 Kozięgłowy z dnia 28 grudnia 1999 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 Kozięgłowy.

§ 51

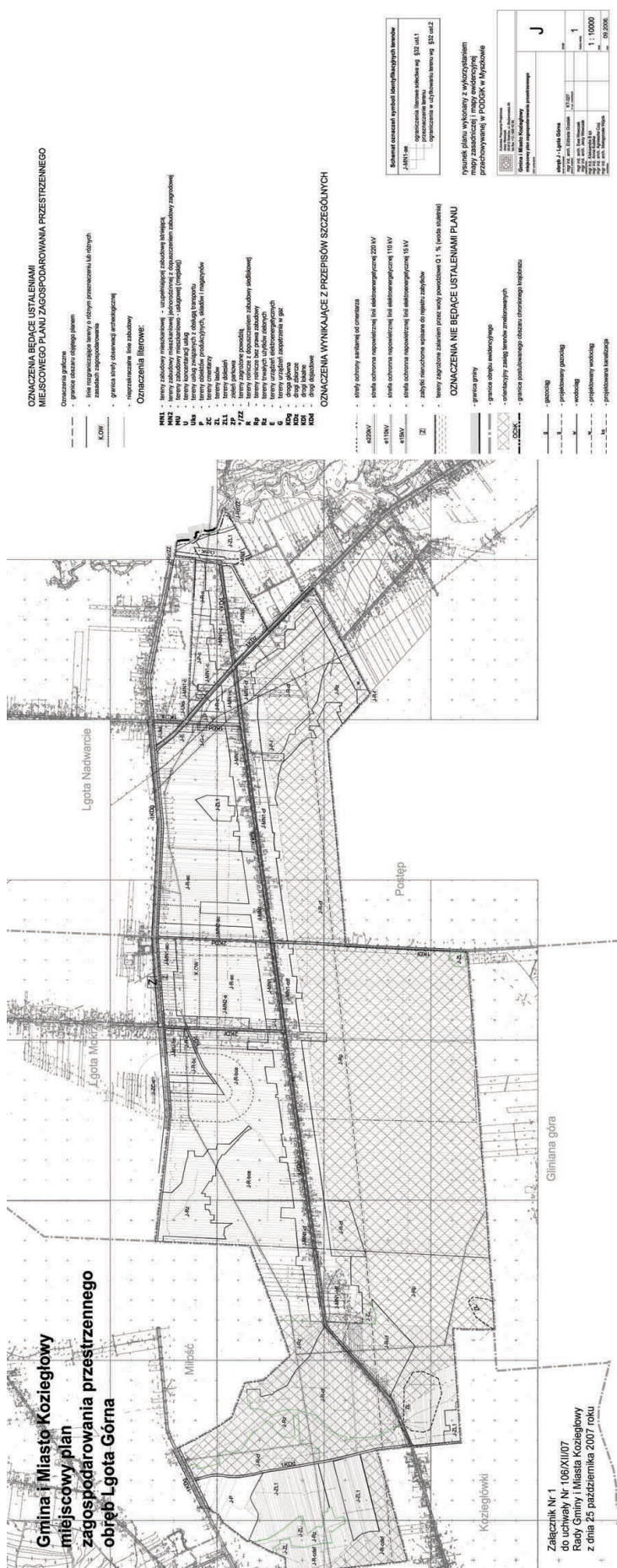
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 52

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

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Joanna Kołodziejczyk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 106/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Lgota Górna
Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

– zgodnie z Tabelą nr 1

Tabela 1. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 106/XII/07 z dnia 25 października 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.07.2007	Grzegorz, Beata Nowak Lgota Górna ul. Nadrzeczna 36 42-350 Koziegłowy	budownictwo mieszkaniowe	1308 i 1309 Lgota Górna	ZL1	+		+		
2	20.07.2007	Grzegorz, Beata Nowak Lgota Górna ul. Nadrzeczna 36 42-350 Koziegłowy	wyjaśnienie projektu budowy drogi lokalnej pomiędzy drogą D-47a ulicą Krótką w Postępie	Lgota Górna						Przedmiotowa droga istnieje na MPZP miejscowość Postęp, nie jest to uwaga do planu
3	20.07.2007	Alfreda Gil Lgota Górna ul. Nadrzeczna 22 42-350 Koziegłowy	tereny mieszkalno-rekreacyjne, za wyjątkiem 0,7 ha pod zalesienie	1315, 1313, 1310 Lgota Górna	ZL1, Rz/ZZ	+		+		

4	20.07.2007	Alfreda Gil Lgota Górna ul. Nadrzeczna 22 42-350 Koziegłowy	wyjaśnienie projektu budowy drogi lokalnej pomiędzy drogą D-47 a ulicą Krótką w Postępie	Lgota Górna						Przedmiotowa droga istnieje na MPZP miejscowość Postęp, nie jest to uwaga do planu
5	16.07.2006	Jerzy Będkowski Lgota Górna ul. Myszkowska 20 42-350 Koziegłowy	działalność gospodarcza - "zbieranie i demontaż pojazdów samochodowych - osobowych"	1194, 1195 Lgota Górna	R, MN1					przewodzona działalność byłaby w zbyt bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
6	11.07.2007	Bogusława Flak Lgota Nadwarcie ul. Nadrzeczna 95 42-350 Koziegłowy	teren budowlany	1304 Lgota Górna	Rz/ZZ	+		+		
7	01.08.2007	ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Myszków ul. Jana Pawła II 32, 42-300 Myszków	uwzględnienie uwa zawartych w piśmie ZECz/RD2/ZS/ZM/2236/2006 z dnia 20.03.2006 r			+		+		

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 106/XII/07
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 25 października 2007 roku**

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.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Koziegłowy przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych gminy w miarę możliwości.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy**

Joanna Kołodziejczyk

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, 207-74-96

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 9 stycznia 2008 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 62,00 zł (w tym 7% VAT)