

**UCHWAŁA NR 348/XXXVIII/2022
RADY GMINY I MIASTA KOZIĘGŁOWY**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla dwóch fragmentów obszarów położonych w miejscowości Mysłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy, przyjętego Uchwałą Nr 31/V/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., Rada Gminy i Miasta Kozięglowy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla dwóch fragmentów obszarów położonych w miejscowości Mysłów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa fragmenty obszarów położonych w miejscowości Mysłów w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr 272/XXIX/2021 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla dwóch fragmentów obszarów położonych w miejscowości Mysłów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji oraz urządzeń budowlanych;

c) obiektów małej architektury;

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

a) wysokość budynków,

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

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

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

7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

8) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;

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

12) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć otwarte tereny trawiaste, zespoły zadrzewień i zakrzewień, pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych z uwzględnieniem utrzymania istniejącego charakteru zadrzewień łąkowych;

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

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

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

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

1) granice opracowania planu miejscowego;

2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

a)	MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
b)	PU	-	teren obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oraz usług.
c)	U	-	tereny zabudowy usługowej.

d)	US	-	teren sportu i rekreacji,
e)	R	-	tereny rolne,
f)	ITW	-	teren infrastruktury technicznej – wodociągi.
g)	KDD	-	tereny komunikacji – dróg publicznych klasy D – dojazdowa.

- 5) główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”, obejmujący cały obszar planu;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV,
- 7) strefa ekspozycji.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. IMN, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

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

- 1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki: w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu i przepisów odrębnych.

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

- 1) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Lubliniec-Myszków”, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Kozięglowy oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) zakaz składowania odpadów,
 - c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
 - d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę strefy ekspozycji, ustaloną na rysunku planu:
- 2) w strefie ekspozycji obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,
 - b) naziemnych obiektów kubaturowych i punktowych, w tym infrastrukturalnych wyższych niż obecna zabudowa, mogących zakłócić ekspozycję układów zabytkowych,
 - c) wymaganie stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz przesłonięcia zielenią obiektów dysharmonizujących.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy: z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleni izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i magazynowych 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - f) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - g) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,
 - i) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;

- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 15 - 50, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 dla budynków usługowych i produkcyjnych,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 3, 4 i 5 uchwały.

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

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt 1 uchwały,
 - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie.
 - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0.1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) Źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są Gazociąg wysokoprężny 250 mm relacji Częstochowa-Myszków.
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz.
 - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych.
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ Myszków – Mijaczów oraz GPZ Bukowiec w gminie Koszęcin; Zasilanie odbywa się poprzez napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0.4kV.
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN.
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza.
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu stref technicznych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 11.
- 11) maksymalna wysokość:
- a) infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.
 - b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 80 m.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża surowców naturalnych.

9. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

10. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 9 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczony symbolem **1PU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8.
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) inaksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) usługi,
 - c) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8.
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 9. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R i 5R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony na rysunkach planu symbolem **1ITW** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia uzdatniania wody.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2.
 - b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m:

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

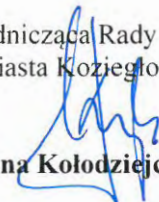
Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
i Miasta Koziegłowy


Joanna Kołodziejczyk