

**UCHWAŁA NR 201/XXII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIĘGŁOWY
z dnia 22.02.2005r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości Postęp**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) – 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 Kozięgłowy, w miejscowości Postęp.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 10,6 ha obejmującego działki nr 67-69, 71-78, 80-83 i 112-115 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kozięgłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy 7Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
4. Plan składa się z :
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia :
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi :
 - a) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
 - b) **ZL1** – tereny doleśień
 - c) **Rz** - tereny trwałych użytków zielonych
 - d) **KDd** - tereny dróg dojazdowych
6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki :

Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;

Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

Nr3 – 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.

§ 2

Ilekróć 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, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe , wzbogacające funkcję podstawową terenu ;
- 5) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 8) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym tj. jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej, usługowej.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska :

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) nakaz dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 3) nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego дренаżu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 4) nakaz sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków;
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi cieków;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 8) w granicach terenu zagrożonego powodzią, zaznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przed powodzią; dopuszcza się zmiany w zagospodarowaniu terenu na warunkach właściwego regionalnego organu zarządzającego gospodarką wodną.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) szerokość działek – min 25,0 m,
 - 2) powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej mieszanej – min 1000 m²;

- 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m w oparciu o sporządzane 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 wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i zatwierdzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się możliwość podziału działek na zasadach określonych przepisach odrębnych;
- 5) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
3. Ustala się następujące zasady zabudowy
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KDd;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
 - 4) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 5) lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45°;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;
 - 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45° , w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.
5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 5).

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL1 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci, altany), lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 3) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, łąki nieurządzone tworzące pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciek wodny, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów;
- 5) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) wydziela się pas drogowy o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania;
- 3) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m , z chodnikiem jednostronnym;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia. Nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową;
- 4) zasilanie w gaz – z gazociągu średniego ciśnienia Ø 75;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej. Na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową, linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg, urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych, w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;
- 8) dopuszcza się modernizację i remont istniejących dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

§ 11

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

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 201/XXII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIĘGLOWY
z dnia 22.02.2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości **Postęp**

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W
PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANIAM I NIE WNIESIONO
ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST
BEZPRZEDMIOTOWE.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy
mgr Zofia Jakubczyk