

**UCHWAŁA Nr XXVII/218/2008**  
**Rady Gminy Goleszów**

z dnia 17 grudnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne**

(Katowice, dnia 25 marca 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Gminy  
postanawia:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów" uchwalić zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne.

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Art. 1.** 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne w Gminie Goleszów zwanego dalej "planem" obejmuje tereny w granicach określonych w załącznikach graficznych do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załączniki nr 1a, 1c, 1d, 1f - rysunki planu**, sporządzone w skali 1:2.880, wraz z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów";
- 2) **załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**Art. 2.** 1. Obszary objęte zmianą planu, stanowią odrębne przestrzennie zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oznaczone symbolami literowymi **A, C, D, F**.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:

- 1) granice obszarów objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy;
- 4) cyfrowo-literowe symbole przeznaczenia terenów w poszczególnych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - a) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **A** w obrębie którego wydzielono:
    - \* **A1 ÷ 16 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - \* **A KD-Z** - tereny dróg publicznych; droga powiatowa nr 04144 klasa funkcjonalno-techniczna:
    - \* **A KD-L** - tereny dróg publicznych; droga gminna nr 609092S, 609131S klasa funkcjonalno-techniczna: lokalna;
    - \* **A KD-D** - tereny dróg publicznych; droga gminna nr klasa funkcjonalno-techniczna: **dojazdowa**;
    - \* **A KDW** - tereny dróg wewnętrznych.
  - b) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **C** w obrębie którego wydzielono:
    - \* **C 1 ÷ 4 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - \* **C KD-D** - tereny dróg publicznych; droga gminna nr klasa funkcjonalno-techniczna: **dojazdowa**; (fragment w granicach opracowania);

- \* **C KDW** - tereny dróg wewnętrznych.
  - c) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **D** w obrębie którego wydzielono
    - \* **D 1 ÷ 2 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - \* **D KDW** - tereny dróg wewnętrznych.
  - d) w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **F** w obrębie którego wydzielono;
    - \* **F 1 ÷ 3 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - \* **F KD-D** - tereny dróg publicznych; droga gminna nr klasa funkcjonalno-techniczna: dojazdowa;
    - \* **F KDW**, - tereny dróg wewnętrznych.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu w tym:
- 1) podkłady mapowe;
  - 2) proponowane linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych /zasada obsługi/;
  - 3) proponowane podziały na parcele budowlane.
  - 4) obszar osuwiskowy, zagrażający lub będący przyczyną uszkodzeń obiektów budowlanych.

**Art. 3.** Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. **teren** - oznacza to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu a część literowa jest symbolem rodzaju tego przeznaczenia.
2. **przestrzeni publicznej** - oznacza to drogi, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające.
3. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi.
4. **usługach nieuciążliwych w tym rzemiosła usługowego** - oznacza to rodzaj działalności gospodarczej, która nie powoduje uciążliwości przekraczającej wartości dopuszczalnych dla bezpośrednio sąsiadujących terenów i obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. **rezydencji** - oznacza to rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu głównie zielenią parkową, z bogatą funkcją mieszkaniową i rekreacyjną realizowaną na potrzeby własne.
6. **przeznaczeniu podstawowym** - oznacza to przeznaczenie które winno zdecydowanie dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi wg oznaczonego symbolu.
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - oznacza to przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i z nim nie kolidujące.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE PLANU

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**Art. 4.** 1. Plan ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wymienionych w legendzie rysunku planu.

2. W granicach o których mowa w Art. 2 mogą każdorazowo występować:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona w tym parkowa,
- 5) obiekty małej architektury.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**Art. 5.** 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem że dla obiektów istniejących i

wprowadzanych nowych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;

- 2) w przypadku braku możliwości - utrzymanie lub sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki;
- 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizację kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.

2. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę nie związaną z powiększaniem powierzchni i wysokości zabudowy.

3. Wieś Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne w tym również tereny objęte zmianą planu położona jest w granicach obszaru **Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** i jednocześnie w przestrzeni tworzonego **korytarza** ekologicznego (ponadregionalnego) **KP5** łączącego Beskid Śląski z Wyżyną Śląską - gdzie wszelkie działania inwestycyjne winny być podporządkowane zasadom ekorozwoju. Ponadto teren ten położony jest w zasięgu strefy ochronnej zlewni jeziora Goczałkowice. W związku powyższym ustala się:

- 1) zabudowa oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować staranność oraz zharmonizowanie z otoczeniem i ujednolicenie rozwiązania architektoniczne charakterystyczne dla budownictwa wsi cieszyńskiej;
- 2) zastosowanie materiałów, kolorystyka elewacji, pokrycia dachowe i ogrodzenia oraz zieleń urządzona i kształtowanie powierzchni utwardzonych parkingów, dojazdów i dojazdów winny czerpać przykłady z wieloletniej tradycji budownictwa wiejskiego wsi Cieszyńskiej.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**Art. 6. 1.** Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. Odbiór oraz gospodarowanie odpadami stałymi i ciekłymi należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie i uwzględnieniu ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami w tym:

- 1) nakazu gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach wybieralnych,
- 2) zakazu składowania odpadów w sposób nieorganizowany,
- 3) nakazu wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych i opróżnianiu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie Gminy.

3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją, poprzez między innymi właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.

4. Nakazuje się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego w obrębie objętym zmianą planu w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu melioracyjnego na całym obszarze.

5. Lokalizacja nowej zabudowy od krawędzi lasu oraz terenów zalesionych w dopuszczalna jest w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

6. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7. W obszarze jednostek **A, F**, lokalizacja nowej zabudowy od linii brzegowej wód płynących śródlądowych dopuszczalna w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**Art. 7. 1.** Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, ciągi piesze pozostające w zarządzie Gminy ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi, ulice, ciągi piesze niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementów małej architektury oraz zieleni dekoracyjnej i izolacyjnej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać: zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego, oraz ład przestrzenny;
  - 4) w miejscach ekspozycji krajobrazu ograniczenie wielkości reklam do 2m<sup>2</sup> powierzchni.
2. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań funkcjonalno-technicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**Art. 8.** 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą oraz infrastrukturą techniczną, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe i bezpieczne użytkowanie drogi oraz infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych zlokalizowanych w granicach terenów objętych inwestycją:
  - a) mieszkalnictwo - 2 miejsca postojowe na jeden budynek;
  - b) usługi gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
  - c) usługi handlowe oraz inne: ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów - tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
  - d) rzemiosło usługowe - minimalnie 1 miejsce postojowe na 8 klientów, 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji dla których w granicach działki nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
- 4) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców,

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się że wszelkie działania inwestycyjne, prowadzone w granicach stref technicznych i kontrolowanych istniejących i planowanych sieci, (określonych przepisami odrębnymi) - wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.
- 2) ustala się że projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości - na terenach do nich przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu;
- 3) ustala się warunki obsługi w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę - zaleca się podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych,
  - b) odbiór ścieków komunalnych - docelowo obowiązuje podłączenie do wiejskiej sieci kolektorów sanitarnych, a do czasu realizacji systemu komunalnego wymagane jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach opróżnianych w sposób ustalony przez Gminę;
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej w obrębie własnej posiadłości;
  - d) zaopatrzenie w gaz - z istniejących sieci lub indywidualnych instalacji;
  - e) zaopatrzenie w ciepło - systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, (posiadać stosowny atest);
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - g) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**Art. 9. 1.** Na terenach będących przedmiotem opracowania nie istnieją obiekty zabytkowe wymagające ochrony jako pozostałości dziedzictwa kulturowego.

2. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związanych realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami oraz wykopami pod fundamenty obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000m<sup>2</sup> - powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny

#### **Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**Art. 10. 1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody** - dla niżej wymienionych, obszarów i stref obowiązują odpowiednio:

Na całym obszarze planu ustala się ochronę zbiorników wód podziemnych oraz powierzchniowych:

- a) przynależący do OWO czwartorzędowego - GZWP 347 Dolina rz. Górna Wisła, /zbiornik porowy o średniej głębokości zalegania 8m/. Wody w klasie czystości I b,
- b) w terenach miejscowości Kozakowice Górne i Kozakowice Dolne które leżą w granicach obszaru objętego programem pt. "Ochrona"
- c) w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz zlewni Jeziora Goczałkowickiego nakazuje się prowadzenia działalności i realizacji inwestycji w sposób chroniący zasoby wód zgodnie z warunkami przepisów odrębnych.

#### **2. Zabezpieczenie przed osuwaniem się mas ziemnych:**

wyznacza się strefy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w obrębie fragmentu jaru, w granicach których:

- 1) realizacja wszelkich obiektów budowlanych, takich jak budynki, konstrukcje inżynierskie, drogi i sieci infrastruktury technicznej - jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z opinii geologiczno-inżynierskiej;
- 2) w przypadku terenów niezainwestowanych, zobowiązuje się ich właścicieli do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**Art. 11. 1.** Dopuszcza się scalenie i podział terenów planowanej zabudowy w obszarach wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu poniższych warunków:

- 1) schemat wydzielania działek zaproponowany w rysunku planu obowiązuje wyłącznie co do zasady i może być zmieniany w projekcie podziału terenów przy czym: ustalona minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosić winna:
  - a) dla zabudowy w zespole mieszkalno-usługowej 1200m<sup>2</sup> szerokość frontu co najmniej 22,0m
  - b) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 1000m<sup>2</sup> szerokość frontu co najmniej 18,0m
  - c) dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej 600m<sup>2</sup> szerokość frontu co najmniej 14,0m
  - d) dla zabudowy mieszkalnej szeregowej 400m<sup>2</sup> szerokość frontu co najmniej 10,0m
  - e) dla zabudowy rezydencjonalnej 1400m<sup>2</sup> szerokość frontu co najmniej 23,0m
  - f) dla zabudowy zagrodowej wielkość działki wynikać winna z funkcji i wielkości gospodarstwa rolnego.
- 2) geometria działki - umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°.

2. Minimalna powierzchnia wydzielonych nowych działek może być mniejsza od przewidzianych w pkt 1) w granicach 5%.

3. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania pojazdów specjalnych.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE W POSZCZEGÓLNYCH TERENACH**

**Art. 12. 1.** W zespole **A** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: A 1-16MN: w zespole **C** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: C 1-4MN: w zespole **D** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: D 1-2MN: w zespole **F** wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem F1- 3MN: dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne stanowiące 30% przeznaczenia podstawowego:
  - a) usługi nieuciążliwe w tym: handel, gastronomia, kultura, rzemiosło usługowe; występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową;
  - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego; występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową;
  - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
  - d) ukształtowanie terenu, mała architektura, oraz zieleń o charakterze parkowym.
- 3) dopuszcza się realizację rezydencji na działkach łączonych w sposób umożliwiający zastosowanie najbardziej optymalnych rozwiązań funkcjonalno przestrzennych w tym przede wszystkim funkcji mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie funkcji obiektów zabudowy gospodarczej w obrębie siedliska gospodarstwa rolnego, jako elementów dotychczasowego przeznaczenia, pod warunkiem że działalność gospodarcza nie będzie powodować uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalnych a immisja uciążliwości zapachowych nie zakłóci korzystania z nieruchomości sąsiadujących ponad miarę.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) dla zabudowy szeregowej - nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkalno-usługowej  
– nie mniej niż 40% powierzchni działki
  - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej  
– nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - c) dla zabudowy szeregowej  
– nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 3) dla nowych obiektów dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym - nie więcej niż 10m;
  - b) dla budynków usługowych; dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - do 9m;
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących; jedna kondygnacja, - nie więcej niż 6m;
  - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się tolerancję wysokości odpowiednio 5%
- 4) zasady formowania budynków:
  - a) dopuszczalna: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, oraz inne formy zabudowy grupowej umożliwiające organiczne łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, w tym budowa rezydencji,
  - b) dopuszczalne: dachy płaskie tarasowe, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe;
  - c) kąty nachylenia głównych połaci: symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 30° do 45°;
  - d) dopuszcza się możliwość realizacji lukarn, facjatek, lizen, świetlików, okien dachowych, oraz zadaszczeń nad wejściami i tarasami;
  - e) ustala się zasadę harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów przy preferowaniu zastosowania naturalnych materiałów;
  - f) dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych z zastosowaniem najnowszych zdobyczy technologii materiałowej przy przyjęciu zasady harmonizacji kolorystyki elewacji i dachów;
  - g) wyniesienie kondygnacji podpiwniczenia (podmurówki) nad poziom terenu średnio 1.0m.

h) zakazuje się realizacji obiektów handlowych powyżej 400m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- 1) tam gdzie to możliwe wskazane łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
- 2) zaleca się pozostawienie wnęki głębokości 5m przed bramą wjazdową na czasowe miejsca postojowe poza pasem drogowym.

**Art. 13.** 1. W zespole **F** wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolem **F 1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny lasów
- 2) ustala się dotychczasowe użytkowanie.

**Art. 14.** 1. W zespole **A** wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone symbolami **AKD - Z**, **AKD - L**, **AKD - D** dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny pasów drogowych dróg publicznych oraz obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przydrożnej.  
2. Drogi publiczne, o poniższych klasach technicznych oznaczone na rysunku planu:
  - 1) **A KD-Z - zbiorcza** w ciągu drogi powiatowej;
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
    - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 6m ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
  - 2) **A KD-L - lokalna** w ciągu dróg gminnych;
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m,
    - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, o szerokości 5m ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią.
  - 3) **A KD-D, C KD-D - dojazdowe** w ciągu dróg gminnych;
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających; wymagane 10m;
    - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, o szerokości 4,5m ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, minimum jednostronny chodniki.
3. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów - nie określa się.

**Art. 15.** 1. W zespołach **A**, **C**, **D**, **F** wyznacza się tereny dróg wewnętrznych - dojazdów oznaczone symbolami **A KDW**, **C KDW**, **D KDW**, **F KDW** dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny niepublicznych dróg;
- 2) dopuszczalne:
  - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń;
  - b) lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej;
2. Parametry techniczne dróg wewnętrznych:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,5m;
  - 2) przekrój poprzeczny - zalecane 2 pasy ruchu, o szerokości nie mniejszej niż 3,5m;
  - 3) geometria drogi musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej oraz służb komunalnych.

3. Parametry wyszczególnione w ust. 2 należy przyjmować jako zasadę przy dokonywanych wydzieleniach geodezyjnych działek budowlanych.

## ROZDZIAŁ 5

### PRZEPISY KOŃCOWE

**Art. 16.** Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości których wartość ulega zmianie w związku z uchwaleniem planu

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **ZAŁĄCZNIKI**

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 1a**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOZAKOWICE  
GÓRNE I KOZAKOWICE DOLNE**  
(grafikę pominięto)

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 1c**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOZAKOWICE  
GÓRNE I KOZAKOWICE DOLNE**  
(grafikę pominięto)

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 1d**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOZAKOWICE  
GÓRNE I KOZAKOWICE DOLNE**  
(grafikę pominięto)

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 1f**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOZAKOWICE  
GÓRNE I KOZAKOWICE DOLNE**  
(grafikę pominięto)

##### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **OPIS SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Rada Gminy działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kozakowicach Górnych i w Kozakowicach Dolnych Gmina, ustala:

1. Do zadań własnych Gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
  - 1) pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych,
  - 2) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych łącznie z oświetleniem, sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej.

Pozyskanie gruntów dotyczy terenów pod drogi publiczne klasy funkcjonalno-technicznej **KD-D**.

| <b>INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>                                                                | <b>SZACUNKOWY PRZYCHÓD</b> | <b>SZACUNKOWY KOSZT</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| pozyskanie gruntu pod drogi                                                                                           |                            | <b>1.699.500,- PLN</b>  |
| budowa dróg publicznych, oświetlenia sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej                                           |                            | <b>5.422.200,- PLN</b>  |
| Renta planistyczna 30% obrotu w okresie 5 lat 21,65 ha<br>= 216,500m <sup>2</sup> x 30% x 23 PLN/m <sup>2</sup> x 30% | <b>448.150,- PLN</b>       |                         |

|                                             |                          |                        |
|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Podatek gruntowy                            | 47.630,- PLN             |                        |
| Podatek od nieruchomości                    | 93.530.- PLN             |                        |
| należne opłaty adiacenckie                  | 0 tys. PLN               |                        |
| grunty mienia komunalnego możliwe do zbycia | 0 tys. PLN               |                        |
| <b>RAZEM SZACUNKOWY KOSZT</b>               |                          | <b>7.121.700.- PLN</b> |
| <b>RAZEM SZACUNKOWY PRZYCHODY</b>           | <b>589.310,- PLN</b>     |                        |
| <b>SALDO</b>                                | <b>- 6.532.390,- PLN</b> |                        |

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą finansowane ze środków własnych Gminy, środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych, w kolejnych budżetach Gminy (z założeniem, że istnieje również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o drogach publicznych).