

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ RZENISZÓW
GMINA I MIASTO KOZIEGŁOWY**

UCHWAŁA NR 214/XXIII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Rzeniszów

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 Koziegłowy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w miejscowości Rzeniszów.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni 377.1 ha obejmującego całą wieś Rzeniszów i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Koziegłowy Nr 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;
4. Plan składa się z :
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1a i 1b do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia :
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego symbolem **KK**;
 - 5) granice strefy obserwacji archeologicznej **Ar**;
 - 6) granice pasa izolującego teren cmentarza;
 - 7) granice udokumentowanych złóż kopalin;
 - 8) granice terenu górniczego;
 - 9) granice obszaru górniczego;
 - 10) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi :
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **MN/ZP** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni parkowej
 - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej
 - d) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - d) **U** - tereny zabudowy usługowej
 - e) **Uc** - tereny usług komercyjnych
 - f) **Up** - tereny usług publicznych
 - g) **PG** - zakład eksploatacji powierzchniowej kruszywa
 - h) **W** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
 - i) **G** - tereny urządzeń gazownictwa

- j) **K** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
- k) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych
- l) **R** - tereny rolnicze
- m) **Rz** - tereny trwałych użytków zielonych
- n) **ZC** - tereny cmentarzy
- o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym
- p) **ZL₁** - tereny zalesień
- q) **KDp** - tereny dróg publicznych ruchu przyspieszonego
- r) **KDI** - tereny dróg publicznych lokalnych
- s) **KDd** - tereny dróg publicznych dojazdowych
- t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki :

- Nr 1a i 1b – 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;
- Nr3 – 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.

§ 2

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, 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.

§ 3

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

§ 4

W granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „**KK**” obowiązują :

- 1) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów zagospodarowania (drogi, zieleń naturalna, zieleń komponowana, linie zabudowy);
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji , skali i bryły, oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, wartościowej zieleni przydomowej;
- 4) w wypadku obsadzeń stosowanie drzew o tradycyjnym składzie gatunkowym.

§ 5

W granicach strefy obserwacji archeologicznej „Ar” wprowadza się :

- 1) nakaz sporządzenia ratowniczych badań sondażowo - wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przed przystąpieniem do prac budowlano-ziemnych.
- 2) nakaz uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków działań polegających na prowadzeniu robót budowlanych oraz prac melioracyjnych.

§ 6

Na obszarze objętym planem występuje teren górniczy „Rzeniszów I” ustanowiony przez Starostę Myszkowskiego w koncesji Nr OŚR 751/8/3/2002/03 z dnia 26.05.2003r. udzielonej firmie Z.R.K. sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie ul. Hajducka 15 na wydobywanie sposobem odkrywkowym częściowo wgłębnym, częściowo stokowym kruszywa naturalnego ze złoża „Rzeniszów I” położonego w miejscowości Rzeniszów. Wyżej wymienioną koncesją ustanowiono teren i obszar górniczy „Rzeniszów I” z okresem ważności do dnia 30.06.2006r.

§ 7

Dla wymienionego powyżej terenu górniczego obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony i wydobywania złóż kopalin i wprowadza się następujące zasady zagospodarowania :

- 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) ze względu na kolizję istniejącej linii napowietrznej 15kV z obszarem górniczym dopuszcza się jej przełożenie na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) nakaz stopniowego zagospodarowania zwałowisk nadkładu i odpadów eksploatacyjnych i sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 5) nakaz zachowania pasów ochronnych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od strony wschodniej i zachodniej pomiędzy górną krawędzią wyrobiska, a terenami sąsiadującymi z terenem przewidzianym do objęcia eksploatacją.

§ 8

W granicach terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych określonych na rysunku planu obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- 1) zakaz zainwestowania wszelkimi formami, które uniemożliwiałyby eksploatację złoża w przyszłości.

§ 9

- 1) W granicach pasa izolującego teren cmentarza, określonego na rysunku planu, wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) Na terenach położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska :

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) wprowadza się nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi cieków;
- 4) wprowadza się obowiązek dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

- 6) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) szerokość działek – min 18,0 m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych – min 700 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 w przepisach odrębnych;
 - 5) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 12

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ustala się :**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcję mieszkaniową terenu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 9) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 10) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) współczynnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
 - 5) lokalizacja budynków mieszkalnych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 10.5 m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
- 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° - 45°;
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 4) oraz w ust.5 pkt.1) i 2).

§ 13

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, mała architektura, zieleń, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - 1) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością ich modernizacji;
 - 2) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością modernizacji i remontu na warunkach ogólnych dla terenów MN;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 8) nakaz zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych;
 - 9) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnioprężnego $\varnothing$ 350.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
 - 5) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,5 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° - 45°;
 - 3) maksymalna powierzchnia całkowita 50 m².

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, garaże, budynki gospodarcze dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy parceli;
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 9) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnioprężnego $\varnothing$ 350.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową tzn :
 - a) dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2 stanowiska na działkę
 - 5) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,5 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° - 45°.
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 4) oraz w ust.5 pkt.1) i 2).

§ 15

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ZP ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni parkowej ;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, mała architektura, zieleni urządzona o charakterze parkowym.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne niezakłócających funkcję mieszkaniową terenu;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, amfiteatr, fontanna);
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;

- 9) nakaz utrzymania istniejących cieków i zbiorników wodnych z ich naturalną otuliną;
- 10) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej;
- 11) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od gazociągu średnioprężnego $\varnothing$ 350;
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 60% ;
 - 4) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych;
 - 5) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45° ;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokółem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° - 45° .
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 4) oraz w ust.5 pkt.1) i 2).

§ 16

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze związane z produkcją rolną i magazynowaniem produktów rolnych, nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, usługi, garaże, mała architektura, zieleni.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcję mieszkaniową terenu;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 6) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnioprężnego $\varnothing$ 350.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu ;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 60% ;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
 - 5) lokalizacja budynków mieszkalnych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej :

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
- 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° - 45°;

§ 17

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem RU ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej i działalności produkcyjnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –zaplecze administracyjno – techniczne , zaplecze socjalne, zieleni urządzona wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie :
- 1) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji tzn. :
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających
 - 3) nakaz zachowania normatywnych odległości od strefy ochronnej ujęcia wody;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 5) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0 m;
 - 6) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :
- 1) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.

§ 18

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej , obiektów usług publicznych;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz usuwania zieleni istniejącej z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 5) nakaz wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej
 - 6) nakaz utrzymania szpaleru zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości min. 10,0m wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDp,
 - 7) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45° , w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się stropodachy;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki pastelowe, jasne;
 - 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe o nachyleniu 30° – 45°;

§ 19

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług wieloprofilowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,urządzenia towarzyszące, garaże, budynki gospodarcze, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej , obiektów usług publicznych;
 - 3) zakaz usuwania zieleni istniejącej z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 4) nakaz wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
 - 5) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 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: tynki pastelowe, jasne;
 - 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

§ 20

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze administracyjno – techniczne , zaplecze socjalne, mieszkania i apartamenty związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, zieleń urządzona wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej .
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :
- 1) bryła budynków rozczłonkowana;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;

- 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
 - 1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0 m ;
 - 5) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji tzn. :
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających;
 - 6) wymóg utrzymania szpaleru zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości min. 10,0m wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDp;
 - 7) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnioprężnego $\varnothing$ 350.

§ 21

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (obsługa ruchu turystycznego, gastronomia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i obiektów usług publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o charakterze rzemiosła i usług;
 - 4) nakaz wprowadzenia małej architektury, skwerów i klombów z towarzyszącą zielenią o charakterze ozdobnym;
 - 5) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową :
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45° ;
 - 3) ściany z zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych kolorach pastelowych, dopuszczalna horyzontalna artykulacja ścian z wykorzystaniem kamienia i drewna.

§ 22

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, place, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontów oraz lokalizację nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego;
 - 3) nakaz budowy urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym placów, skwerów, parkingów i zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym;
 - 4) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii

- energetycznych 15 kV;
2. Ustala się następujące zasady zabudowy :
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii zabudowy istniejącej;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową :
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość nowoprojektowanych budynków nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: bazująca na różnych odcieniach brązu lub szarości, harmonizująca z otoczeniem;
 - 3) lokalizacja budynków zawsze w otoczeniu projektowanej zieleni urządzonej.

§ 23

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Up ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych ;
 - 5) wymóg budowy urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym placów, skwerów, parkingów i zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym;
 - 6) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową.
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;
 - 7) wymóg wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
 - 8) wymóg wprowadzenia projektowanego, ażurowego ogrodzenia;
 - 9) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
4. Zasady kształtowania formy architektonicznej nowoprojektowanych budynków mieszkalnych winny uwzględniać ustalenia zawarte w § 13 pkt 4:

§ 24

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zakład eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, zwałowiska nadkładu i odpadów eksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, tereny dla prowadzenia badań geologicznych poszerzających złoża i ich eksploatację;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia technologiczne związane z funkcją podstawową terenu (zaplecza magazynowo-składowe, zaplecza administracyjno-techniczne i socjalne), urządzenia towarzyszące, ciągi infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 1) nakaz stopniowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku określonym w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania wydanej przez właściwy organ;
 - 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic parceli;
 - 3) nakaz stopniowej likwidacji nieczynnych ciągów technologicznych i urządzeń przemysłowych;
 - 4) nakaz stosowania systemów grzewczych wyłącznie w oparciu o paliwo ekologiczne;
 - 5) nakaz zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową t.j. minimum 1 miejsce na 4 pracowników.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków;
 - 1) wysokość nowoprojektowanych obiektów - do 7,0 m;
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: bazująca na różnych odcieniach brązu lub szarości, harmonizująca z otoczeniem.

§ 25

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę**
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wody, zakładów uzdatniania wody pitnej i stacji pomp oraz punktów obserwacyjnych wód podziemnych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno – ochronnym.

§ 26

2. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – urządzenia gazownictwa,**
3. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie stacji redukcyjno – pomiarowych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno – ochronnym.

§ 27

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków,**
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie urządzeń i budynków związanych z odprowadzeniem i utylizacją ścieków z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno – ochronnym.

§ 28

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych**
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie urządzeń i budynków elektroenergetycznych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno – ochronnym.

§ 29

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy**
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz podziału działek;
 - 4) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów;;
 - 5) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z możliwością uzupełnienia, pielęgnacji i wprowadzenia zieleni przeciwdziałającej erozji skarp i terenów o dużych spadkach
 - 6) nakaz ochrony rozłogu.

§ 30

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zielenie nieurządzona, tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe, ciągi infrastruktury technicznej.
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;

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz parafialny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – kaplica, dom pogrzebowy, ciągi infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem cmentarza, parkingi, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci, wiata śmietnika).
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego, katakumb i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i urządzenia cmentarza jako zielonego terenu o założeniu parkowym z zachowaniem wymagań ustalonych w odrębnych przepisach.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, amfiteatr, fontanna);
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa);
 - 3) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych.

§ 33

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

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

§ 34

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi publicznej, krajowej ruchu przyspieszonego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą, lokalizacja węzłów drogowych i równolegle biegnących dróg zbiorczych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy istniejącej drogi krajowej o szerokości 40 – 50 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) ulica dwujezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m, pasem zieleni, rowami przydrożnymi, poboczem, dopuszcza się trzeci pas ruchu jako manewrowy na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego istniejącego i projektowanego tj. wiadukt nad Dk-1, skrzyżowanie dróg zbiorczych z łącznicami węzła w formie ronda, w miejscach skrzyżowań pozostałych z DK-1 pasy włączeń i wyłączeń, na odcinkach DK-1 od węzła do skrzyżowań z drogami w kierunku Markowic

- i Koziegłówek dodatkowy pas ruchu jako manewrowy.
- 4) drogi zbiorcze jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu o szer. 3,0m, chodnik i ścieżka rowerowa;
- 5) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią,
- 6) do czasu przystąpienia do realizacji węzła komunikacyjnego dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, w tym remonty istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

§ 35

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi publicznej, lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m , z chodnikami dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
 - 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2KDI ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej, lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających
 - 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m , z chodnikiem jednostronnym i ścieżką rowerową dwukierunkową, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m
 - 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 37

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej, 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) pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
 - 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m, z chodnikiem dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
 - 3) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających pod place do nawracania zgodnie z rysunkiem planu ;
 - 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 38

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;

- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m, z chodnikiem dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
- 3) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających pod place do nawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2KDW ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
 - 2) ulica jednoprzestrzenna z przeznaczeniem dla ruchu pieszych i samochodów osobowych z urządzeniami spowalniającymi ruch.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 3KDW ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) pas drogowy o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
 - 2) ulica jednoprzestrzenna z przeznaczeniem dla ruchu pieszych i samochodów osobowych z urządzeniami spowalniającymi ruch.

§ 41

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę grupowej sieci wodociągowej z ujęcia wody w Rzeniszowie;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do grupowej oczyszczalni ścieków w Rzeniszowie 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) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 5) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne i paliwa ekologiczne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach indywidualnych gospodarstw.
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – poza granicami gminy na istniejące składowisko odpadów komunalnych w Młynku Sobuczynie, 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.

§ 42

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

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięłowy.

§ 44

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

§ 45

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 214/XXIII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 29.04.2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości **Rzeniszów**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy 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 ROZWIĄZANIAMI NIE WNIESIONO
ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST
BEZPRZEDMIOTOWE.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 214/XXIII/05
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 29.04.2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości **Rzeniszów**

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.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI.