

UCHWAŁA NR 299/XXIX/2006
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 20 września 2006 r.

**w sprawie zmiany 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w miejscowości Rzeniszów.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu obejmującego działki 587/1 i 587/2 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 zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów położonych w miejscowości Rzeniszów z przeznaczenia rolniczego na przeznaczenie pod wieloprofilowe usługi i obiekty produkcyjne.
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 1:2000.
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 udokumentowanych złóż kopalin;
 - 5) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi :
 - a) **U/P** - – tereny usług i działalności produkcyjnej z zielenią towarzyszącą
6. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik:
 - Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:2000;
 - Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, 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;
- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 3) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 4) 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 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.

§ 5

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 дренаżu 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

§ 6

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 - jezdnie 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

§ 7

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i działalności produkcyjnej, w tym obiekty związane z ujmowaniem wód podziemnych, z zielenią towarzyszącą
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wieloprofilowe, zaplecze administracyjno – techniczne, zaplecze socjalne; urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, mała architektura, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej
 - 3) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15kV
3. Ustala się następujące zasady kształtowania 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 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;
1 miejsce na 1 lokal mieszkalny
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
- 1) bryła budynków rozczłonkowana;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m, w przypadku budynków mieszkalnych 9m
 - 3) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 3 % - 15 %, w przypadku budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° - 45°
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych, nakazuje się kolorystykę tak projektować, by wpisała się w krajobraz

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

Na obszarze określonym w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały:

UCHWAŁA NR 214/XXIII/05 RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY z dnia 29.04.2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzeniszów opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 82. poz. 2233., z dnia 30.06.2005r.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 12

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

§ 13

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