Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

**UCHWAŁA NR 153/XVI/2004**
**RADY MIASTA I GMINY KOZIEGŁOWY**
**z dnia 28.05.2004r.**
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Rosochacz**

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 Miasta i Gminy 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 Koziegłowy - Rosochacz.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 11,2 ha obejmującego działki nr 2523-2540, 2552-2554 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 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
      b) **RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
      c) **ZL1** – tereny zalesień
      d) **ZL** - tereny lasów
      e) **Rz** - tereny trwałych użytków zielonych
      f) **KDd** - tereny publicznych dróg dojazdowych
      g) **KDW** - tereny wewnętrznych 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 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

**Ilekroć 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) współczynniku 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 najwyżej 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

**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) 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

§ 5

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
   1) szerokość działek – min 20,0 m,
   2) powierzchnia działek budowlanych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 900 $m^2$;
   3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 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 tylko 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

### § 6

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, budynki gospodarcze ,garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
   2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów sieci infrastruktury technicznej;
   3) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
   4) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
   5) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
3. Ustala się następujące zasady zabudowy
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
   3) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
   4) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
   5) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży - w głębi działki w tzw. drugiej linii zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
   1) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od poziomu najniżej położonego projektowanego terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
   2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy nie może przekraczać 9,0 m ;
   3) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°;
   4) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
   5) 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 30° - 45°.

### § 7

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające –garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe ,zabudowa związana z gospodarką rolną, ogrody.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji na warunkach ogólnych dla terenów oznaczonych symbolem MN;
   2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej,
   3) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
   1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
   2) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
   1) wysokość poziomu parteru projektowanych budynków mierzona od poziomu najniżej położonego projektowanego terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;

2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy nie może przekraczać 9,0 m ;
3) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°;
4) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
5) 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 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 5) oraz w ust.5 pkt.1) i 2).

**§ 8**

**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) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych.

**§ 9**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się utrzymanie podstawowego przeznaczenia pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.**

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodne z planami urządzenia lasów;
2) dopuszcza się możliwość utrzymania i realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
3) zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
4) dopuszcza się utrzymanie i możliwość prowadzenia szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych.

**§ 10**

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

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów;
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
3) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej;
4) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych.

**§ 11**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się :**
1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy publicznej ulicy 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 12,0 m w liniach rozgraniczających ,
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m, z chodnikiem dwustronnym i ścieżką rowerową od strony północnej,

3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

**§ 12**

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

1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy wewnętrznej ulicy 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 10,0 m w liniach rozgraniczających ,
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m , z chodnikiem dwustronnym,
3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

**§ 13**

**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 rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia. Nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową;
4) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
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.

**§ 14**

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

**§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

**§ 16**

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

**§ 17**

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

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR.....153/XVI/2004.....
RADY MIASTA I GMINY KOZIEGŁOWY
z dnia...28.05.2004.....
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości **Rosochacz**

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 MIEJSCIWEGO ROZWIĄZANIAMI NIE WNIESIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
42-350 KOZIEGŁOWY
ul. Pl. Moniuszki 14
woj. śląskie

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR...153/XVI/2004.....
RADY MIASTA I GMINY KOZIEGŁOWY
z dnia...28.05.2004.....
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości **Rosochacz**

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.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk