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

UCHWAŁA NR 299XXXII/2006
RADY GMINY I MIASTA KOZIEGŁOWY
z dnia 20.06.2006 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 są załączniki:
   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 zmiany planu;
   Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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;
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 najwyżej 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 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

§ 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 m^2;
   3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
mgr Zofia Jakubczyk

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 sierpnia 2006 r. Nr 97

Treść:
Poz. :

Uchwały Rad Gmin

Poz. 2640 – Uchwała Nr LVIII/1848/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej" (nazwa robocza)

Poz. 2641 – Uchwała Nr LX/1925/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Sobieskiego, Kopernika i Skargi

Poz. 2642 – Uchwała Nr XXXVIII/281/06 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki

Poz. 2643 – Uchwała Nr XLIX/293/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój

Poz. 2644 – Uchwała Nr XLIX/294/2006 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdroju z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Goczałkowice – Dolina Wisły" dla części obszaru gminy Goczałkowice-Zdrój obejmującej Jezioro Goczałkowickie

Poz. 2645 – Uchwała Nr XLV/921/2006 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum o symbolu roboczym C89 w Jastrzębiu Zdroju

Poz. 2646 – Uchwała Nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfantego – Konduktorska w Katowicach

Poz. 2647 – Uchwała Nr 299/XXXII/2006 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 20 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzeniszów

Poz. 2648 – Uchwała Nr XXXVI/468/2006 Rady Gminy Pawłowice z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Krzyżowice w gminie Pawłowice