DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2015 r.

Poz. 3024

UCHWAŁA NR 40/VI/2015
RADY MIASTA I GMINY KOZIEGŁOWY

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -- dla miejscowości Rzeniszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późniejszymi zmianami.) i art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy, zatwierdzonego uchwałą nr 31/V/2015 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 25 lutego 2015r.

uchwala:
miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego - dla miejscowości Rzeniszów

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu

2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją

3) linie zabudowy nieprzekraczalne

4) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. wyznaczono:

1) teren zabudowy usługowej, produkcji i składowania **-1Up**

2) tereny zieleni nieurządzonej **-1-3ZN**

3) tereny wód powierzchniowych **- 1-2Ws**

4) teren drogi wewnętrznej **-1KDW**

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

1) Rozdział 1. Przepisy ogólne.

2) Rozdział 2.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzenne w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych.

3) Rozdział 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

4) Rozdział 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

5) Rozdział 5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7) Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

8) Rozdział 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

11) Rozdział 11. Przepisy końcowe.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –** należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199)

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego -Rzeniszów

3. **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy, którego ustalenia tekstowe ujęte są w niniejszej Uchwale, a część graficzna sporządzona jest na mapie zasadniczej w skali 1:1000

4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały

5. **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem

6. **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym

7. **działcebudowlanej** – oznacza to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

8. **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu

9. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania w ilości nie większej niż 30 % jego powierzchni całkowitej i nie powodujący kolizji z przeznaczeniem podstawowym

10. **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia

11. **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej

12. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

13. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej, w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy

14. **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi)

15. **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania

16. **komunikacji –** należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone

17. **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

18. **spójnej formie architektonicznej–** należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych

19. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 16^0 do 45^0

20. **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 2^0 do 15^0

21. **tereny zabudowy usługowej** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i socjalne, obsługi bankowej, handlu, gastronomi, usługi turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych; do usług nie zalicza się:

1) sprzedaży paliw (stacji paliw)

2) handlu odpadami i złomem.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 3. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu:

1) z nakazem stosowania spójnej formy architektonicznej

2) z nakazem stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków dla realizacji obiektów (beże, szarości, biele)

3) z nakazem stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)

4) z zakazem wykańczania elewacji sidingiem

5) z nakazem parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale minimum 1.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na specyfikę obszaru, odstąpiono od ustalenia wymagań.

3. Dopuszcza się umieszczania reklam na terenie **1Up** na elewacjach budynków lub na wolno stojących nośnikach, gdzie obowiązuje:

1) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji

2) tablica reklamowa na wolno stojących nośnikach przy maksymalnej wysokości nośnika wraz z tablicą do 8,0 m^2

3) wielkość reklam na elewacjach budynków winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 20 m^2 powierzchni użytkowej

4) dopuszcza się umieszczenie i montaż reklam na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości.

4. Ustalenia p.3 nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

5. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowania.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, zieleń urządzona.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 80%

2) intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,8

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%

4) miejsca do parkowania min 1 miejsce do parkowania pojazdów na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego

5) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę usługową

6) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego

7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy** obowiązują:

1) ilość kondygnacji budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych

2) wysokość budynku mierzona do 9 m

3) dachy płaskie lub dachy strome

4) kalenica zbliżona do prostopadłego lub równoległego ułożenia do granicy działki, kąt położenia kalenicy w przedziale 50^0 do 90^0

5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym (dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub blacha falista)

6) szerokość elewacji frontowej od 10 m do 20 m

7) linia zabudowy nieprzekraczalna 6 m od linii rozgraniczającej teren- wyznaczona graficznie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży** obowiązują:

1) ilość kondygnacji - do 1 kondygnacji nadziemnych

2) wysokość budynku do 5 m

3) dachy płaskie lub strome

4) kalenica prostopadła do granicy działki

5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym (dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub blacha falista)

6) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m

7) linia zabudowy nieprzekraczalne 6m od linii rozgraniczającej teren- wyznaczone graficznie.

6. Wysokość zabudowy do 15 m.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny zieleni nieurządzonej**, tereny łąk i pastwisk.

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 10%

2) intensywność zabudowy - odstąpiono od ustalenia parametru ze względu na charakter przeznaczenia.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%

4) nakaz zachowania bioróżnorodności poprzez zachowanie i ochronę użytków zielonych, łąk i pastwisk, zieleni łęgowej oraz zieleni nieurządzonej

5. Wysokość do 3m.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 Ws** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : teren wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 odstąpiono od ustalenia **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,** ze względu na charakter przeznaczenia.

Rozdział 4.
Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącego układu drogi gminnej **1 KDW** o charakterze drogi wewnętrznej, gdzie ustala się:

1) szerokość między linią rozgraniczającą teren drogi- 10 m

2) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 8. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwości rozbudowy, budowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych.

§ 9. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren działki inwestycyjnej poprzez odpowiednie ukształtowanie.

§ 10. W obrębie obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. lokalizację sieci niskiego i średniego napięcia

2. lokalizację stacji transformatorowych.

§ 11. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ,ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 7.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązują **nakazy i zakazy** :

1) zakaz instalacji infrastruktury radio – i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi

2) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych

4) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych

5) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem

6) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów

7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych

8) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów

9) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%

10) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach

11) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w n/n planie

12) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych :

1) zlokalizowano drenaż i rów melioracji wodnych szczegółowych o symbolu „R-A-4” oraz ciek od Rzeniszowa w administracji Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach.

2) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych oraz nakaz uzgadniania inwestycji w pobliżu cieku i drenażu z administratorem.

Rozdział 8.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 15. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

1) dla terenu **1 Up** minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 oraz minimalna szerokość frontu działki 20 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale od 50^0 do 90^0 w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta

w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Koziegłowy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

Joanna Kołodziejczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 40/VI/2015
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
z dnia 26 marca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

Nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekstjednolityDz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 40/VI/2015

Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 26 marca 2015r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

rozstrzyga

§ 1. o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2. Nie przewiduje się nakładów wynikające z uchwalenia planu.