

UCHWAŁA NR XXI/178/16
RADY GMINY KOZY
z dnia 10 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.)

Rada Gminy Kozy

stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy przyjętego uchwałą Nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013r.

i uchwała

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ulicy Jana III Sobieskiego

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy uchwalony uchwałą Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru gminy Kozy położonego przy ulicy Jana III Sobieskiego w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XV/127/16 Rady Gminy Kozy z dnia 14 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały, zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy szczegółowe,
 - c) Rozdział III - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 5) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- 1) przestrzenie publiczne wymagające określenia zasad ich zagospodarowania;
- 2) zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze;

- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
nie występują w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego i liczbowego określającego przeznaczenie oraz kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia:
 - a) MNe76a - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 6) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Kozy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to obiekty usługowe, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 11) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „MNe76a”, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, w tym:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty usług nieuciążliwych wolnostojących, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) urządzenia komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
 - e) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów łączności publicznej,
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
 - e) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - g) nakaz realizacji i ochrony zieleni urządzonej,
 - h) obowiązek ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do „terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej”;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna - 1,2
 - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych - dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie dla obiektów przybudowanych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych - 10 metrów,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
 - obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 4 metry,
 - obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i innych obiektów budowlanych:
 - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem „1KDL3”;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
 - a) zachowuje się istniejący układ i kształt działek budowlanych oznaczony na mapie ewidencyjnej;

- b) nie obejmuje się terenu obowiązkiem dokonania scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - ustala się dla działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału, minimalną powierzchnię działki wynoszącą 1000 m² i szerokość frontu 20 m. Dopuszcza się zmniejszenie wyżej określonych parametrów działek jednak nie większe niż 10%;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna zewnętrzna z drogi publicznej powiatowej nr 4482 S klasy lokalnej, przylegającej do południowej granicy terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźników:
 - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
- a) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową:
 - z istniejącej sieci wodociągu komunalnego po jej rozbudowie,
 - zachowuje się biegnącą przez teren magistralę wodociągową Ø 800 relacji Kobiernice - Bielsko-Biała,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - docelowo do realizowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pisarzowicach (gmina Wilamowice),
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazociągów średnociśnieniowych po ich rozbudowie,
 - e) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kozy,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

§ 7. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 1% dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenie objętym planem.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 8. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2015r., poz. 4990).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozy.

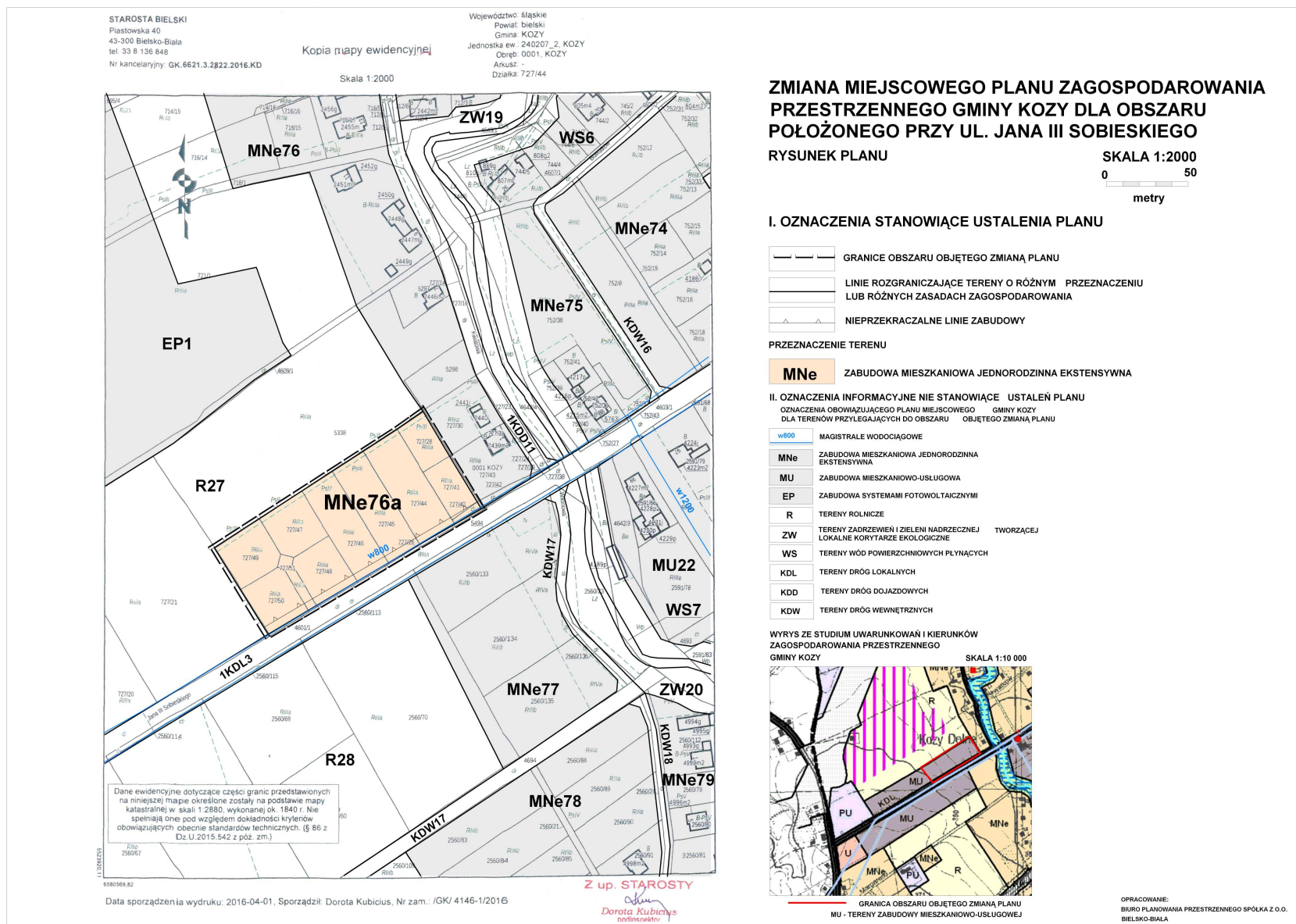
§ 10. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Bożena Sadlik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/178/16
Rady Gminy Kozy
z dnia 10 listopada 2016 r.



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy**

Rada Gminy Kozy, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kozy, informującym że do projektu **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ulicy Jana III Sobieskiego”**, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.).

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kozy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Rada Gminy Kozy, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kozy, informującym że w projekcie **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ulicy Jana III Sobieskiego”**, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.).