

**UCHWAŁA NR 73/IX/11
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wrzosowa-Nowa Wieś"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Poczesna nr 95/XII/07, 135/XV/08, 289/XXXIII/10 i 293/XXXIII/10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Poczesna uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa-Nowa Wieś” zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje tereny w sołectwach Wrzosowa i Nowa Wieś, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) granice strefy obserwacji archeologicznej.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) ustawa, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) przepisy, przepisy odrębne – ustawy i akty prawne równorzędne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.
- 3) plan – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu,
- 4) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Poczesna,
- 5) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w proporcji do 50% powierzchni terenu,
- 9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,

- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce,
- 11) działalność nieuciążliwa - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi,
- 12) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.11, a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 13) działka budowlana – działka spełniająca wymogi określone w § 12 ust.4 uchwały.

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu.

§ 5. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ani obszary obserwacji archeologicznej.

§ 6. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

- 1) poza terenami wyznaczonymi dla skoncentrowanej działalności gospodarczej i rolniczej (P,U, UHG) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
- 2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 4) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- 6) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) powiązanie terenu z drogą krajową DK-1 systemem dróg lokalnych i dojazdowych poprzez węzeł/zjazd poza granicą opracowania, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) zakaz wyznaczania nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową; zjazdy istniejące należy zlikwidować z chwilą zaistnienia innej możliwości obsługi komunikacyjnej,
- 3) powiązanie terenów z pozostałymi elementami zewnętrznego układu komunikacyjnego na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- 4) obsługa działek budowlanych z lokalnych dróg publicznych i wewnętrznych; w granicach istniejącego zainwestowania dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów zabudowy z drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obsługa terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej z dróg lokalnych istniejących i wyznaczonych w planie oraz drogami wewnętrznymi,
- 6) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,

- b) nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
- c) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych,

§ 8. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni; ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania,
- 3) odprowadzenie ścieków z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – po podczyszczeniu do parametrów określonych przez dysponenta sieci – do ogólnodostępnej sieci kanalizacji sanitarnej; w wypadku braku, z jakiegokolwiek powodu, możliwości odprowadzenia ścieków do sieci jw., bądź realizacji takiej sieci – wymóg realizacji lokalnej oczyszczalni; zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających,
 - c) z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – siecią kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu zgodnie z odpowiednimi przepisami – do odbiornika,
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci SN i NN,
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasach ulic i placów – publicznych i wewnętrznych.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i placów mogą być lokalizowane:

- 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w terenach określonych w ust.2,
- 2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,
- 3) zgodnie z projektem zagospodarowania poszczególnych terenów - sieci uzbrojenia w granicach terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej.

4. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekim należy zastosować się do wymogów administratora drogi bądź cieku.

§ 9. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleń urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 10. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1- 2 R, z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji rolnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości do 50,0 m.
- 2) lokalizację dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk,

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3-4P,U z podstawowym przeznaczeniem na przemysł oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz dojazdami i parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) administrację i hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
- b) składy, hurtownie, magazyny,
- c) obiekty zaplecza logistycznego,
- d) przemysł nieuciążliwy,
- e) handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
- f) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska i obsługi inżynierskiej zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Prowadzona działalność nie może powodować konieczności wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania w granicach terenów określonych w ust. 1.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów kubaturowych określa się na:

- a) 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi krajowej,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 12KDD,
- c) 14,5 m od skrajnego przewodu linii WN 110 kV.

6. Ustala się nieprzekraczalną całkowitą wysokość:

- a) obiektów kubaturowych na 12,0 m,
- b) innych obiektów budowlanych na 50,0 m.

7. Ograniczenie określone w ust.6 lit.a nie dotyczy obiektów istniejących oraz fragmentów budynków obejmujących do 5 % ich powierzchni całkowitej, i nie wyższych niż 1,5 wysokości ich zasadniczej części, stanowiących elementy konstrukcyjne lub konieczne ze względów technologicznych oraz akcenty architektoniczne.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 15 % w granicach każdego z terenów zarządzanych przez odrębne podmioty gospodarcze.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami 5-6MN z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalną wielkość działki określa się na 900 m², przy szerokości nie mniejszej niż 18,0 m.

5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów oraz dobudowywanych fragmentów budynków istniejących określa się na 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogami zbiorczymi (KDZ).

6. Dopuszczalna całkowita wysokość obiektów kubaturowych od naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu – 11,0 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje, plus kondygnacja w kubaturze dachu.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności na 50 %.

8. W granicach terenów wymienionych w ust.1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 7-8KDZ, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Tereny określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulice kl. Z (zbiorcze) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m (9KDZ) i 18,0m (10KDZ), z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m i chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m od strony zabudowy.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 9KDL, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako węzeł drogi kl. L (lokalnej) z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 10-12KDD, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogi kl. D (dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m oraz chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m na odcinkach zainwestowanych.

§ 16. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 17. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

2. Wójt Gminy Poczesna zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 73/IX/11
Rady Gminy Poczesna
z dnia 16 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.cdr

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 73/IX/11
Rady Gminy Poczesna
z dnia 16 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.doc

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE „WRZOSOWA NOWA WIEŚ”, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA