

**UCHWAŁA NR 55/VIII/15
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa IV obejmująca
zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny
Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna, Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012 r. - uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa IV obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia - zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 11) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;

- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łączącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
 - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
 - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
 - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
 - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
 - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,
 - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
 - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
 - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późniejszymi zmianami.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej B;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami technicznymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice sołectw;
- 2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 3) linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefami technicznymi poza obszarem planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 6) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 7) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 8) P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZLZ – tereny zalesień;
- 11) ZK – teren zieleni – hałda pokopalniana;
- 12) ZP – teren zieleni urządzonej (parkowej);
- 13) UP – tereny imprez masowych – przestrzeń publiczna;
- 14) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 15) R – tereny rolnicze;
- 16) RU – teren obsługi produkcji rolnej;
- 17) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 18) KS – tereny obsługi komunikacji – tereny garaży i parkingów;
- 19) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 20) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 21) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 22) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych;
 - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:

- a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem;
 - b) użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
- a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych;
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
- a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących;
 - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku;
- 5) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50m.

§ 9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zalesienie terenów oznaczonych na rysunku planu 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, położonych w pasie 500 metrów od zewnętrznej granicy terenu składowiska odpadów komunalnych w Młynku-Sobuczynie;
- 2) ochronę systemu rowów melioracyjnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 3) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 5) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN, RM);
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO);
 - c) pod ogrody działkowe (ZD).

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) zachowanie następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: dom murowany przy ulicy Pszennej 34 w miejscowości Huta Stara A, dom drewniany przy ulicy Pszennej 33 w miejscowości

Huta Stara A, kaplica przydrożna przy ulicy Głównej w miejscowości Huta Stara B, zespół dworski – dwór i pozostałości parku przy ulicy Głównej w miejscowości Huta Stara B, dla których ustala się:

- a) prowadzenie działań przy uwzględnieniu struktury historycznej obiektów,
 - b) zachowanie istniejących gabarytów obiektu;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej B przy ul. Głównej w Hucie Starej B, wraz z zespołem dworskim – dwór i pozostałości parku, dla której ustala się:
- a) zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
 - b) zachowanie układu podjazdu.

§ 12. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1ZP, 1UP i 2UP - ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zieleni, małej architektury i placów;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednoczenie form elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi.

§ 14. 1. Dla terenów przeznaczonych na realizację celów komunikacji, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
Drogi zbiorcze					
1.	1KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	-
2.	2KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	-
3.	3KDZ	ul. Główna, ul. Lipowa, ul. Tkacka, ul. Pszenna	Z - zbiorcza	14m – 20m	przewężenie w rejonie ulic Tkackiej i Pszennej wynikające z zainwestowania terenów
4	4KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20m	-
5.	5KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20m	-
Drogi lokalne					
6.	1KDL	ul. Jaśminowa	L – lokalna	12 m	-
7.	2KDL	ul. Rolnicza	L – lokalna	12m	-
8.	3KDL	ul. Pszenna	L – lokalna	12m	-
9.	4KDL	ul. Tkacka	L – lokalna	12m	-
10.	5KDL	projektowana	L - lokalna	15m	droga częściowo położona poza granicą opracowania
Drogi dojazdowe					

11.	1KDD	projektowana	D - dojazdowa	12 m	-
12.	2KDD	projektowana	D - dojazdowa	12 m	-
13.	3KDD	ul. Północna	D - dojazdowa	11-15m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności
14.	4KDD	ul. Kasztanowa	D - dojazdowa	10 m	-
15.	5KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	-
16.	6KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	-
17.	7KDD	ul. Okrężna	D - dojazdowa	12 m	-
18.	8KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	-
19.	9KDD	projektowana	D - dojazdowa	12 m	poszerzenie istniejącego dojazdu do straży pożarnej w Hucie Starej A
20.	10KDD	projektowana	D - dojazdowa	12 m	-
21.	11KDD	ul. Świeża	D - dojazdowa	10 m	-
Ciągi pieszo-jezdne					
22.	1KPJ – 6KPJ	Istniejące i projektowane	ciąg pieszo-jezdny	minimum 5 m	-
23.	7KPJ	istniejący	ciąg pieszo-jezdny	Zachowanie stanu istniejącego	Obsługa ogrodów działkowych

2. Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w drogach realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 15. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

- 4) dla obiektów usług oświaty – co najmniej 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 5) dla terenów imprez masowych minimum 2 stanowiska na 10.000 m² powierzchni terenu;
- 6) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 4. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym:
 - a) ścieki ze wsi Huta Stara A odprowadzane są do oczyszczalni w Kolonii Poczesna (poza granicami planu);
 - b) ścieki z pozostałej (północnej) części Huty Stara A i z Huty Stara B odprowadzane do oczyszczalni w Hucie Starej B (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 4) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej, mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłowej;
 - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu;
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) odległość między gazociągiem a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa wielorodzinnego, usługowego i przemysłowego;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;
- 3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:
 - a) dla LN 110 kV po 15 m obie strony,
 - b) dla LN 15 kV po 7,5 m w obie strony;
- 4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 24. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;
- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 13,0 m;

- b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°; dopuszcza się zachowanie dachów płaskich w zabudowie istniejącej;
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m w kompleksach minimum czterostanowiskowych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
 - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rodz. 4;
 - 8) w zakresie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 2) uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa oświaty, handlu detalicznego i gastronomii, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,2;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu;
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m w kompleksach minimum czterostanowiskowych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5), w tym w terenie 3MW zabudowy jednorodzinnej;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 2MW z dróg 3KDZ i 3KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
 - b) terenu 3MW z dróg 3KDZ i 1KDL oraz ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 2KPJ,
 - c) terenu 4MW z ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ, 2KPJ i 3 KPJ,
 - d) terenu 5MW z drogi 1KDL oraz ciągów pieszo-jezdnych 2KPJ i 3KPJ;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rodz. 4.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 5MN, 10MN, 11MN, 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,6;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 3KDZ;
 - b) terenu 2MN z dróg 3KDZ, 2KDD i 3KDD;
 - c) terenu 5MN z drogi 1KDL i ciągu pieszo- jezdnego 3KPJ;
 - d) terenu 10MN z ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ odchodzącego od drogi 2KDL;
 - e) terenu 11MN z dróg: 3KDZ, 2KDL, 3KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ odchodzącego od drogi 3KDL;
 - f) terenu 13MN z drogi 3KDZ.
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rodz. 4;
- 9) w zakresie ochrony konserwatorskiej dla terenów 2MN i 11MN obowiązują ustalenia §11.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12 MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
 - 3) w terenie 7MN działkę nr ewid. 1/7 przeznacza się na obiekty sportowe jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 4) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,9;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
 - 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 3MN z dróg: 1KDL, 1KDD i 8KDD,
 - b) terenu 4MN z dróg: 2KDD i 3KDD,
 - c) terenu 6MN z dróg: 3KDZ, 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 4KDD,
 - d) terenu 7MN z dróg: 3KDZ, 1KDL, 6KDD, 7KDD,
 - e) terenu 8MN z dróg: 1KDL, 2KDL, 6KDD, 7KDD, 8KDD,
 - f) terenu 9MN z dróg: 3KDZ, 2KDL, 7KDD,
 - g) terenu 12 MN z dróg: 2KDL, 1KDD, 8KDD,
 - h) terenu 14MN z dróg: 3KDZ, 2KDL, 3KDL,
 - i) terenu 15MN z dróg: 3KDZ, 4KDL i 11KDD,
 - j) terenu 16MN z dróg: 5KDL i 10KDD,
 - k) terenu 17MN z dróg: 5KDZ, 5KDL, 10KDD,
 - l) terenu 18MN z dróg: 4KDD, 11KDD,
 - m) terenu 19MN z dróg: 4KDD, 5KDD, 11KDD,
 - n) terenu 20MN z dróg: 3KDZ, 4KDD, 5KDD, 11KDD,
 - o) terenu 21MN z dróg: 2KDL, 8KDD, 11KDD,
 - p) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) w zakresie ochrony konserwatorskiej dla terenu 14MN obowiązują ustalenia §11.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki;
 - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, w ujednocionej linii od krawędzi drogi, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki;
 - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;

- f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10,0 m;
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0m;
 - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 6) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5),
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RM z drogi 4KDL;
 - b) terenu 2RM z dróg: 3KDZ, 4KDL i 9KDD;
 - c) terenu 3RM z dróg: 3KDZ, 9KDD;
 - d) terenów 4RM, 5RM z drogi 3KDZ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa w zakresie opieki społecznej- inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zabudowa gospodarcza i garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDL i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0;

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 2U, 3U z drogi 3KDZ,
 - b) terenu 4U z drogi 9KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – zabudowa usługowo –handlowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 8,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – zabudowa usługowo –handlowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zabudowa gospodarcza i garażowa, obsługa komunikacyjna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,4,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 9,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 40°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt.4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu w drugiej linii zabudowy z drogi wewnętrznej, zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1) lit.e);
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zielen towarzysząca, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - f) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem 6MW;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 14,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 3KPJ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej - usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 14,0 m, przy czym nie dotyczy to elementów stanowiących akcenty wysokościowe, tj. dzwonnica, jednak nie więcej niż 20,0m,
 - b) geometrię dachów – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 60°;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, zieleń urządzona; obiekty małej architektury;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ciągi piesze;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu;
 - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDL i ciągu pieszo – jezdni 3KPJ oraz z drogi poza obszarem opracowania planu;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;

9) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, gospodarcze i garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
 - f) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 8,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) w zakresie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 uchwały.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLZ, 2ZLZ i 3ZLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, rowerowe i terenowe urządzenia sportowe na terenie 2ZLZ w części przyległej do terenu 2UP oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni – hałda pokopalniana;
- 2) zakaz lokalizacji i użytkowania wszelkich obiektów;
- 3) zakaz nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej (parkowej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię utwardzoną – 10% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie terenów zielenią niską z udziałem obiektów małej architektury tj. ławki, kwietniki, urządzenia palców zabaw itp.,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5KDZ;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP, 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny imprez masowych - przestrzeń publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej, tereny zieleni urządzonej oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) ciągi piesze i rowerowe;
 - c) urządzenia placów zabaw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2 odniesiony do wielkość działki budowlanej dla poszczególnych obiektów wymienionych w pkt 4 lit. b);
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m², a dla poszczególnych obiektów do 100 m²,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu;
 - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyjątkiem budowli, nieprzekraczającą 6,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30o do 45o;

- 6) obsługę komunikacyjną terenu 1UP z drogi 2KDZ;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu 2UP z dróg 2KDZ, 3KDZ i 4KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,1;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 %;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu;
 - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z przedłużenia drogi 5KDL znajdującego się poza obszarem planu i ciągu pieszo – jezdni 7KPJ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 19R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów, istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10,0 m wysokości obiektu;
- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji rolnej – obiekty hodowlane;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;

- e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę zabudowy istniejącej zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDZ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 14RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej niewymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji – tereny garaży i parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) w zakresie nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1KS z drogi 3KDD i ciągu pieszo- jezdni 1KPJ oraz z drogi poza obszarem opracowania planu,
 - b) terenu 2KS z dróg 1KDL i 6KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 48. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 55/VIII/15
Rady Gminy Poczesna
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rysunek planu




GMINA POC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA STREFA IV OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ S STARA B ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA WRZ











RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

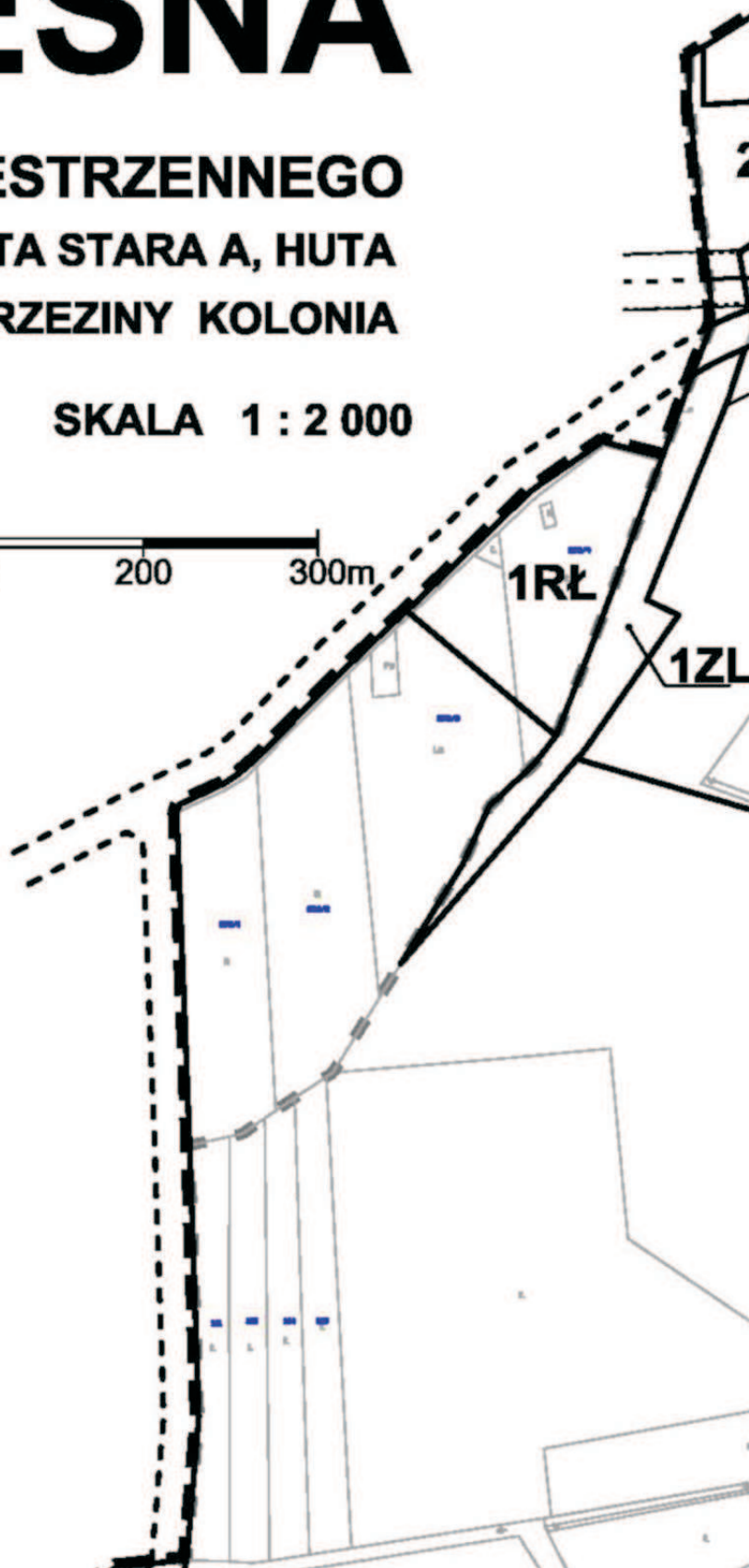
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
-  TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZ
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZALESIEŃ

OCZESNA

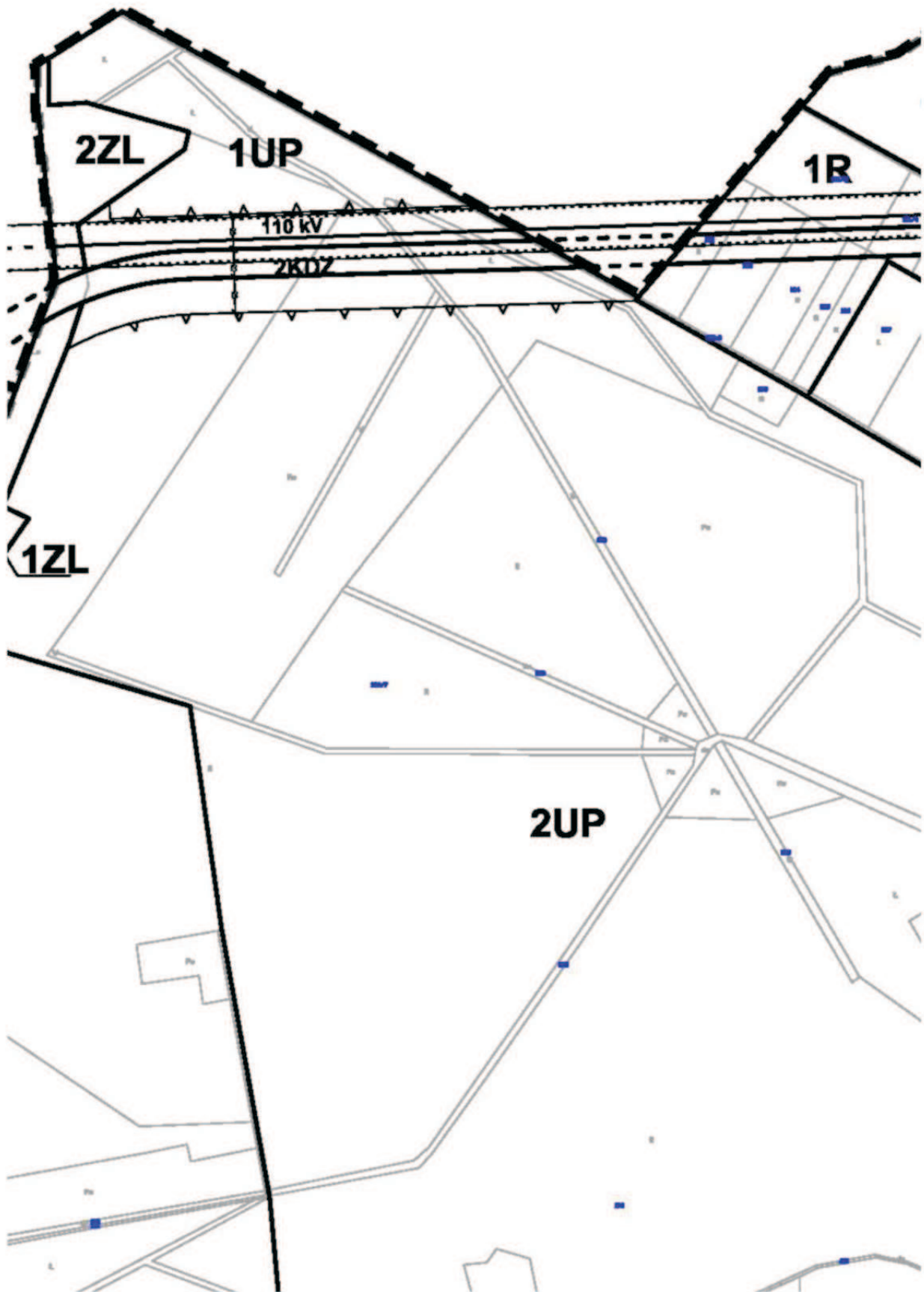
OWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚĆ SOŁECTW: HUTA STARA A, HUTA
WRZOSOWA I BRZEZINY KOLONIA

SKALA 1 : 2 000

0 100 200 300m

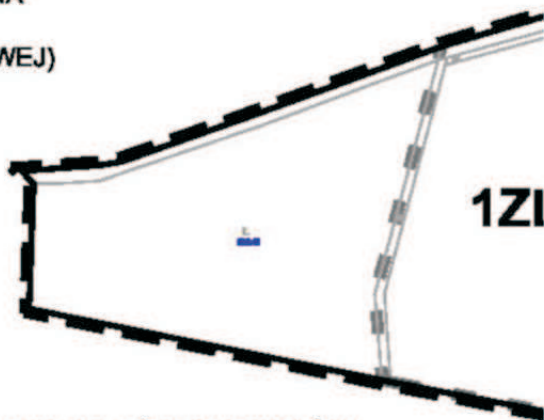


3ISTYCZNEJ





	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIEŃ
	TEREN ZIELENI - HAŁDA POKOPALNIANA
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ)
	TERENY IMPREZ MASOWYCH - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - TERENY GARAŻY I PARKINGÓW



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

POZOSTAŁE:

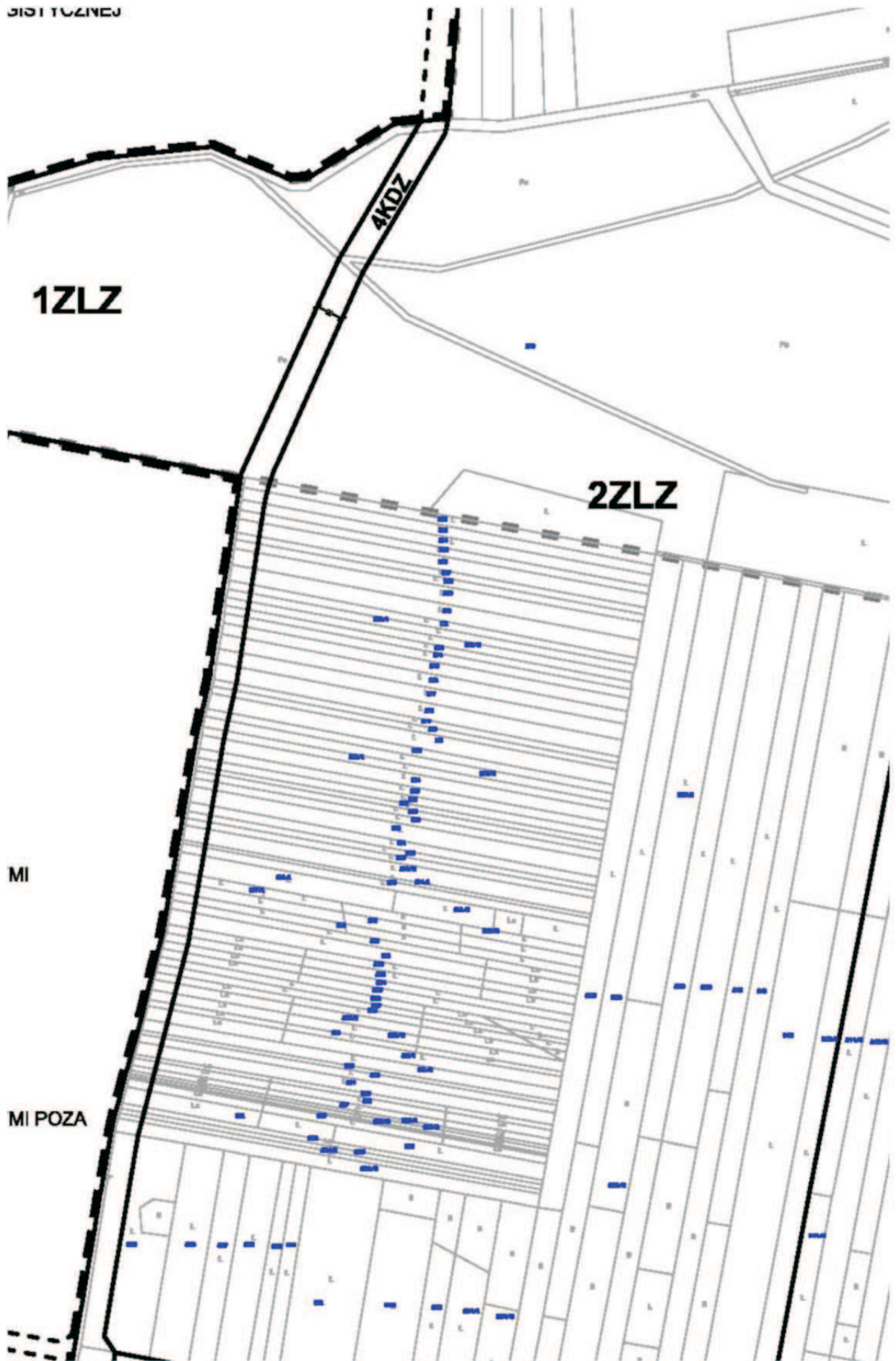
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICE SOŁECTW
	OBIEKTY NIEISTNIEJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)





1ZLZ

2ZLZ

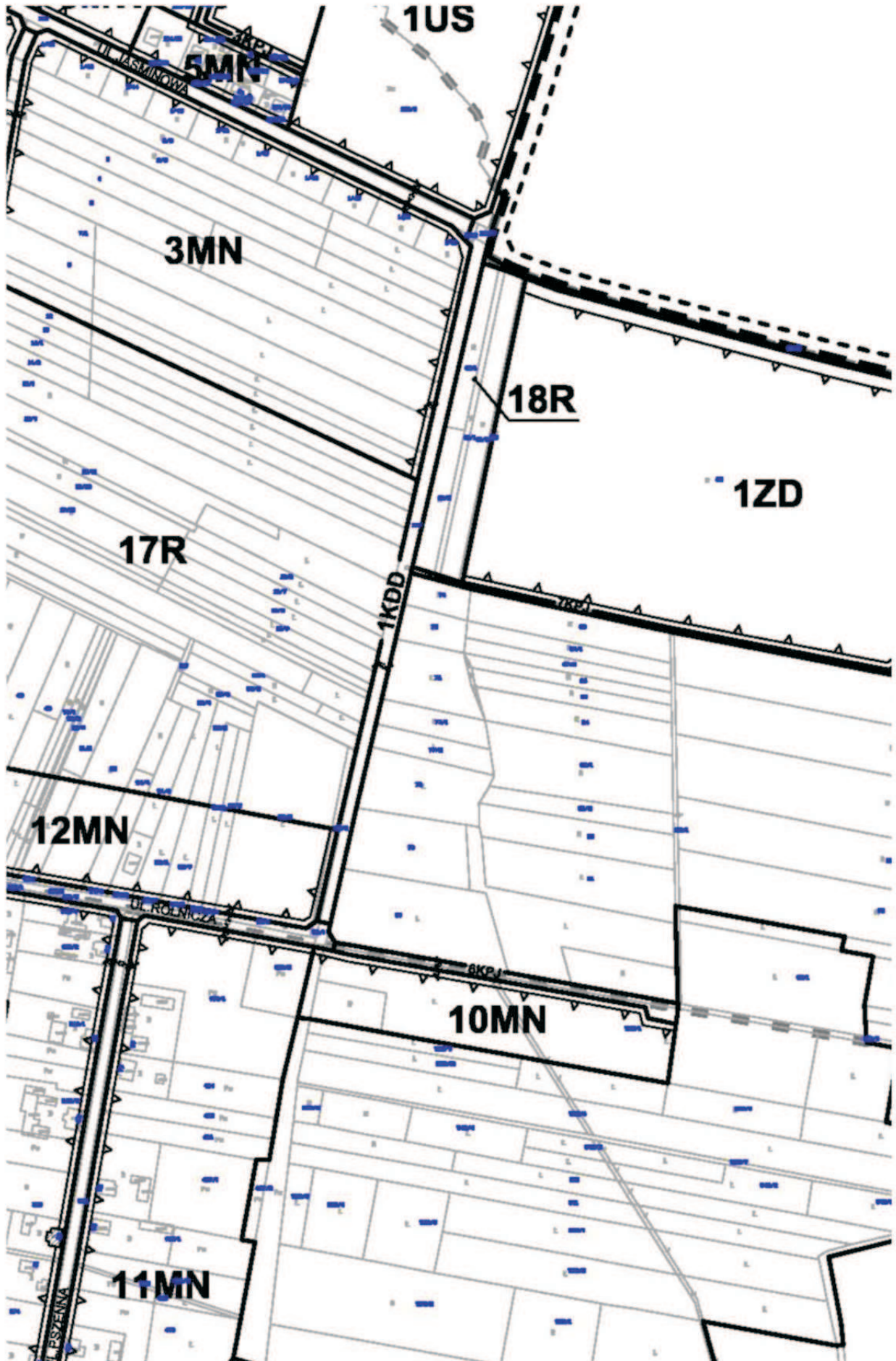
MI

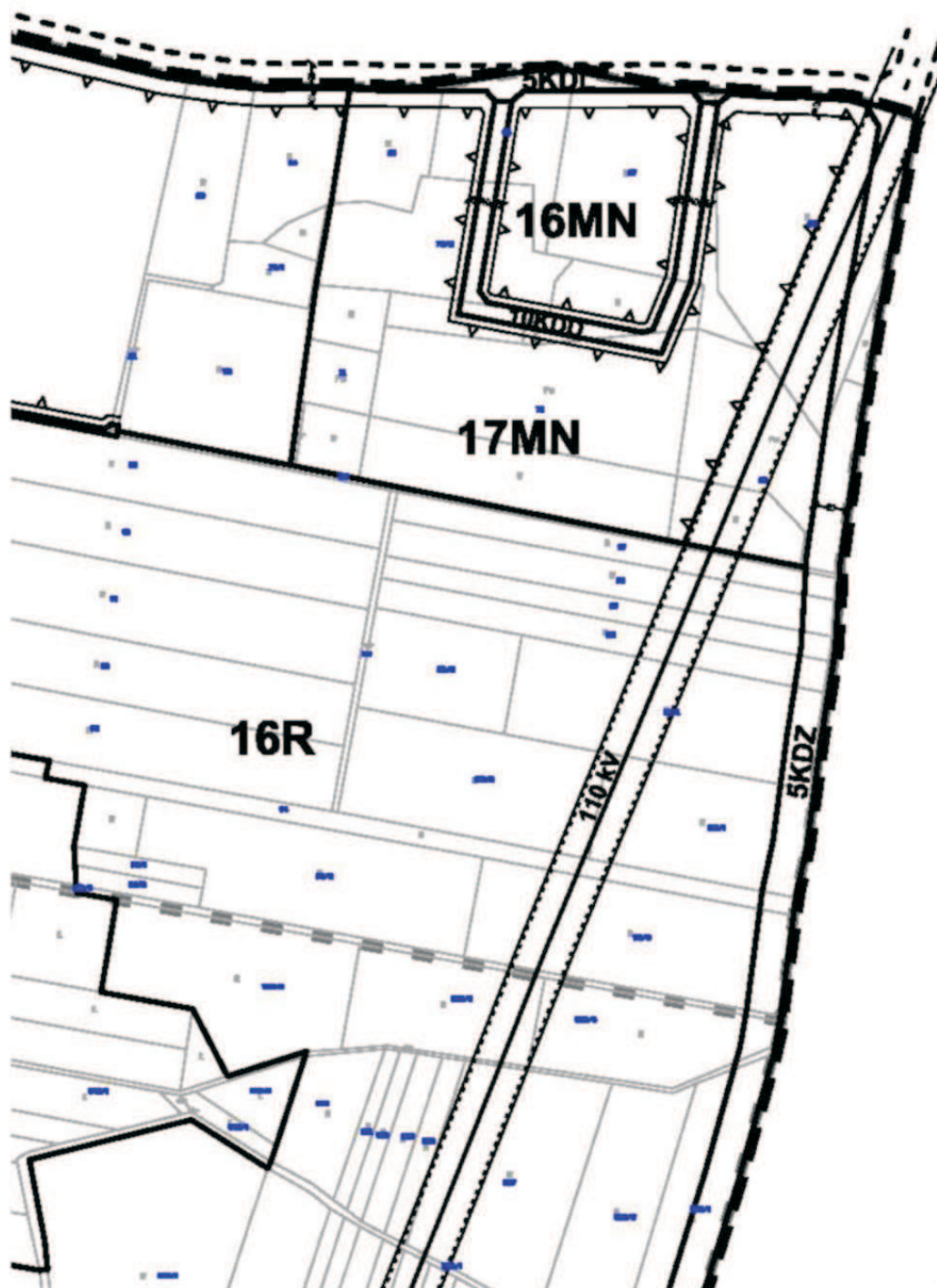
MI POZA

AKDZ



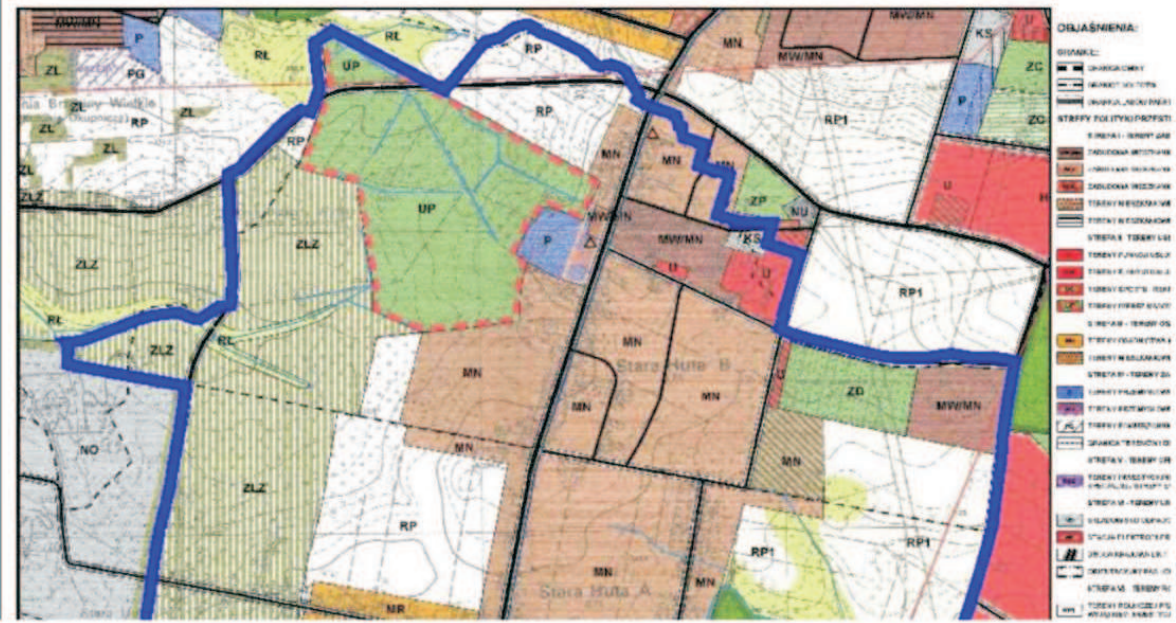


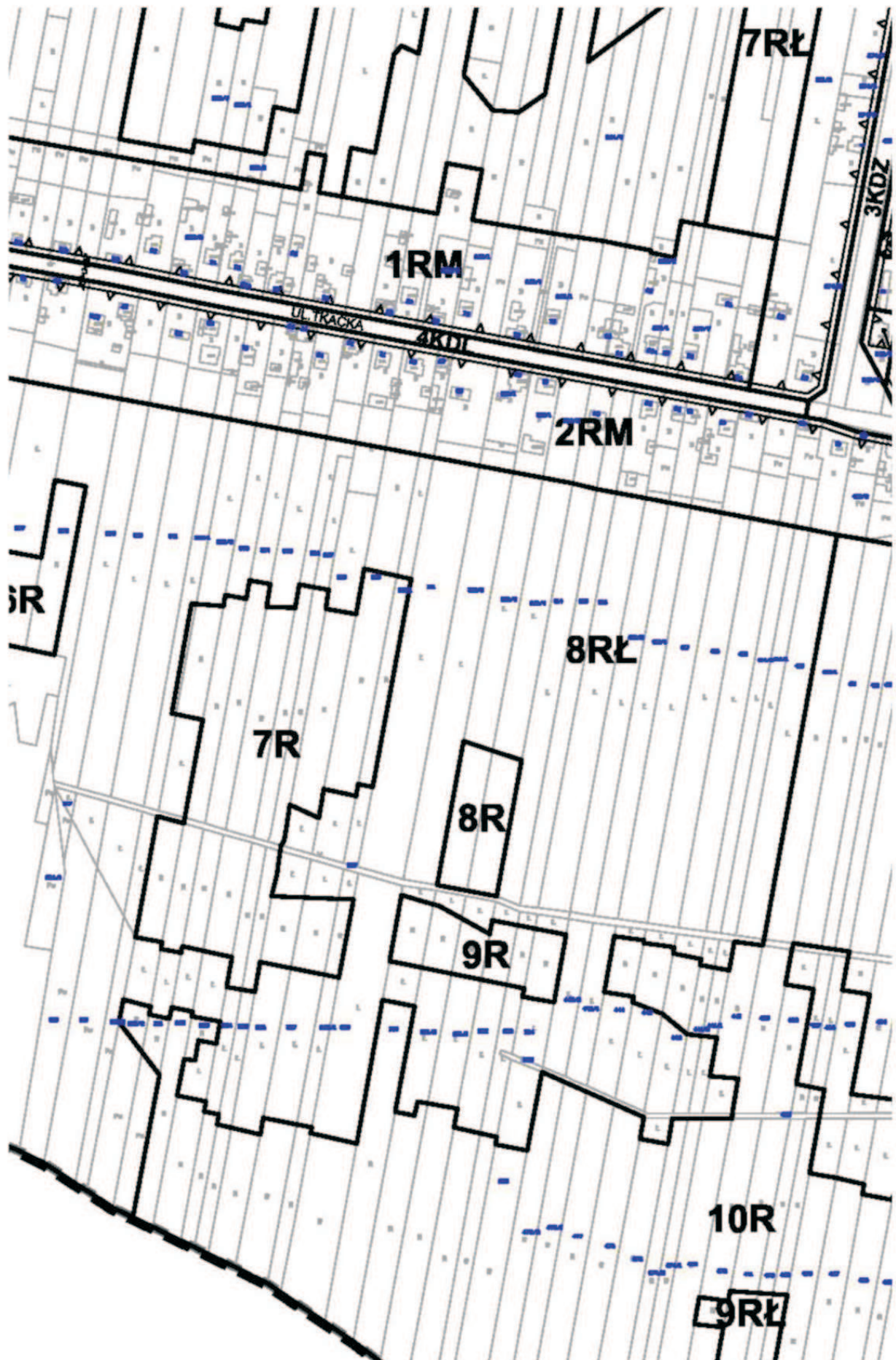


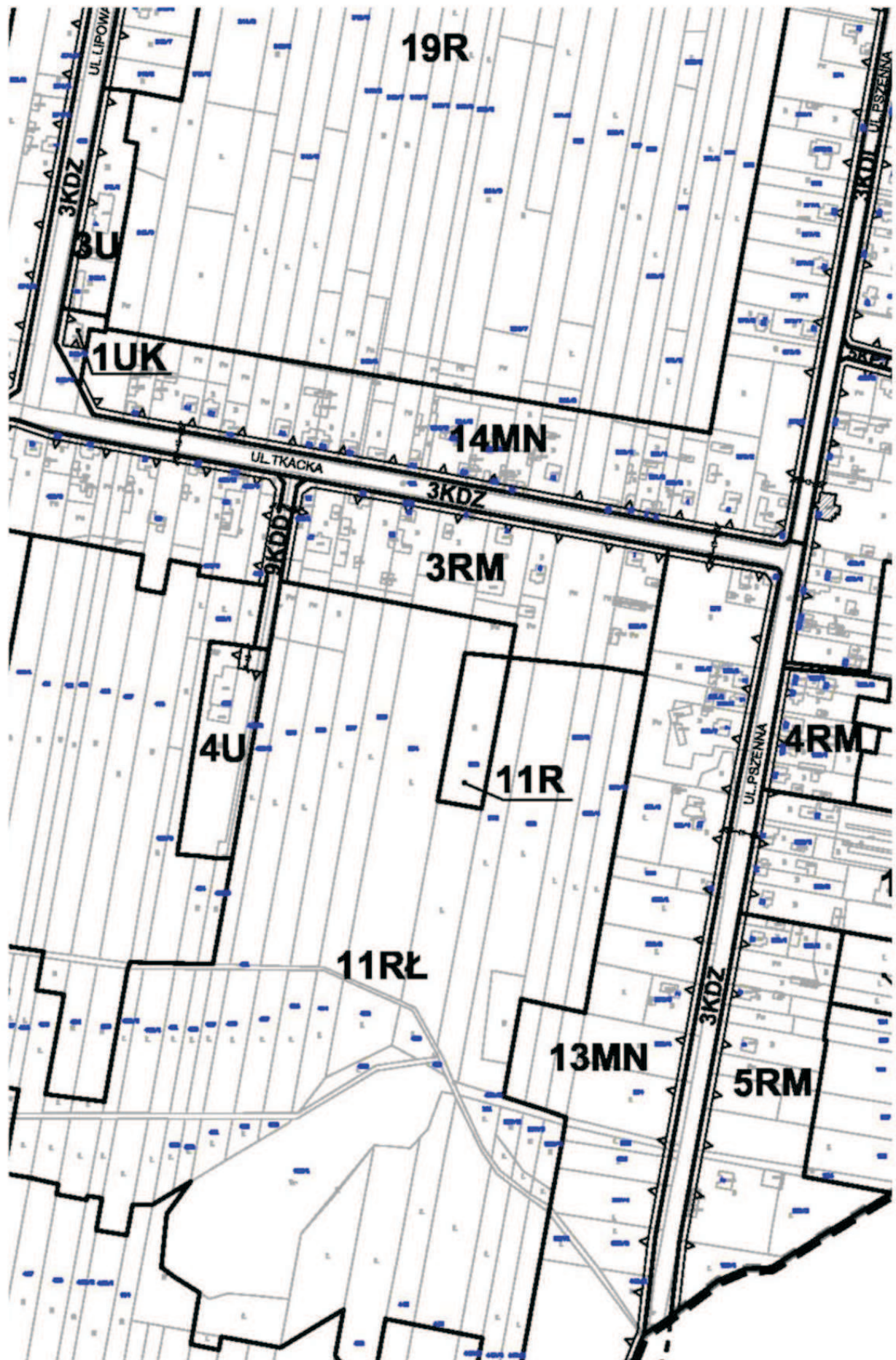


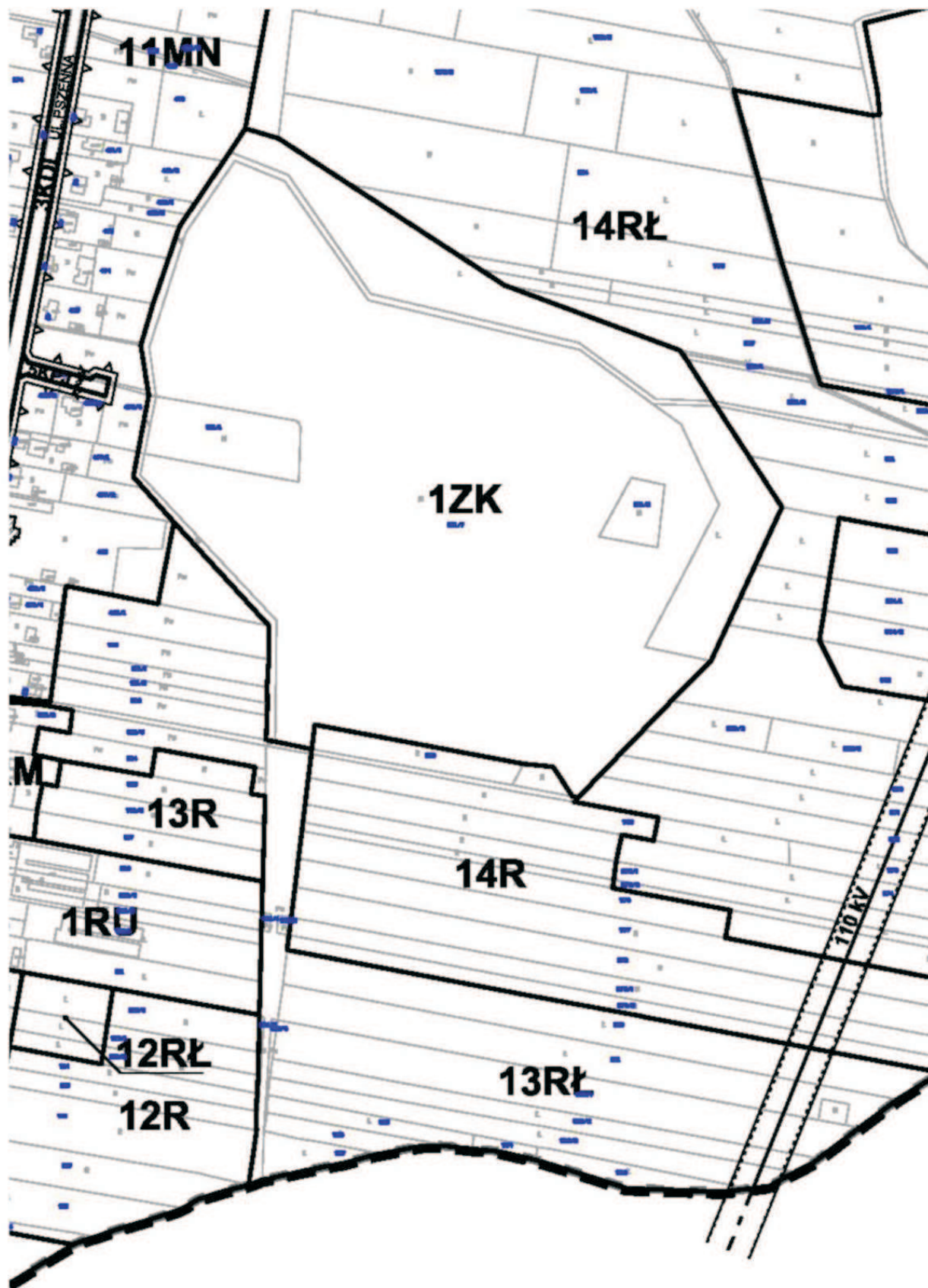


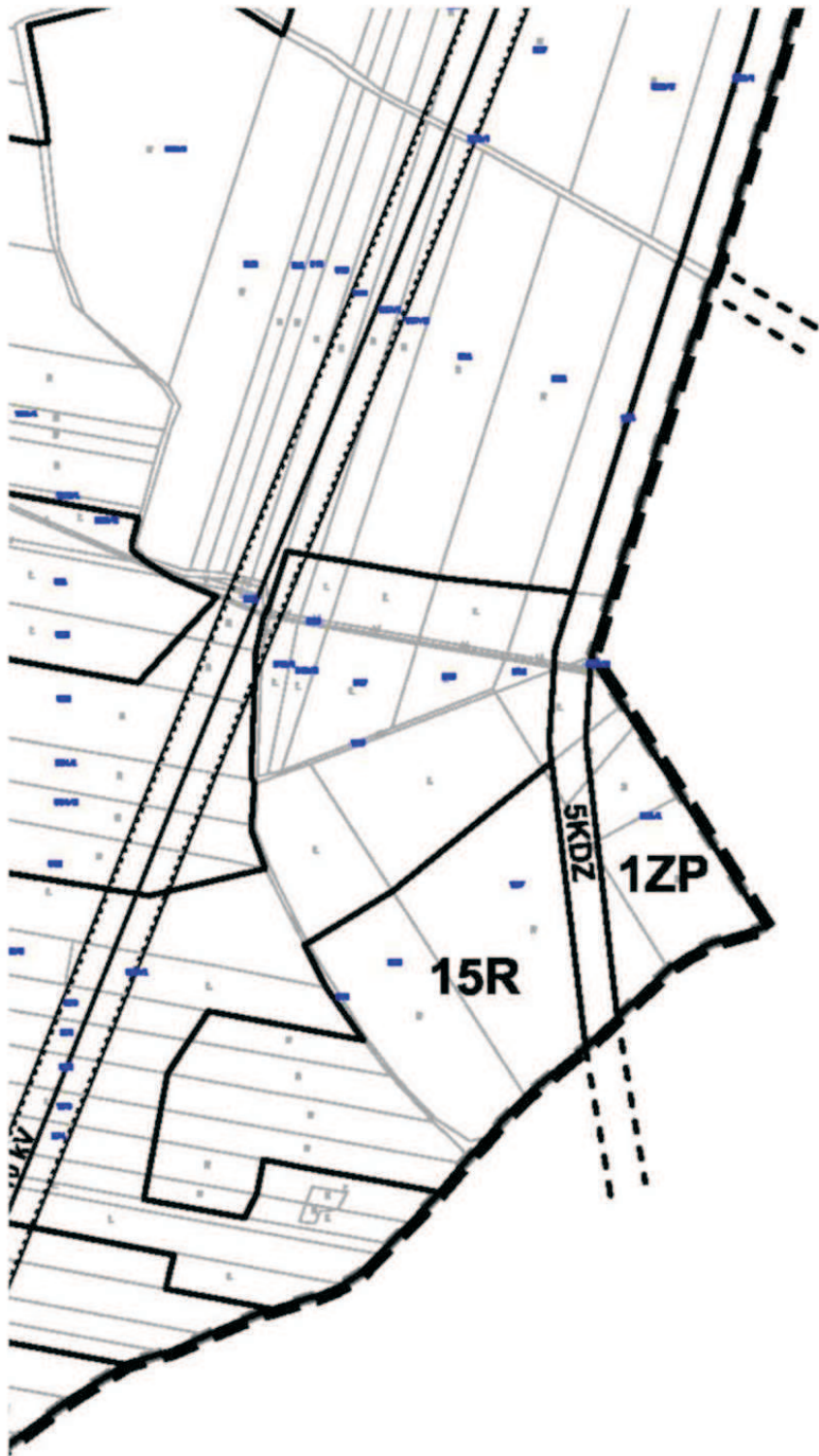
**WRYYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA
UCHWAŁA NR 188/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.**



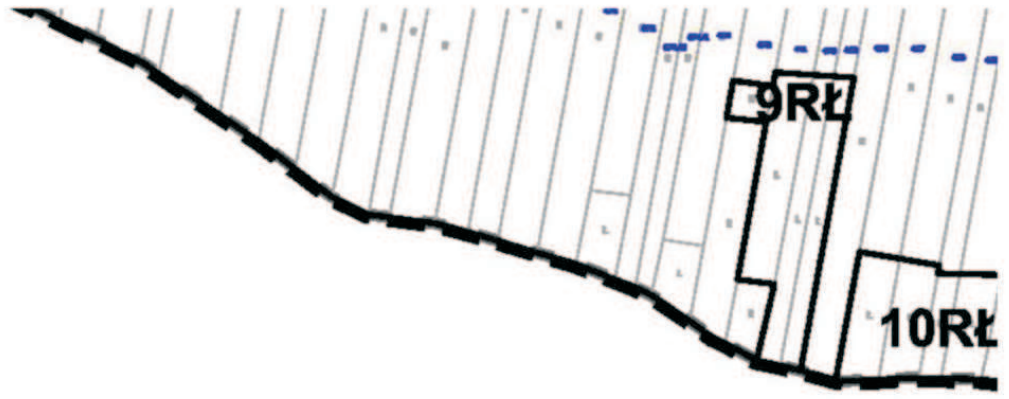


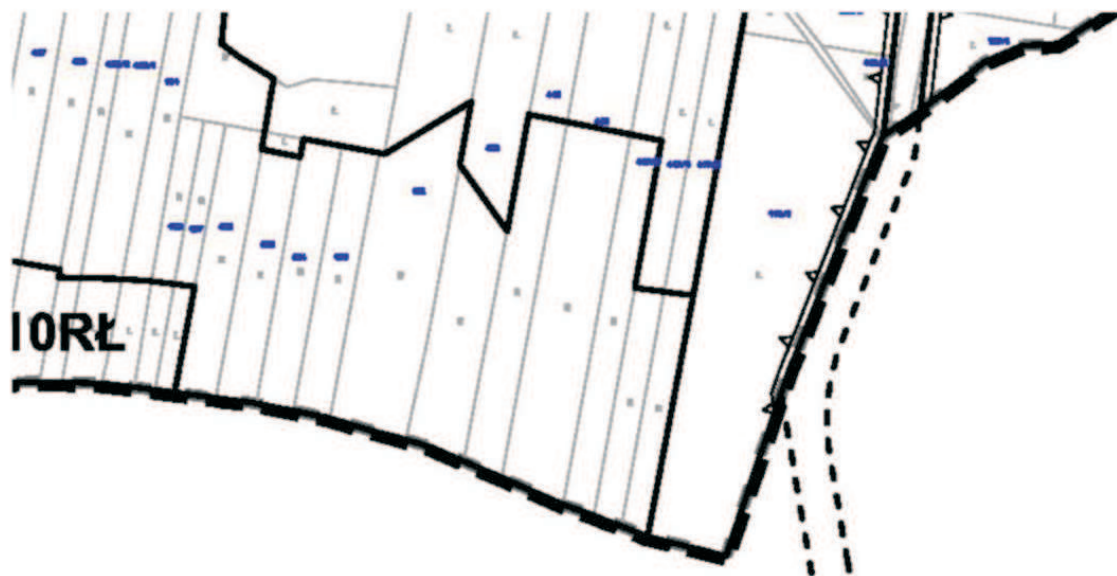












TEREN		<small>SPÓŁKA Z O.O.</small>	
<small>PRZEDSIĘWZIĘCIE ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD ul. Piotrkowska 61, POLAND, tel./fax 022-66-21, 653-65-61, 655-79-01, e-mail: teren@teren.pl</small>			
TYTUŁ:	MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POZIEŃSKA		
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU - STREFA IV		
PROJEKTANT:	Ing. KRYSZTOF BALD <small>- uprawnienie nr 1004/2008/00001 - adres: ul. Wspólna 23/1 Warszawa - 00-122</small> Z ZESPÓŁEM		
ZLECENIODAWCA:	GMINA POZIEŃSKA		
DATA kwiecień 2015	NR LICZONY 25600/2015 z dnia 28 września 2010	SKALA 1 : 2 000	

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa IV obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) - Rada Gminy Poczesna, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na budowę drogi przebiegającą przez działkę o długości 10 mb.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Składający uwagę nie jest właścicielem gruntu. Droga oznaczona symbolem 8KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 8MN. W procedurze planistycznej na przebieg drogi 8KDD i tereny zabudowy jednorodzinnej 8MN Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni 2,522 ha – decyzja GZ.tr 057-602-520/13 z dnia 11.12.2013 r.

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

2) Uwaga dotyczy przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na budowę drogi przebiegającą przez działkę o długości 10 mb.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Składający uwagę nie jest właścicielem gruntu. Droga oznaczona symbolem 8KDD jest niezbędna do obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 8MN. W procedurze planistycznej na przebieg drogi 8KDD i tereny zabudowy jednorodzinnej 8MN Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele

nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni 2,522 ha – decyzja GZ.tr 057-602-520/13 z dnia 11.12.2013 r.

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

3) Uwaga dotyczy działki nr 166/4 w miejscowości Huta Stara B.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dostosowanie ustaleń w projekcie planu do stanu faktycznego i prawnego oraz przepisów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczących błędnego wyznaczenia działki 166/4 przy ul. Głównej 30 w Hucie Starej B objętej strefą ochrony konserwatorskiej. W związku z tym dokonać zmianę zapisów w projekcie uchwały i wyłączenie w/w terenu z obszaru objętego Strefą B ochrony konserwatorskiej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący strefę IV został uzgodniony przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oddz. w Częstochowie – postanowienie C-2Z.0522.42.2013 – uwzględniając w uzasadnieniu zapisy dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków, w tym pozostałości założenia podworskiego (Strefa B).

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

4) Uwaga dotyczy działki nr 166/4 w miejscowości Huta Stara B.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dostosowanie ustaleń w projekcie planu do stanu faktycznego i prawnego oraz przepisów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczących błędnego wyznaczenia działki 166/4 przy ul. Głównej 30 w Hucie Starej B objętej strefą ochrony konserwatorskiej. W związku z tym dokonać zmianę zapisów w projekcie uchwały i wyłączenie w/w terenu z obszaru objętego Strefą B ochrony konserwatorskiej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący strefę IV został uzgodniony przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oddz. w Częstochowie – postanowienie C-2Z.0522.42.2013 – uwzględniając w uzasadnieniu zapisy dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków, w tym pozostałości założenia podworskiego (Strefa B).

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

5) Uwaga dotyczy dróg oznaczonych symbolami 11KDD, 12KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wydzielenie dróg do obsługi terenów mieszkaniowych 12MN, 14MN, 22MN równoległych do ul. Lipowej i Pszennej na działkach 346/3, 346/4, 346/8, 367, 368, 354/2, 355/2.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Składający uwagę nie są właścicielami wymienionych działek. Proponowany przebieg dróg umożliwiłby jedynie obsługę działek bezpośrednio do nich przylegających.

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa IV obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia - Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa IV obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA IV OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTW: HUTA STARA A, HUTA STARA B ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA WRZOSOWA I BRZEZINY KOLONIA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa IV obejmująca zasadniczą część sołectw: Huta Stara A, Huta Stara B oraz fragment sołectwa Wrzosowa i Brzeziny Kolonia, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- 1) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- 2) zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- 3) rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- 4) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- 5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 7) uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- 8) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych,
- 9) uzyskano opinie i uzgodnienia,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 11) wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:
 - podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
 - wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
 - poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

12) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP i w sposób zwyczajowo przyjęty informację o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz możliwości i terminie składania uwag,

13) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną,

14) dokonano rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W wyniku wykonania wyżej opisanych czynności, wypełniona została procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).