

**UCHWAŁA NR 73/XI/15  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 2 lipca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa II obejmująca część sołectw: Młynek-Mazury, Brzeziny Kolonia, Huta Stara A, Poczesna, Brzeziny Nowe (w tym fragment miejscowości Sobuczyna)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi 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 późniejszymi 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) 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 19.07.2012r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa II obejmująca część sołectw: Młynek-Mazury, Brzeziny Kolonia, Huta Stara A, Poczesna, Brzeziny Nowe (w tym fragment miejscowości Sobuczyna) - 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, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, będącym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

**§ 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 kulturowego;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

**§ 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 i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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:

- 1) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 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 rodzaj przeznaczenia terenu, w zabudowie i zagospodarowaniu działki, który dominuje na działce i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca 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 łagodzącą 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 – 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 krajobrazu przemysłowego pól szybowych – K2;
- 6) pas wewnętrzny zieleni izolacyjnej;
- 7) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną.

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

- 1) granice sołectw;
- 2) obiekty nieistniejące;

- 3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) NO – tereny składowiska odpadów komunalnych z zakładem zagospodarowania odpadów;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) ZLZ – tereny zalesień;
- 5) ZLR – teren zadrzewiony i zakrzewiony;
- 6) ZK – teren zieleni – hałda pokopalniana;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 8. W zakresie szczegółowych 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) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
  - a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania obiektów, w szczególności przesłaniających otwory okienne, reklam emitujących pulsujące oświetlenie o zmiennym natężeniu;
- 3) maksymalna wysokość obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50 m.

§ 9. W zakresie szczegółowych 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 m<sup>2</sup>, jeżeli ustalenia szczegółowe wymienione w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 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) sukcesywną rekultywację w kierunku leśnym terenu składowiska odpadów komunalnych;

- 2) zalesienie terenów oznaczonych na rysunku planu 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, 5ZLZ, 6ZLZ, 7ZLZ, 8ZLZ położonych w pasie 500 metrów od zewnętrznej granicy terenów składowiska (1NO, 2NO, 3NO);
- 3) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu;
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, dopuszcza się przebudowę w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 6) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1NO, 2NO, 3NO;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1NO, 2NO, 3NO, inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (1MN, 2MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (1MN, 2MN).

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2, w której obowiązuje:

- 1) prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) prowadzenie zalesień przy uwzględnieniu zachowania poszczególnych pól szybowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji**

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowej.

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

I.p.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
<b>Drogi zbiorcze</b>					
1.	1KDZ	ul. Dębowa, projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
2.	2KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
3.	3KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
4.	4KDZ	ul. Łąkowa	Z – zbiorcza	20 m	droga częściowo położona w granicy planu
<b>Drogi lokalne</b>					
5.	1KDL	ul. Szczytowa	L – lokalna	12 m	
6.	2KDL	ul. Konwaliowa, projektowana	L – lokalna	12 - 20 m	

		a			
7.	3KDL	ul. Tkacka	L – lokalna	12 m	
8.	4KDL	projektowan a	L – lokalna	12 m	
Drogi dojazdowe					
9.	1KDD	ul. Nowa	D – dojazdowa	10 m	

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

- 1) w drogach realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji 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 i KDL;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

#### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 14.** 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.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych, przeciwpożarowych i socjalnych składowiska odpadów z wodociągu zbiorczego lub ujęcia zakładowego;
- 3) zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe terenów przeznaczonych do zalesień poprzez realizację otwartych zbiorników.

**§ 16.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) ścieki komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Brzeziny Kolonia poprzez przewidzianą do realizacji sieć kanalizacyjną we wsi Brzeziny Kolonia odprowadzane do oczyszczalni ścieków m. Częstochowa;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem ścieków do punktu zlewnego lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 3) dla obiektów składowiska odpadów komunalnych zachowanie lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 2NO i odprowadzania rowem do cieku wodnego Sobuczynka;
- 4) możliwość rozbudowy urządzeń technicznych i technologicznych gospodarki ściekowej składowiska odpadów łącznie z oczyszczalnią wód odciekowych i ścieków socjalnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne oraz infiltrację do gruntu;

6) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

§ 17. 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.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz budownictwa mieszkaniowego w Brzezinach Kolonii z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) utrzymanie istniejącej biogazowni i gospodarki biogazem na terenie składowiska odpadów;
- 3) odległość między gazociągiem, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) zaopatrzenie obiektów składowiska odpadów z kotłowni lokalnej;
- 3) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

- 1) zachowaniu i ewentualnej rozbudowie podlega istniejąca infrastruktura energetyczna średniego i niskiego napięcia, w tym zasilana biogazem elektrownia na terenie składowiska odpadów;
- 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 w obie strony,
  - b) dla LN 15 kV po 7,5 m w obie strony.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 22. 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 działania na terenach przyległych.

## **Rozdział 5.**

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m o prześwicie minimum 50%,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony dróg publicznych,
  - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) przy realizacji nowych inwestycji w ilości:
    - dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowiska na każde mieszkanie,
    - dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych i usługowych:
- przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana, elewacje w naturalnych kolorach materiałów okładzin zewnętrznych, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
  - przy realizacji połaci dachowych budynków użycie jednorodnej kolorystyki;
- 7) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4), 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 1KDL;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1NO, 2NO, 3NO ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny składowiska odpadów komunalnych z zakładem zagospodarowania odpadów w Młynku-Sobuczynie;
  - przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty techniczne towarzyszące funkcji podstawowej, oczyszczalnia ścieków, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca, zalesienia na terenach rekultywowanych;
  - zakaz przekraczania granicznych wielkości emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
  - wprowadzenie wzdłuż granicy składowiska pasa wewnętrznego zieleni izolacyjnej o zwartym przekroju w zasięgu pokazanym na rysunku planu;
  - wprowadzenie obowiązku rekultywacji terenu o kierunku leśnym, sukcesywnie poszczególnymi kwaterami, po zakończeniu eksploatacji;
  - w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - możliwość budowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie obiektów związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą,
    - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu,



- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - e) ogrodzenia o wysokości 2,00-2,20 m z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla 100% posiadanego taboru i sprzętu, oraz co najmniej 25 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1NO z drogi 3KDL oraz z drogi poza obszarem opracowania,
  - b) terenu 2NO z dróg 3KDL, 4KDL oraz z drogi poza obszarem opracowania,
  - c) terenu 3NO z dróg 3KDZ, 3KDL, 4KDL oraz z drogi poza obszarem opracowania;
- 9) zachowanie istniejących terenów hałd pokopalnianych, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
  - b) utrzymanie drzewostanu,
  - c) kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 25.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 3) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy i wysokości do 6,0 m;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLZ do 9ZLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych;
- 4) zachowanie istniejących terenów hałd pokopalnianych, dla których ustala się:
  - a) zachowanie konfiguracji terenu,
  - b) pielęgnację i utrzymanie drzewostanu,
  - c) kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni- hałda pokopalniana;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji i użytkowania wszelkich obiektów,
  - b) nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,

- c) rozkopywania i zmiany użytkowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZLR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zadrzewiony i zakrzewiony;
- 2) zachowanie strefy ochrony krajobrazu pól szybowych K2, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) wyklucza się likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 3) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 10RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się: likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych.

#### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 31.** 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%.

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