

**UCHWAŁA NR 56/VIII/15
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca
zasadniczą część sołectwa Poczesna**

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 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 19.07.2012r. 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 VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna - 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;
- 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;
- 9) szczególne 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:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposób i termin 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) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000;
- 7) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej;
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 11) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej poza obszarem planu;
- 4) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 5) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj” – strefa ewakuacji;
- 6) linie rozgraniczające dróg 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UA – teren zabudowy usługowej – usługi administracji;
- 6) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 7) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 8) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 9) P – tereny produkcyjne, magazynowe, składowe i logistyczne;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) ZLR – tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 12) ZI – tereny zieleni niskiej;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 15) RŁ1 – teren łąk i pastwisk położony w obszarze ochrony „Natura 2000” – dyrektywa siedliskowa;
- 16) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 17) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) 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 ustala 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 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; elewacje w naturalnych kolorach materiałów okładzin zewnętrznych, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
 - b) przy realizacji połączeń dachowych budynków użycie jednorodnej kolorystyki;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
- a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji 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,
 - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 5) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50m.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 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) na terenie obszaru specjalnej ochrony (OSO) „Natura 2000”, oznaczonego kodem PLH240030, nakazuje się:
 - a) utrzymanie siedliska najwartościowszych przyrodniczo łąk trzęślicowych,
 - b) utrzymanie lasów pokazanych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu;
- 2) zalesienie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RŁ, położonego w pasie 500 metrów od zewnętrznej granicy terenów składowiska odpadów komunalnych w Młynku-Sobuczynie za wyjątkiem obszarów „Natura 2000” oraz strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2;
- 3) ochronę systemu rowów melioracyjnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 6) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;

- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową (MN, RM),
 - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU);
- 11) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) granice szczególnego zagrożenia powodzią, pokazano na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, o ile ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) w sprawach nieuregulowanych w pkt 1) i 2) obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zachowanie następujących obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) kościół parafialny p.w.św. Jana Chrzciciela,
 - b) kapliczka przydrożna przy ul. Strażackiej;
- 2) zachowanie plebanii kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela oraz domu murowanego sprzed 1945 roku przy ulicy Strażackiej 30 (dawna plebania), wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) prowadzenie działań przy uwzględnieniu struktury historycznej obiektów,
 - b) zachowanie istniejących gabarytów obiektów;
- 3) w zespole kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem obiektów związanych z krótkotrwałym wydarzeniem;
- 4) zachowanie strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) zakaz wprowadzania zalesień.

§ 13. Jako teren przestrzeni publicznej wskazuje się teren oznaczony 1US, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych rozwiązań projektowych;
- 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:

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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
Droga główna ruchu przyspieszonego					
1.	KDGP	ul. Warszawska (droga krajowa nr 1)	GP – główna ruchu przyspieszonego	40 – 45m	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności
Drogi zbiorcze					
2.	1KDZ	ul. Południowa ul. Łąkowa	Z – zbiorcza	20 m	-
3.	2KDZ	ul. Wierzbowa	Z – zbiorcza	20 m	-
4.	3KDZ	ul. Chabrowa	Z – zbiorcza	20 m	-
5.	4KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	-
6.	5KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	-
7.	6KDZ	ul. Handlowa, ul. Strażacka	Z – zbiorcza	20 m	-
8.	7KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	-
Drogi lokalne					
9.	1KDL	ul. Żwirowa	L – lokalna	15 m	-
10.	2KDL	projektowana	L – lokalna	15 m	-
11.	3KDL	projektowana	L – lokalna	12m	-
12.	4KDL	ul. Strażacka	L – lokalna	16 – 20m	poszerzenia na skrzyżowaniu z ul. Wolności
13.	5KDL	ul. Wolności	L – lokalna	12 – 15m	-
Drogi dojazdowe					
14.	1KDD	ul. Bociania Górka	D – dojazdowa	10 m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów
15.	2KDD	ul. Stawowa	D – dojazdowa	5 – 10 m	zachowanie w istniejącym śladzie, postulowana jako jednokierunkowa
16.	3KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
17.	4KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	-
Ciągi pieszo-jezdne					
18.	1KPJ, 2KPJ	-	ciąg pieszo-jezdny	minimum 5 m	-

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

- 1) droga krajowa nr 1 – dwie jezdnie z co najmniej dwoma pasami ruchu;
- 2) pozostałe drogi – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 8) część terenu drogi oznaczonej symbolem 5KDL, w granicach pokazanych na rysunku planu, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 16. 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 produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym:
 - a) miejscowość Poczesna skanalizowana jest do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kolonii Poczesna (poza granicami planu),
 - b) północno-wschodnie fragmenty wsi przewidziane są do objęcia zasięgiem obsługi projektowanej oczyszczalni ścieków (poza granicami planu);
- 2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenie powodzią dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;

- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) 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,
 - 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.

§ 20. 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 Poczesna aktami prawa lokalnego.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø 250mm zachować strefę techniczną o szerokości po 20,0 m licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) odległość między gazociągami wymienionych w pkt 3), a linią ogrodzeń minimum 1,0m.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

§ 23. 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 w 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % 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 § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 9,0m,
 - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° 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 terenów: 1MN, 2MN, z drogi 3KDZ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% 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 § 16 uchwały;
- 5) 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 20° 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) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 6MN, 7MN, 8MN, 11MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 8) na terenach 6MN i 7MN dopuszcza się jedynie nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5), bez prawa do wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 3MN z drogi 1KDZ,
 - b) terenu: 4MN, z dróg 1KDZ, 1KDL,
 - c) terenu 5MN z dróg: 1KDZ, 5KDZ,
 - d) terenów: 6MN, 8MN z drogi 5KDL,
 - e) terenu 7MN z drogi 5KDZ i ciągu pieszo–jezdnego 2KPJ,
 - f) terenów 9MN, 10MN, 11MN, z drogi 6KDZ.
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 4MNU, 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, działalność wytwórcza, rzemieślnicza nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) na terenie 4MNU zachowuje się kapliczkę przydrożną przy ulicy Strażackiej wpisaną do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dom mieszkalny (dawna plebania) położony przy ulicy Strażackiej 30 wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 uchwały;
- 4) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni 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 § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

- b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego nieprzekraczającą 6,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów 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:
- a) terenu 1MNU z dróg 6KDZ, 3KDD, 4KDD,
 - b) terenu 2MNU z dróg 6KDZ, 4KDL oraz z drogi poza granicami planu – ul. Modrzewiowej,
 - c) terenu 4MNU z dróg: 6KDZ, 3KDL, 4KDD,
 - d) terenu 5MNU z dróg: 6KDZ, 3KDL;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU, 6MNU, 7MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, działalność wytwórcza, rzemieślnicza, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni 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 0,6 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,
 - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego nieprzekraczającą 6,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) 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) terenu 3MNU z dróg 4KDL, 2KDD,
 - b) terenu 6MNU z drogi 2KDD,
 - c) terenu 7MNU z drogi 6KDZ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 30. 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 0,2 do 0,8,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - 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 § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0m,
 - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m;
- 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: 1RM, z dróg: 1KDZ, 3KDZ;
 - b) terenów: 2RM, 3RM z drogi: 1KDZ,
 - c) terenu 4RM z dróg: 1KDZ, 3KDZ,
 - d) terenu 5RM z dróg 1KDZ, 4KDZ, 1KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej- zabudowa usługowo- wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, za wyjątkiem terenu 6U, na którym wyklucza się funkcje wytwórcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 0,4 do 0,8,
 - 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 § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,

- 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) terenu 1U z drogi 1KDZ,
 - b) terenu 2U z dróg: 1KDZ, 4KDZ,
 - c) terenu 5U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu,
 - d) terenu 6U z dróg: 5KDL, 1KDD,
 - e) terenu 7U z drogi 1KDZ,
 - f) terenu 8U z dróg 6KDZ, 3KDD,
 - g) terenu 9U z drogi 6KDZ oraz z drogi poza granicami obszaru objętego planem,
 - h) terenu 10U z dróg: 6KDZ, 4KDL,
 - i) terenu 11U z drogi 4KDZ oraz z drogi poza granicami obszaru objętego planem,
 - j) terenu 12U z drogi 4KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej- zabudowa usługowo wytwórcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składy, hurtownie, magazyny, 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 0,3 do 1,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % 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 § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,
 - 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) terenu 3U z dróg: 5KDZ, 2KDL,
 - b) terenu 4U z drogi 3KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- usługi administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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 § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 14,0 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) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDL i 5KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- usługi sakralne – kościół pw. św. Jana Chrzciciela;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – plebania, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) utrzymanie istniejącego zainwestowania – kościoła pw. św. Jana Chrzciciela, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz plebani wpisanej do gminnej ewidencji zabytków wraz z zabudową towarzyszącą;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDZ ;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 12 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% 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 § 16 uchwały,
 - f) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 6,0m,
 - 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) 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 drogi 6KDZ i ciągu pieszo – jezdni 1KPJ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności gospodarczej – zabudowy produkcyjnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – składy, hurtownie, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej 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 0,5 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0m,
 - 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 6,0m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1PU z dróg 5KDZ, 2KDL,
 - b) terenu 2PU z drogi 2KDL,

c) terenu 3PU z dróg 3KDL, 3KDD, 4KDD;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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 § 16 uchwały;
- 6) 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;
- 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) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDD;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, magazynowy, składowy i logistyczny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej 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 0,5 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 § 16 uchwały;
- 6) 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;
- 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 terenu 1P z drogi 1KDZ, 5KDZ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, magazynowy, składowy i logistyczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej 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 0,5 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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 § 16 uchwały;
- 6) 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;
- 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 terenu 2P z drogi 5KDL;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia § 10 pkt 1) uchwały;

3) w strefie ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2 obowiązują ustalenia § 12 pkt 4) uchwały.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLR, 2ZLR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia § 12 pkt 4) uchwały.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki zdrowia; obiekty małej architektury; trasy rowerowe; tworzenie małej retencji i budowli wodnych;
- 3) budowę oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;
- 4) części terenów 1ZI, 2ZI, 4ZI, w granicach pokazanych na rysunku planu, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.
- 5) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 6) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 7) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej;
- 8) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 13R 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.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 9RŁ 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.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RŁ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) dla terenu obowiązują ustalenia § 10 pkt 1) uchwały;

- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
 - 4) zakaz zalesień;
 - 5) w strefie ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2. obowiązują ustalenia § 11 pkt 4) uchwały;
- § 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
 - 3) utrzymanie istniejącego ujęcia wody oraz obiektów towarzyszących z prawem do ich rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i rozbudowy zabudowy istniejącej:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,7,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną – 70% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10 m wysokości budynku;
 - 5) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 6KDZ;
 - 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 47. 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%.

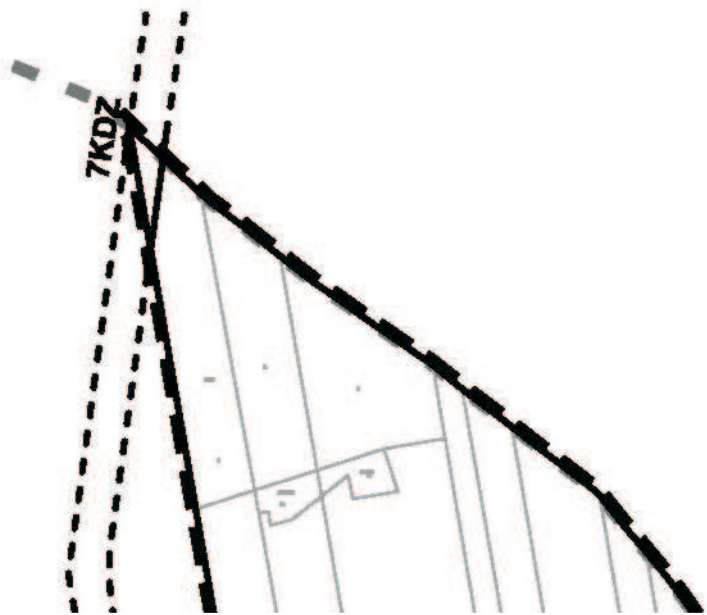
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

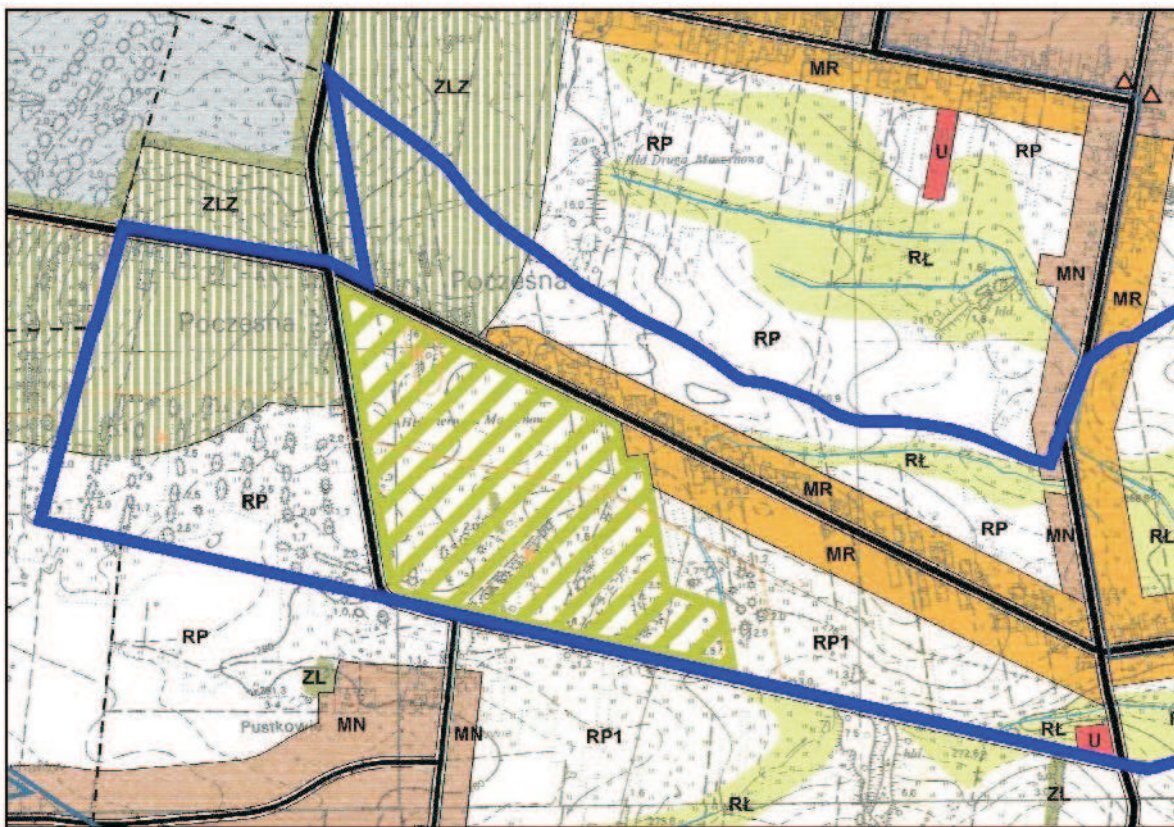
mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 56/VIII/15
Rady Gminy Poczesna
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rysunek planu



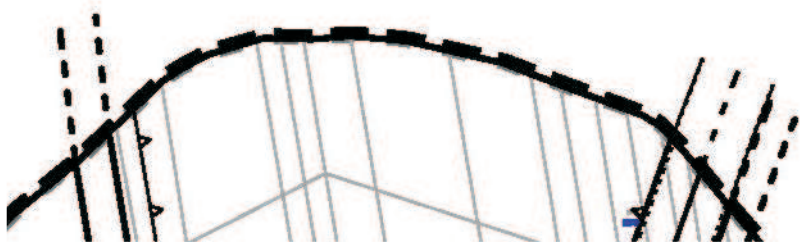
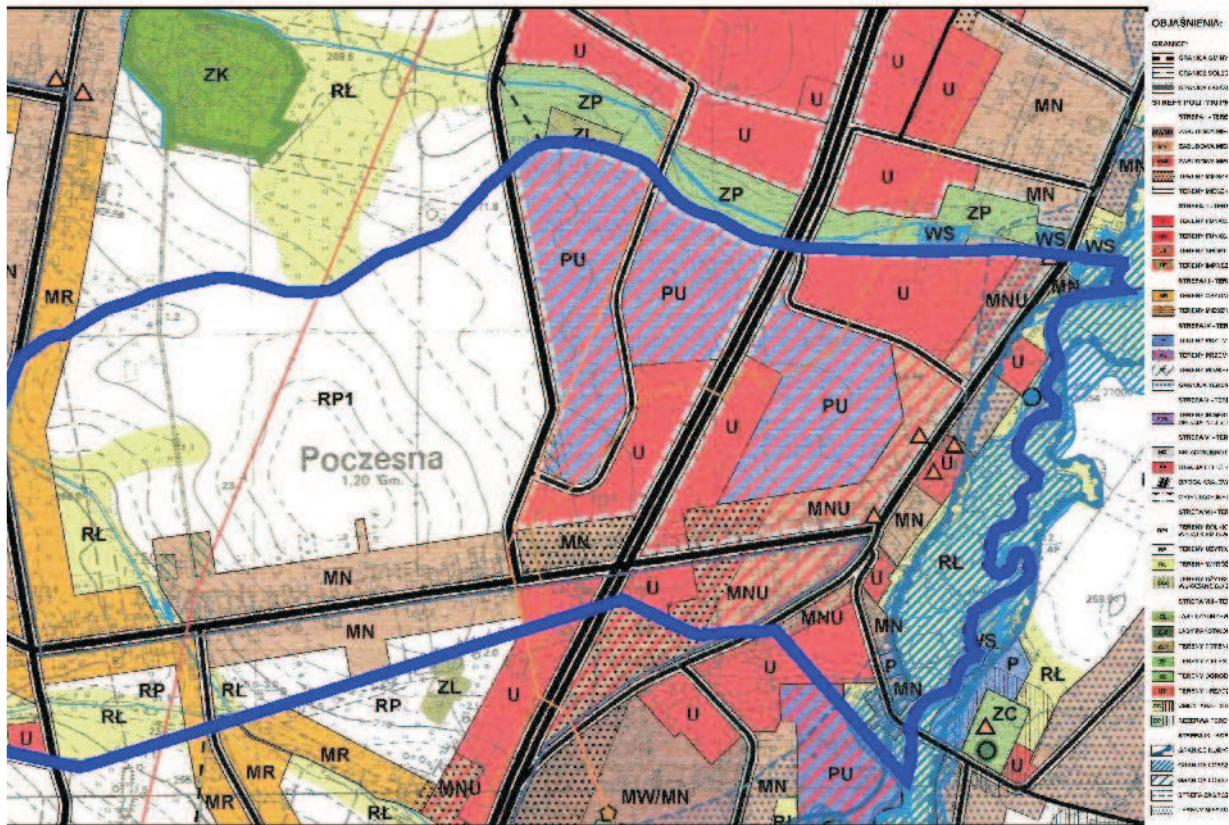
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA UCHWAŁA I



 **GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.




GMINA POC


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAN STREFA VIII OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCI

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO P

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSI

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUI

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

 **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIC

 **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIC

 **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOW

 **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE

 **UA** TEREN ZABODOWY USŁUGOWEJ

POCZESNA

OWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ SOŁECTWA POCZESNA

SKALA 1 : 2 000



WIĄZUJĄCE:

J OBJĘTEGO PLANEM

IAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
DACH ZAGOSPODAROWANIA

NE LINIE ZABUDOWY

TERENÓW:

TY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

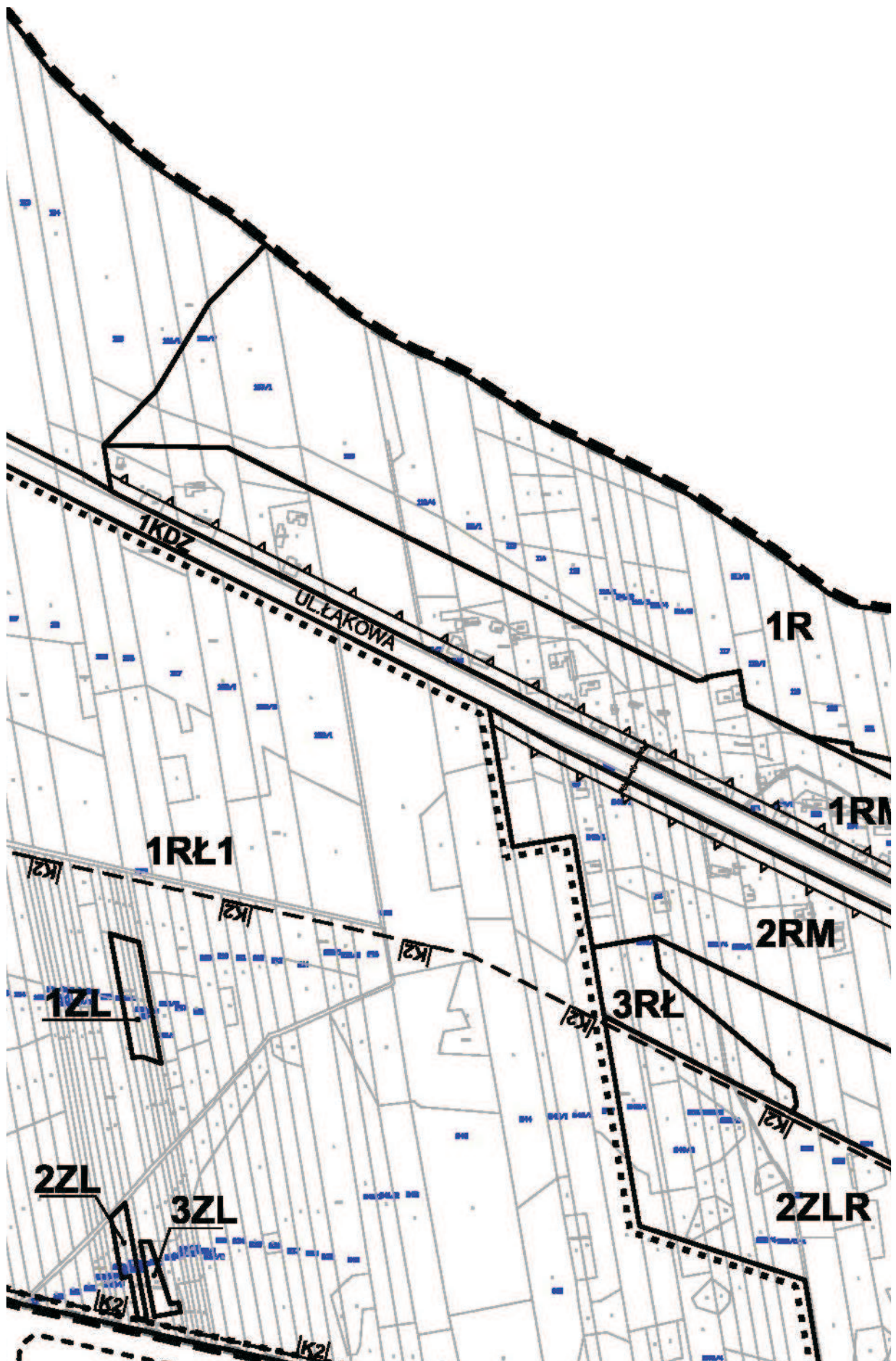
TY ZAGRODOWEJ

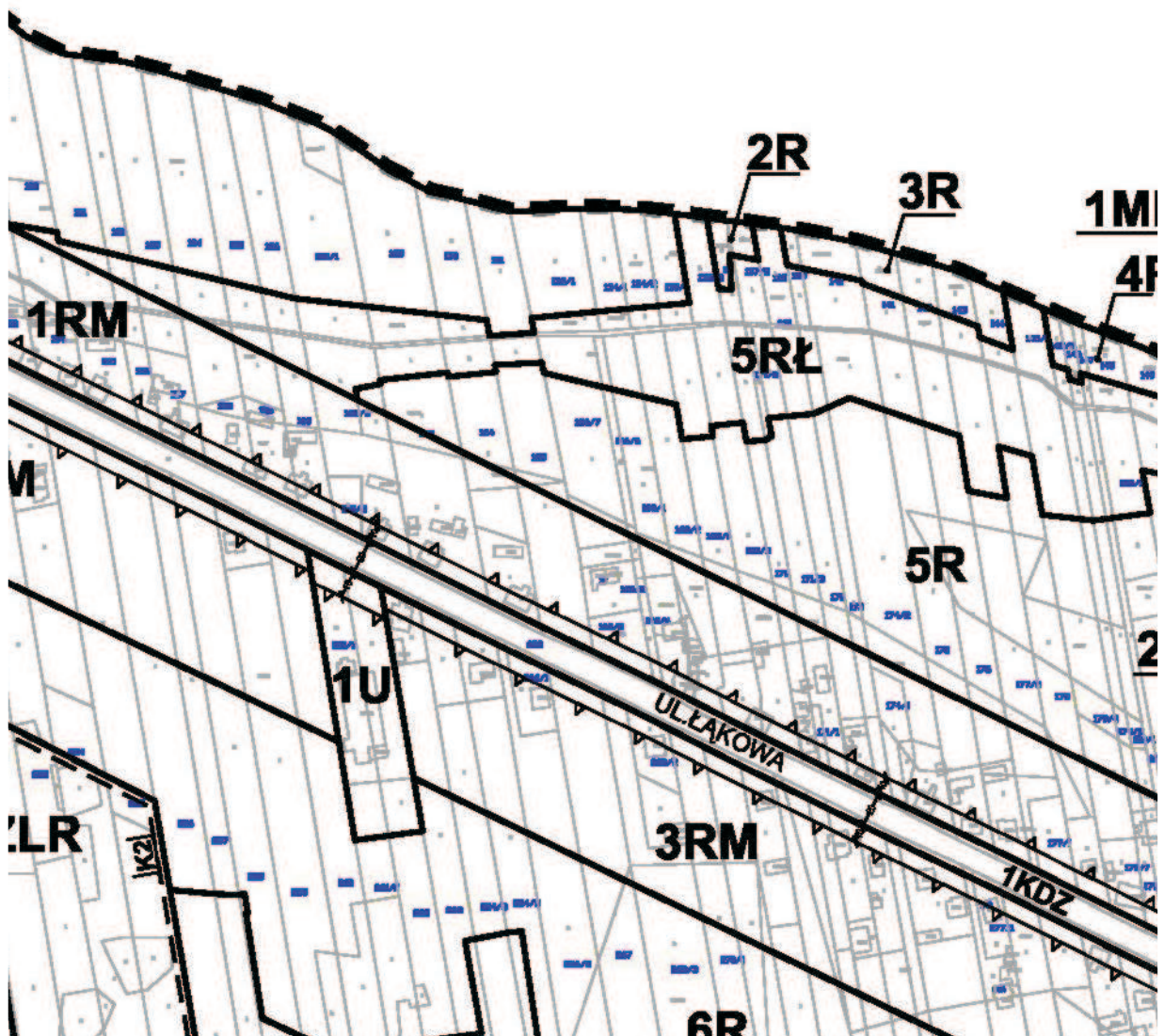
TY USŁUGOWEJ

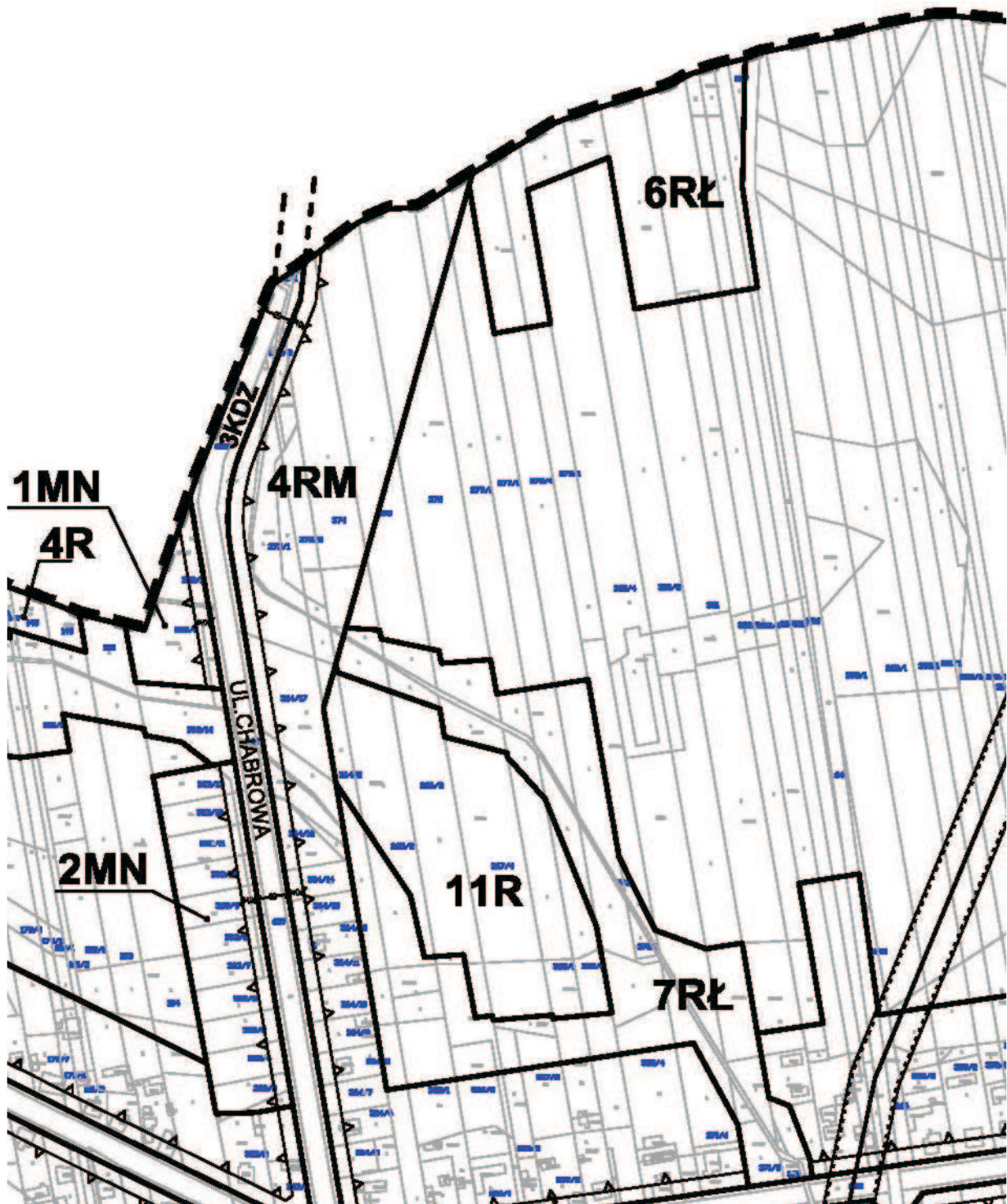
TY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI

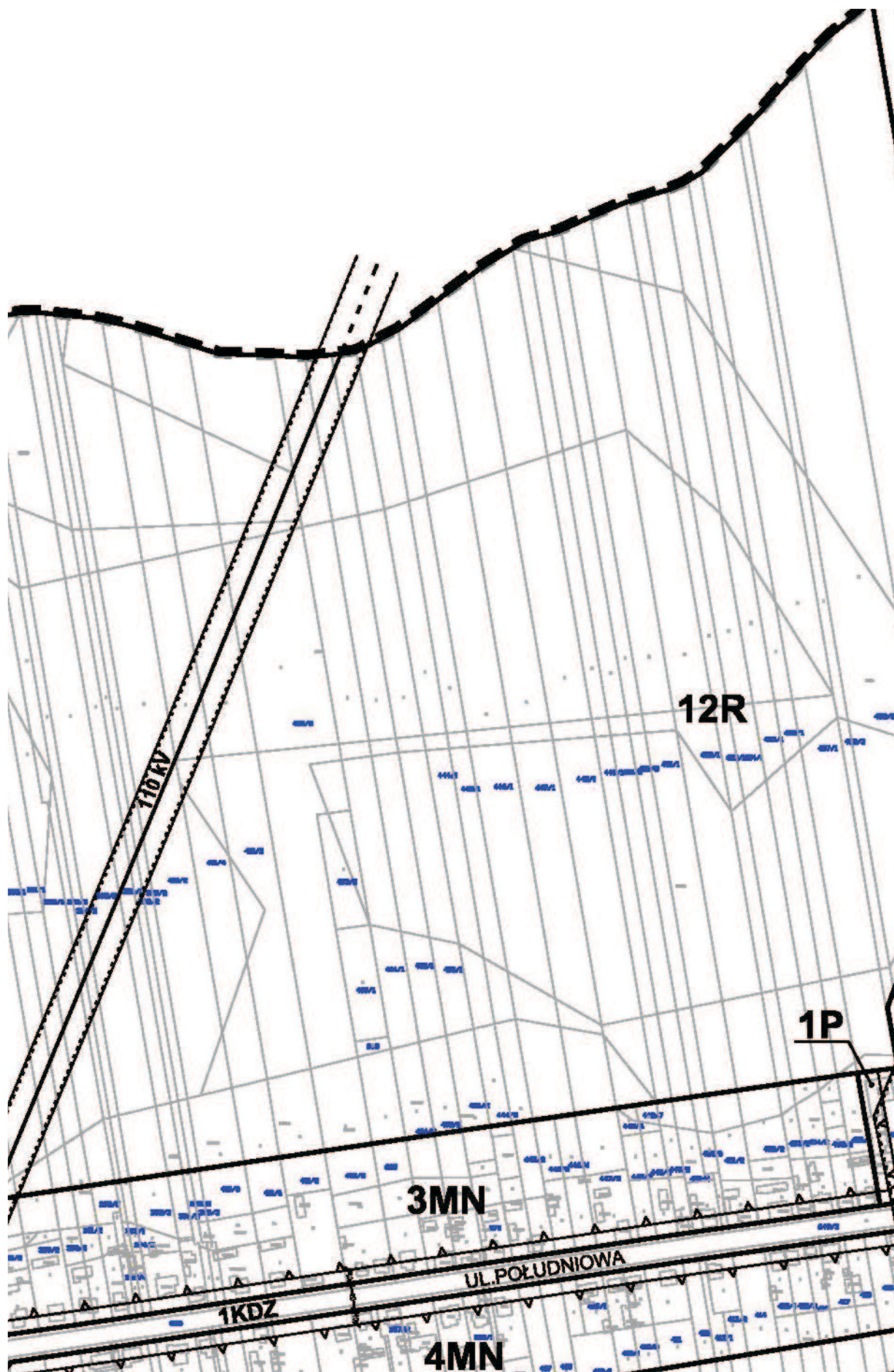


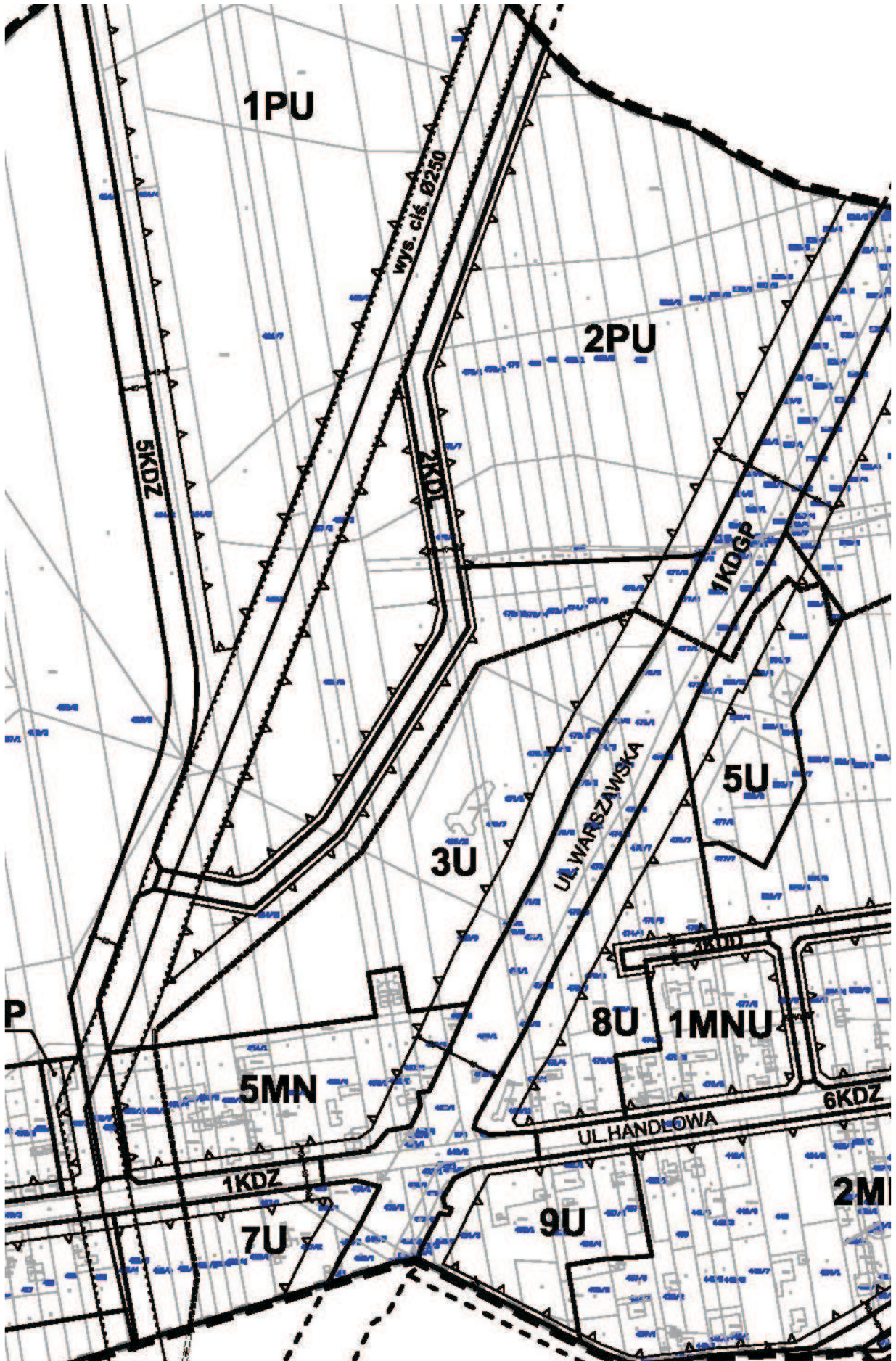


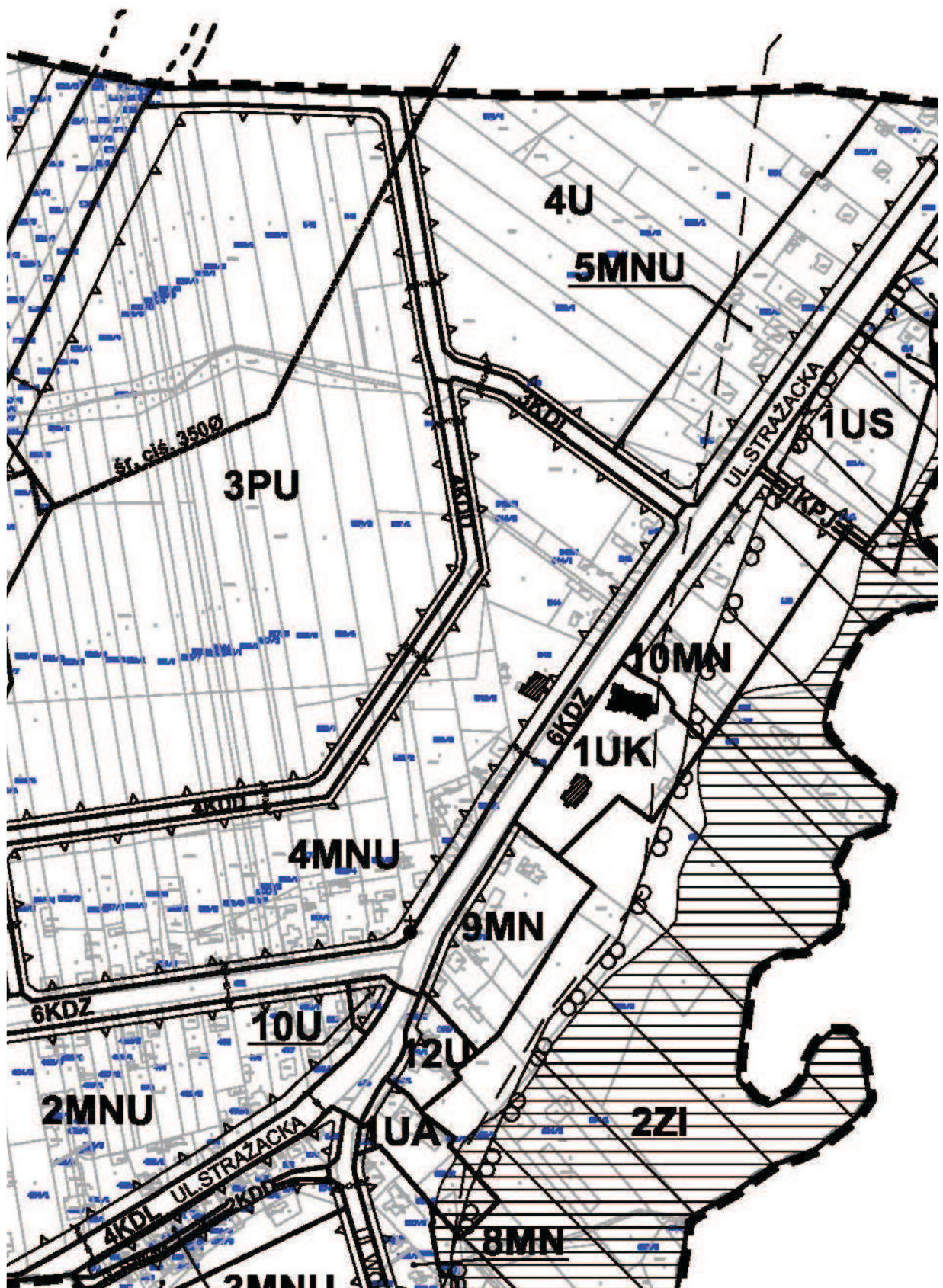


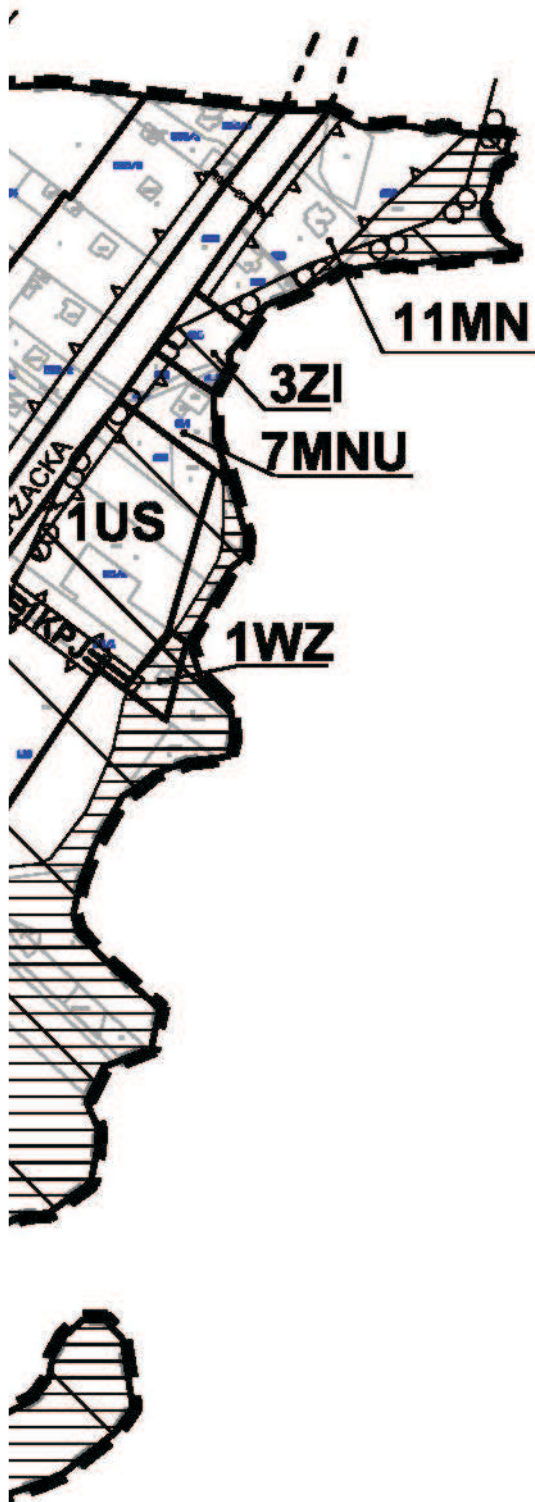






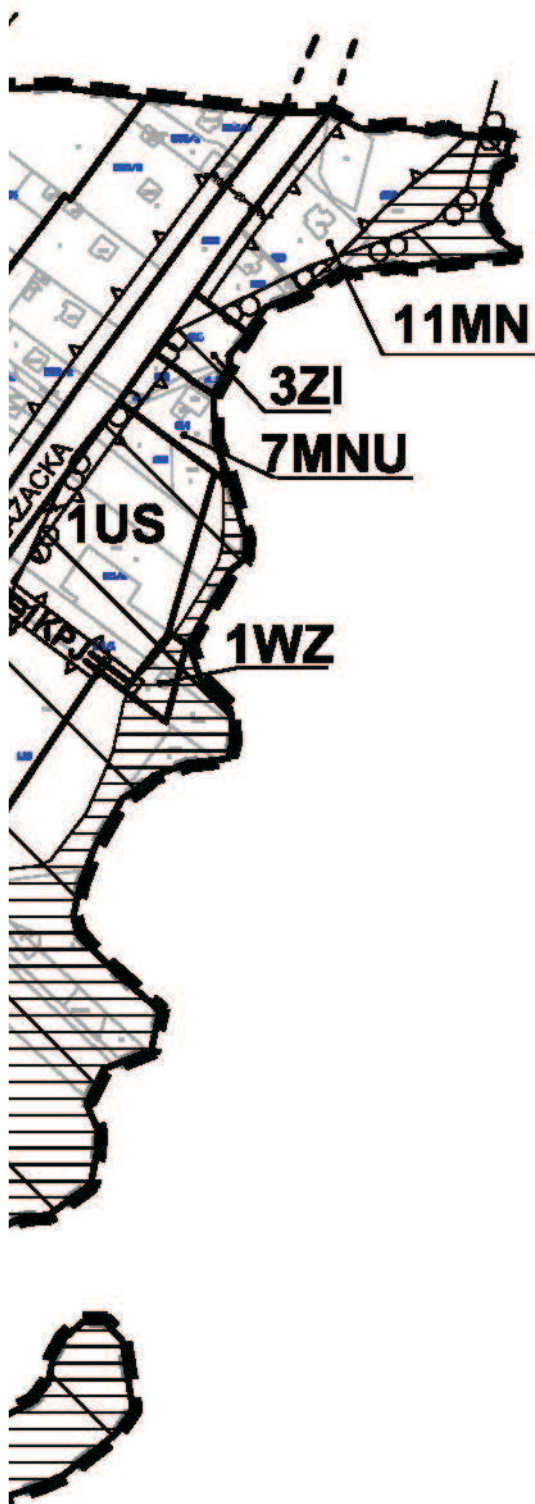






UA	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
P	TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE
ZL	TERENY LASÓW
ZLR	TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
ZI	TERENY ZIELENI NISKIEJ
R	TERENY ROLNICZE
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RŁ1	TEREN ŁĄK I PASTWISK POŁOŻONYCH W ZONE DZIAŁALNOŚCI DYREKTYWA SIEDLISKOWA
WZ	TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:	
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY II
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY III
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY IV
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNIOWYCH
POZOSTAŁE:	
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ODLEGŁOŚĆ PODSTAWOWA
	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEGO REJESTRU

OZNACZENIA INFORMACYJNE



UA	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
P	TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE
ZL	TERENY LASÓW
ZLR	TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
ZI	TERENY ZIELENI NISKIEJ
R	TERENY ROLNICZE
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RŁ1	TEREN ŁĄK I PASTWISK POŁOŻONYCH W ZONE DZIAŁALNOŚCI DYREKTYWA SIEDLISKOWA
WZ	TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:	
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY II
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY III
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY IV
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNI
POZOSTAŁE:	
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEGO REJESTRU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI

USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE

ORTU I REKREACJI

Y PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

YJNE, MAGAZYNOWE, SKŁADOWE I LOGISTYCZNE

IONE I ZAKRZEWIONE

ISKIEJ

:

TWISK

WISK POŁOŻONY W OBSZARZE OCHRONY NATURA 2000 -
ISKOWA

GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WODY

BLICZNYCH:

BLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

BLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

BLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

BLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

PIESZO-JEZDNYCH

KRAJOBRAZU PRZEMYSŁOWEGO - PÓL SZYBOWYCH - K2

J SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000

IRGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

IEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

IEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ
DLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ

RZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY

LNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

MACYJNE:





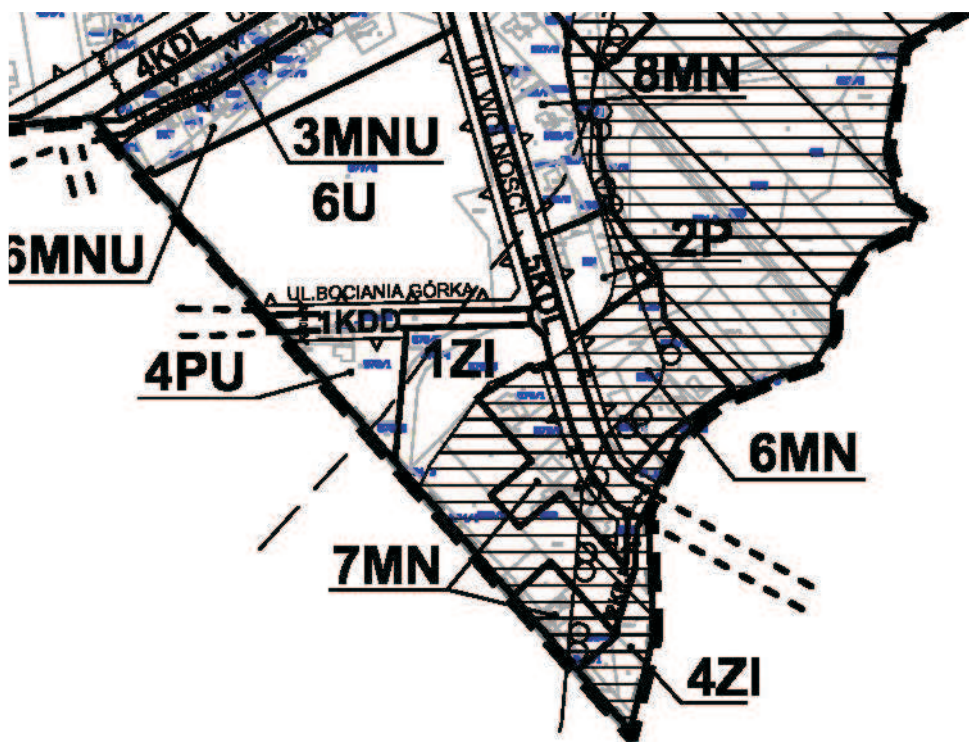









6MNL



T
PRZEJ URB.
10-1985
TEMAT:
RYBUNEK
PROJEKT
KLASZCZENIE
MM

TEREN		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘWSTWIO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD 80-106 1002, ul. Piotrowicza 10, POLAND, tel./fax 82-25-82, 82-25-81, 82-76-81, e-mail: biuro@teren.pl			
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCEZNA		
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU - STREFA VII		
PROJEKTANT:	mgr Kacimierz BALD - gromadzka uchwała nr 2007 - uchwała Rady Miejskiej nr 16/08 Z ZESPÓŁEM		
ZLECIENIODAWCA:	GMINA POCEZNA		
DATA	NR UMOWY	SKALA	
kwiecień 2016	260207/VI/08 z dnia 28 września 2007	1 : 2 000	

 OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

 GRANICE SOŁECTW

 EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW

 STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORÓW

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG

 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

 GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BE

 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PLANU

**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII
W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI
KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (1)**

DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYMAGANIA:

V

SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI

WYKAZUJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

PRĘDKOŚĆ PRĄDU 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU

CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ
ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU

CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM

OPARTE NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ
W DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I
W STOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)

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 VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna

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 zapisów § 37 pkt 4 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę brzmienia § 37 pkt 4 na „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (P) dopuszczają możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które po wprowadzeniu dodatkowych zakazów dla poszczególnych terenów nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

2) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę granicy terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Teren obejmuje działkę w granicach własności.

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

3) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (P) dopuszczają możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które po wprowadzeniu dodatkowych zakazów dla poszczególnych terenów nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

4) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę parametrów i wskaźników zagospodarowania.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmieniono w części parametry i wskaźniki zagospodarowania dla terenu 2P, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu.

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

5) Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami 4PU i 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów na usługowe, zielone.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

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

6) Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami 4PU i 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 36 i § 37 projektu uchwały bezwzględnych zapisów zabraniających lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono dla terenu 4PU. Nie uwzględniono dla terenu o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (2P) dopuszczającego możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego po wprowadzeniu dodatkowych zakazów, przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

7) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 342, 343, 336, 337, 316/2, 317.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono dla działek o nr ewid. 342, 343 w pasie do ok. 85 m od drogi publicznej (1KDZ - ul. Południowa). Nie uwzględniono uwagi dla działek o nr ewid. 336, 337, 316/2, 317 w wyniku braku zgodności ze Studium.

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

8) Uwaga dotyczy terenu ulicy Żwirowej i ulicy Południowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odtworzenie rury przelotowej odprowadzającej wodę pod ulicą Żwirową, biegnącą wzdłuż ulicy Południowej i uporządkowanie terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy problematyki planu.

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 VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna - 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 VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna, 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 VIII OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna, 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 Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych,
- 8) uzyskano opinie i uzgodnienia,
- 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 10) 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,

11) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP i w sposób zwyczajno 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,

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

13) 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.).