

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA V
OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA: WRZOSOWA ORAZ FRAGMENT
SOŁECTWA HUTA STARA B, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 62/IX/15 RADY GMINY
POCZESNA Z DNIA 29 MAJA 2015 R., OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015r poz. 3200 z dnia 12 czerwca 2015r)

dla działek nr ewid. 285/4, 288/2, 289, 296/4, 287/4, 290/4, 298/1 obręb Wrzosowa położonych
w miejscowości Wrzosowa.

(...)

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B - 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 11) intensywności 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) granice 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) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami technicznymi;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 wraz ze strefami technicznymi;
- 9) granice terenu i obszaru górniczego.

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

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

4) strefa sanitarna od cmentarza.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 7) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 10) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 11) PG – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej;
- 12) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) NO – teren oczyszczalni ścieków;
- 14) ZL – tereny lasów;
- 15) ZLZ – tereny zalesień;
- 16) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 17) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 18) UP – teren imprez masowych – przestrzeń publiczna;
- 19) ZC – teren cmentarza;
- 20) R – tereny rolnicze;
- 21) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 22) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 23) KS – teren obsługi komunikacji – teren garaży i parkingów;
- 24) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 25) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 26) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 27) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 28) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 29) 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, 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 azurowych o prześwicie minimum 50%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł 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 (1KDGP), 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) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;

- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych – ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN, RM),
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),
 - c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU),
 - d) pod ogrody działkowe (ZD);
- 9) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej B obejmującej teren osiedla fabrycznego, dawnej Fabryki Cementu w granicach pokazanych na rysunku planu;
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) zachowanie czytelnego układu kompozycyjnego budynków osiedla fabrycznego dawnej Fabryki Cementu,
 - b) zakaz wprowadzania nowych obiektów na terenie osiedla fabrycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,
 - c) utrzymanie kamiennych elewacji budynków,
 - d) zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
 - e) przywrócenie dawnych osi kompozycyjnych zieleni;
- 3) obowiązek zachowania następujących obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 1,
 - b) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 3,
 - c) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 5,
 - d) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 7,
 - e) zespół budynków fabrycznych Fabryki Portland-Cementu „Wrzosowa” założonej w 1889 r.: budynek główny i 3 budynki pomocnicze przy ulicy Fabrycznej 10,
 - f) budynek dyrektora cementowni oraz zarząd obecnie dom imprez okolicznościowych, przy ulicy Fabrycznej nr 5a;
- 4) zachowanie strefy obserwacji archeologicznej – OW, pokrywającej się ze strefą B a obejmującą teren 1U i 2U oznaczonej na rysunku planu, w której roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1UP, 1ZP, 2ZP, 3ZP- ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

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

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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

lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
Droga główna ruchu przyspieszonego					
1.	1KDGP	ul. Katowicka (droga krajowa nr 1)	GP – główna ruchu przyspieszonego	35 – 50 m zgodnie z ustalonym pasem drogowym	wraz z obsługującymi drogami dojazdowymi i drogą pieszo-jezdną
Drogi zbiorcze					
2.	1KDZ	ul. Polna	Z – zbiorcza	18 m	
3.	2KDZ	ul. Długa, fragment ul. Głównej	Z – zbiorcza	20 m	przewężenie w północnej części drogi wynikające z zainwestowania terenów przyległych
4.	3KDZ	ul. Sabinowska	Z – zbiorcza	20 m	
5.	4KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
6.	5KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
7.	6KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
Drogi lokalne					
8.	1KDL	ul. Wesoła	L – lokalna	12 m	
9.	2KDL	ul. Strażacka	L – lokalna	12 – 15 m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów, docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP)
10.	3KDL	projektowana	L – lokalna	12 m	
11.	4KDL	projektowana	L – lokalna	15 m	projektowane przedłużenie ul. Piaskowej
12.	5KDL	ul. Fabryczna	L – lokalna	10 – 16 m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów
13.	6KDL	ul. Ogrodowa	L – lokalna	12 m	
14.	7KDL	ul. Leśna	L – lokalna	12 m	
15.	8KDL	ul. Hutnicza	L – lokalna	12 m	docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP)
Drogi dojazdowe					
16.	1KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga dojazdowa do posesji położonych przy ul. Katowickiej w pasie

					drogowym 1KDGP
17.	2KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	docelowo bez relacji z DK1(1KDGP)
18.	3KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	docelowo bez relacji z DK1(1KDGP)
19.	4KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
20.	5KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
21.	6KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga dojazdowa do posesji położonych przy ul. Katowickiej, usytuowana w pasie drogowym 1KDGP
22.	7KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga dojazdowa do posesji położonych przy ul. Katowickiej, usytuowana w części w pasie drogowym 1KDGP; lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności terenów
23.	8KDD	północna część ul. Fabrycznej	D – dojazdowa	10 m	
24.	9KDD	ul. Parkowa	D – dojazdowa	10 m	
25.	10KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
26.	11KDD	ul. Górna	D – dojazdowa	5 – 10 m	utrzymanie obecnego stanu ze względu na zainwestowanie terenów przyległych
27.	12KDD	ul. Szkolna	D – dojazdowa	12 m	
28.	13KDD	ul. Brzezińska	D – dojazdowa	12 m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów
29.	14KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
30.	15KDD	projektowana	D – dojazdowa	12 m	
31.	16KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
32.	17KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
33.	18KDD	ul. Zielona	D – dojazdowa	10 m	droga częściowo położona poza granicą obszaru objętego planem
34.	19KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
35.	20KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placami manewrowymi
36.	21KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
Ciagi pieszo-jezdne					
37.	od 1KPJ do 12 KPJ	–		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) możliwość lokalizacji 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.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów usług oświaty i usług zdrowia – co najmniej 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 5) dla terenów imprez masowych minimum 2 stanowiska na 100 m²;
- 6) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

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

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

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociagową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się własne systemu zaopatrzenia w wodę;
- 4) rezerwę terenu pod realizację ujęcia wody wraz z gminną stacją wodociagową.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym:

- a) część zachodnia Wrzosowej – do sieci kanalizacyjnej w miejscowości Brzeziny Kolonia (poza granicami planu) z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Częstochowie,
 - b) część południowa Wrzosowej – do sieci i oczyszczalni ścieków w Hucie Starej B (poza granicami planu),
 - c) południowo-wschodnia część Wrzosowej – do skanalizowania odrębną siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Częstochowie;
- 2) 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.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

§ 20. Ustalenia 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 istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm zachować strefę techniczną o szerokości 20,0m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia a linią ogrodzeń minimum 1,0m.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

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

- 4) zachowaniu z prawem do rozbudowy podlega istniejąca stacja elektroenergetyczna 220/110/30/1,5 kV „Wrzosowa” i wyprowadzone z niej linie elektroenergetyczne;
- 5) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 24. W zakresie melioracji ustala się:

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

Rozdział 5.

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

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty obsługi funkcji podstawowej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z przedłużenia istniejącej drogi 5KDL położonej poza granicami planu;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków - projektowana mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek, obsługa komunikacyjna i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
 - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z przedłużenia istniejącej drogi 5KDL położonej poza granicami planu;

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

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 57. 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%.

(...)

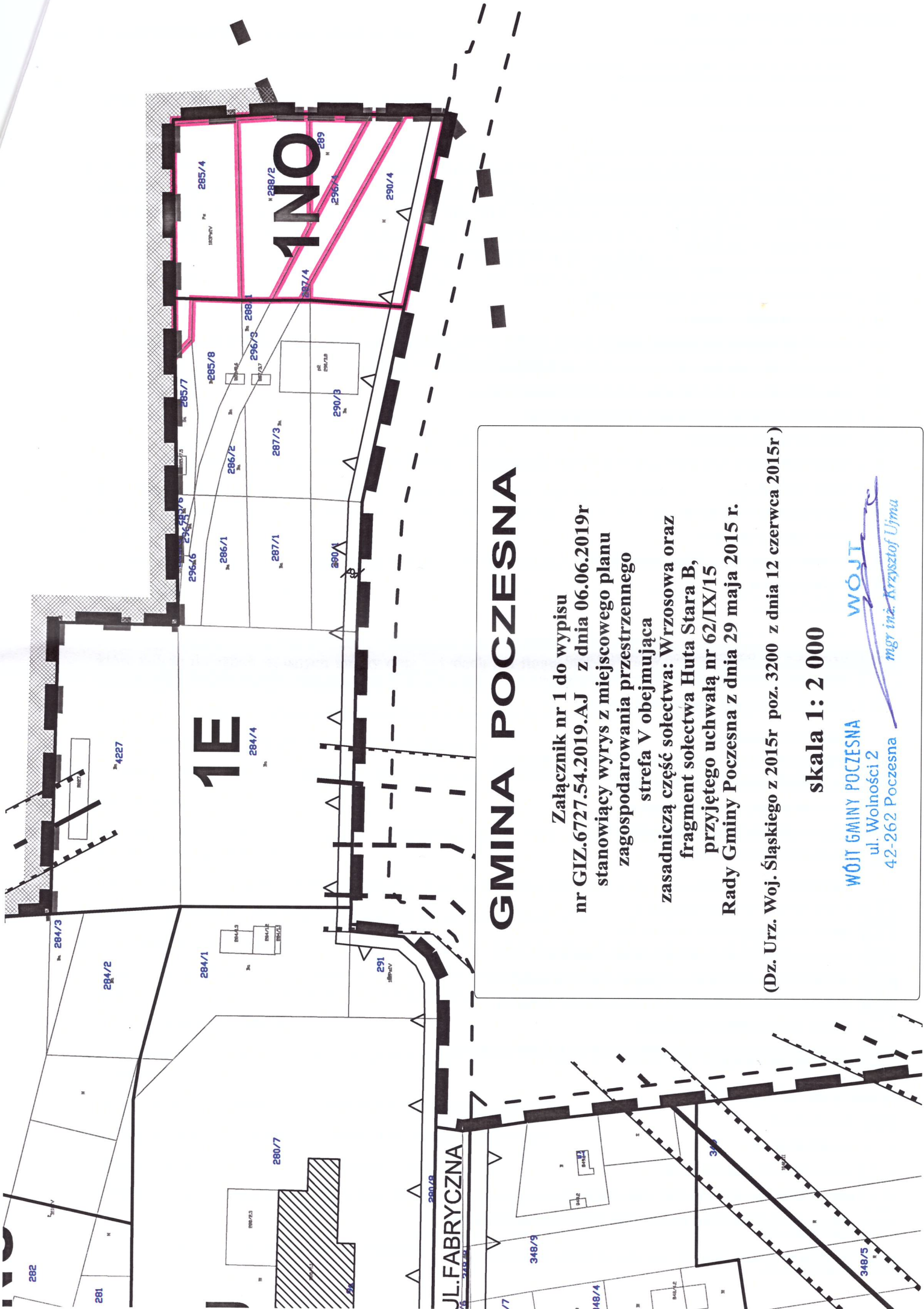
WÓJTA
mgr inż. Krzysztof Ujmo

Otrzymują:

1. Inspektor ds. inwestycji i zamówień publicznych Urzędu Gminy w Poczesnej
2. a/a

Informacja dot. ochrony danych osobowych

Wójt Gminy Poczesna – Urząd Gminy w Poczesnej, z siedzibą przy ul. Wolności 2, 42-262 Poczesna jako administrator danych osobowych **informuje**, że Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich poprawiania oraz usuwania. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do otrzymania pism z tutejszego organu.



GMINA POCESNA

Załącznik nr 1 do wypisu
nr GIZ.6727.54.2019.AJ z dnia 06.06.2019r
stanowiący wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
strefa V obejmująca
zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz
fragment sołectwa Huta Stara B,
przyjętego uchwałą nr 62/IX/15
Rady Gminy Poczesna z dnia 29 maja 2015 r.




(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015r poz. 3200 z dnia 12 czerwca 2015r)


skala 1: 2 000

WÓJT GMINY POCESNA
ul. Wolności 2
42-262 Poczesna






















mgr inż. Krzysztof Ujma

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

 - oznaczenie granic wnioskowanych działek








PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  **MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **UO** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
-  **UK** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
-  **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  **P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ
-  **PG** TEREN PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
-  **E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  **NO** TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **ZLZ** TERENY ZALESIEŃ
-  **ZD** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **UP** TEREN IMPREZ MASOWYCH - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
-  **ZC** TEREN CMENTARZA
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **RL** TERENY ŁĄK I PASTWISK
-  **WZ** TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WODY
-  **KS** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - TEREN GARAŻY I PARKINGÓW
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH







TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

-  **KDGP** TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KPJ** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

POZOSTALE:

-  **E** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
-  **OW** STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW
-  OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG DOJAZDOWYCH I PIESZO JEZDNYCH ZAWARTYCH W PASIE DROGOWYM 1KDGP

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA GMINY
-  GRANICE SOŁECTW
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU