UCHWAŁA Nr 368/LIII/23
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr 239/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r., Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki do uchwały nr od 1 do 3,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały,

4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 6 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr 239/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000,

3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Poczesna, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego,

5) **infrastrukturze technicznej** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) elementów nadwieszeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) tarasów i werand,

d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,

- dopuszcza się wysunięcie elementów wymienionych w lit. od a do d na odległość do 1,5 m od ustalonej linii zabudowy,

7) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZP** oraz **2RZP** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków gospodarczych i inwentarskich,

2) budowli rolniczych,

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków służących gospodarce rolnej, w tym produkcyjnych, składowych, inwentarskich – nie większą niż 12 m,

2) wysokość budowli rolniczych– nie większą niż 15 m,

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5,

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych,

2) budynków gospodarczych i inwentarskich,

3) budowli rolniczych,

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m,

2) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich – nie większa niż 10 m,

3) wysokość budowli rolniczych – nie większa niż 15 m,

4) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt od 1 do 3– nie większą niż 6 m,

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0,

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

10) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

11) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

12) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zabudowy usługowej,

3) budynków mieszkalno-usługowych,

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 10 m,

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5,

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **5L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu,

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych i dróg leśnych związanych z gospodarką leśną.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **2RN** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz zabudowy,

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz zabudowy,

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych,

b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi zbiorczej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi dojazdowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych – dojazdowych.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

5) dopuszcza się niższą niż określona w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy,

6) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna,

7) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim,

8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

9) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:

   a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,

   b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z zastrzeżeniem pkt. 4,

4) ustalenia o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:

   a) związanych z chowem i hodowlą zwierząt na terenach oznaczonych symbolami 1RZP i 2RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,

   b) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,

   c) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,

6) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

7) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowania materiałów sypkich,

8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 4MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem od 1RZM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 (Zbiornik Lubliniec–Myszków), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek: – 500 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,

4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) obsługa komunikacyjna terenów:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR i 2KR,

b) z przyległych do obszaru opracowania dróg publicznych,

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się:

1) klasę D – droga dojazdowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowania.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się:

1) klasę Z – droga zbiorcza,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 2,7m do 3,8 m – stanowiąca fragment poszerzenia istniejącego pasa drogowego.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowania.

5. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 11,50 m, z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowania.

§ 19. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

3) dla funkcji związanej z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

4) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów napowierzchniowych, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych,

2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

Rozdział 9.
Stawki procentowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr Iwona Choła

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI MŁYNEK ORAZ NIERADA

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

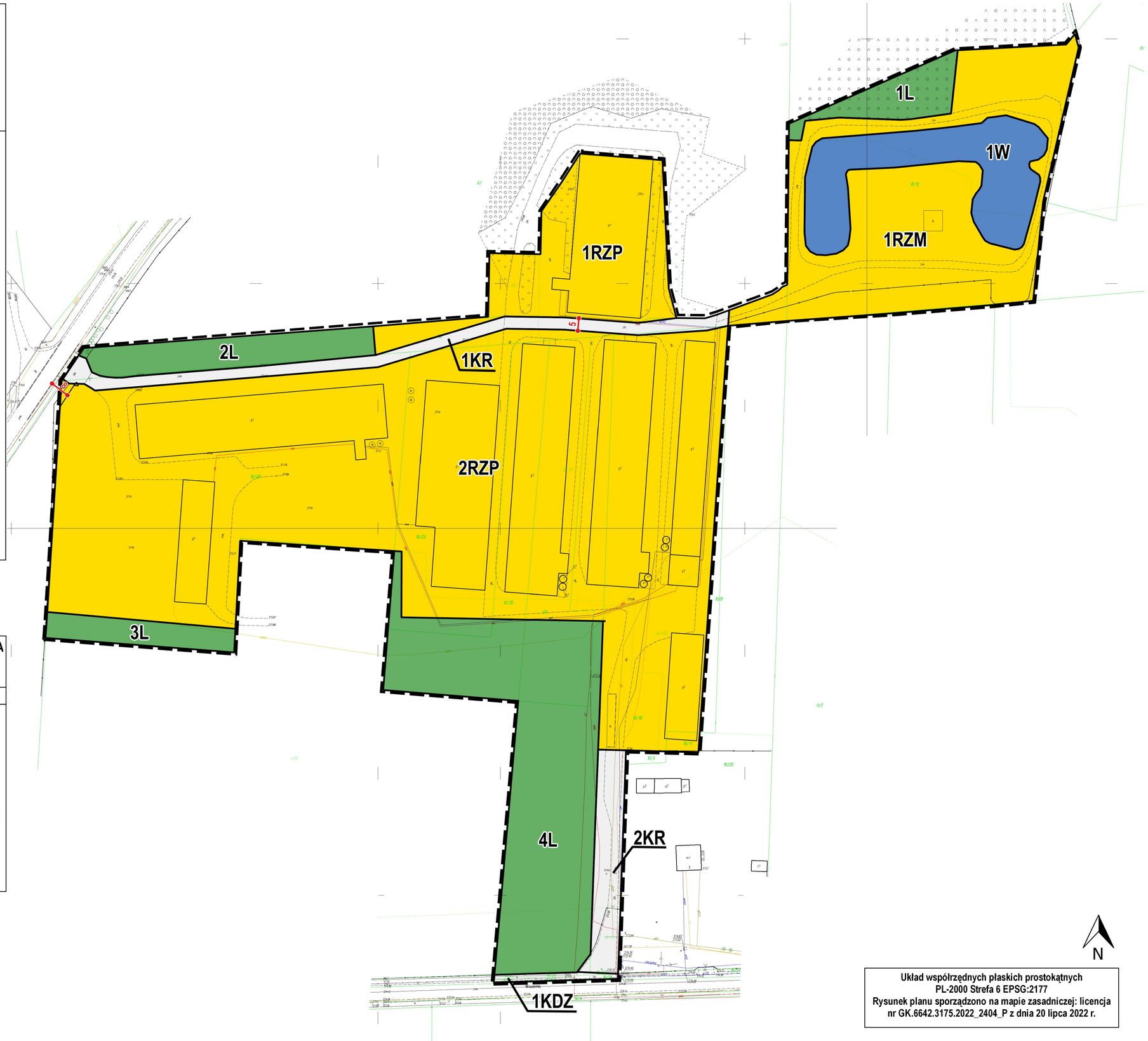
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- L – TEREN LASU
- W – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia informacyjne:

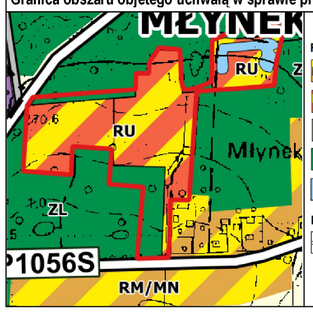
- 5 – LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- KRAWĘDŹ JEZDNI (DROGA POWIATOWA NR 1054S)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM/MN – TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO Z UDZIAŁEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DP1056S – DROGI POWIATOWE

Zał.1 do Uchwały Nr 368/LIII/23
Rady Gminy Poczesna
z dnia 17 sierpnia 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.3175.2022_2404_P z dnia 20 lipca 2022 r.

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI MŁYNEK ORAZ NIERADA

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

Zał.2 do Uchwały Nr 368/LIII/23
Rady Gminy Poczesna
z dnia 17 sierpnia 2023 r.

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

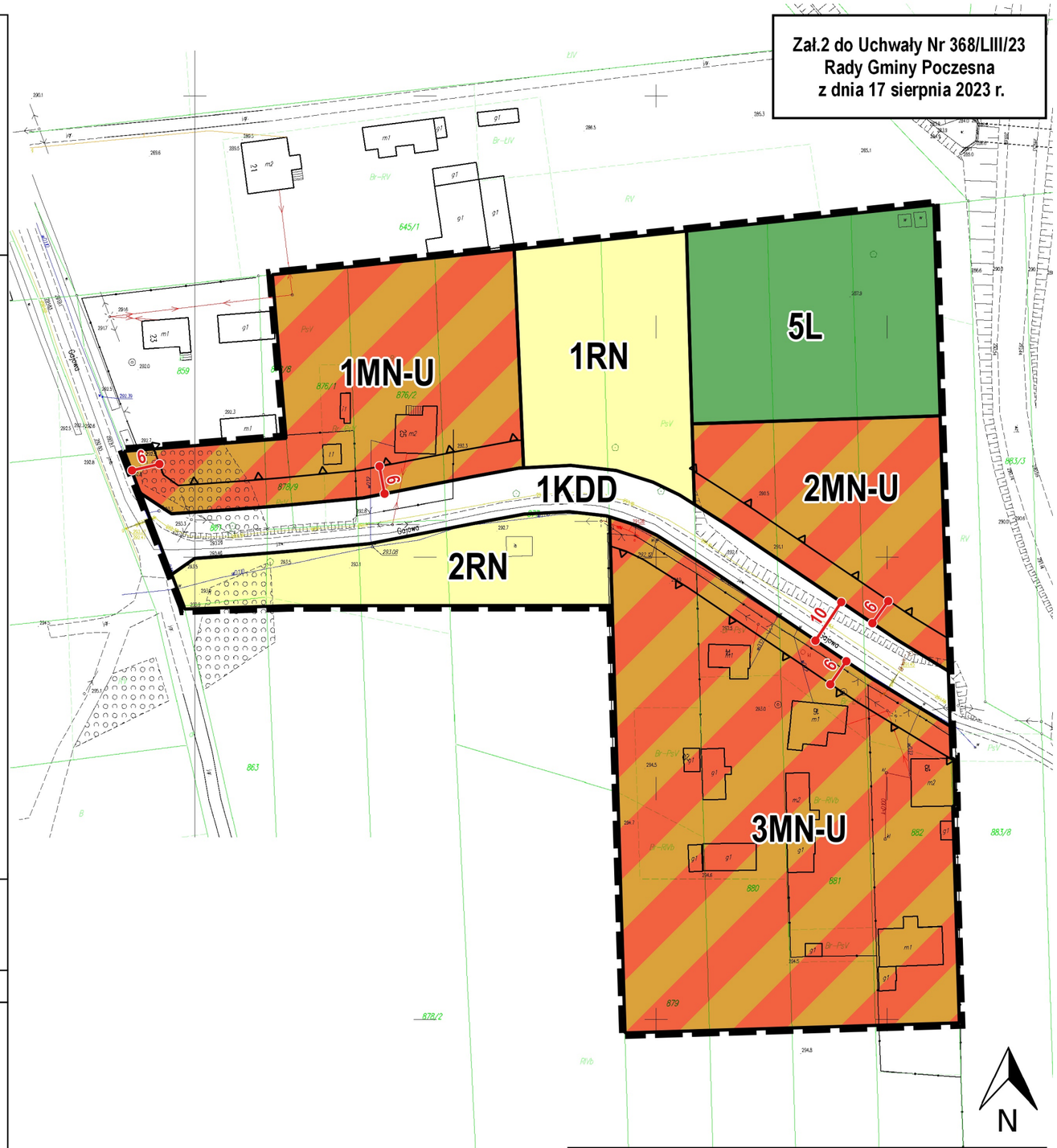
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L — TEREN LASU
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

Oznaczenia informacyjne:

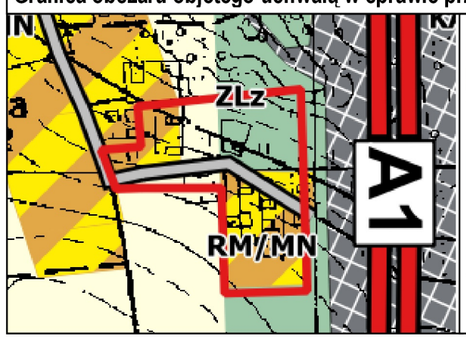
- 10 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM/MN — TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO Z UDZIAŁEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZLz — TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
- KA — TERENY AUTOSTRADY

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI GMINNE

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.3175.2022_2404_P z dnia 20 lipca 2022 r.

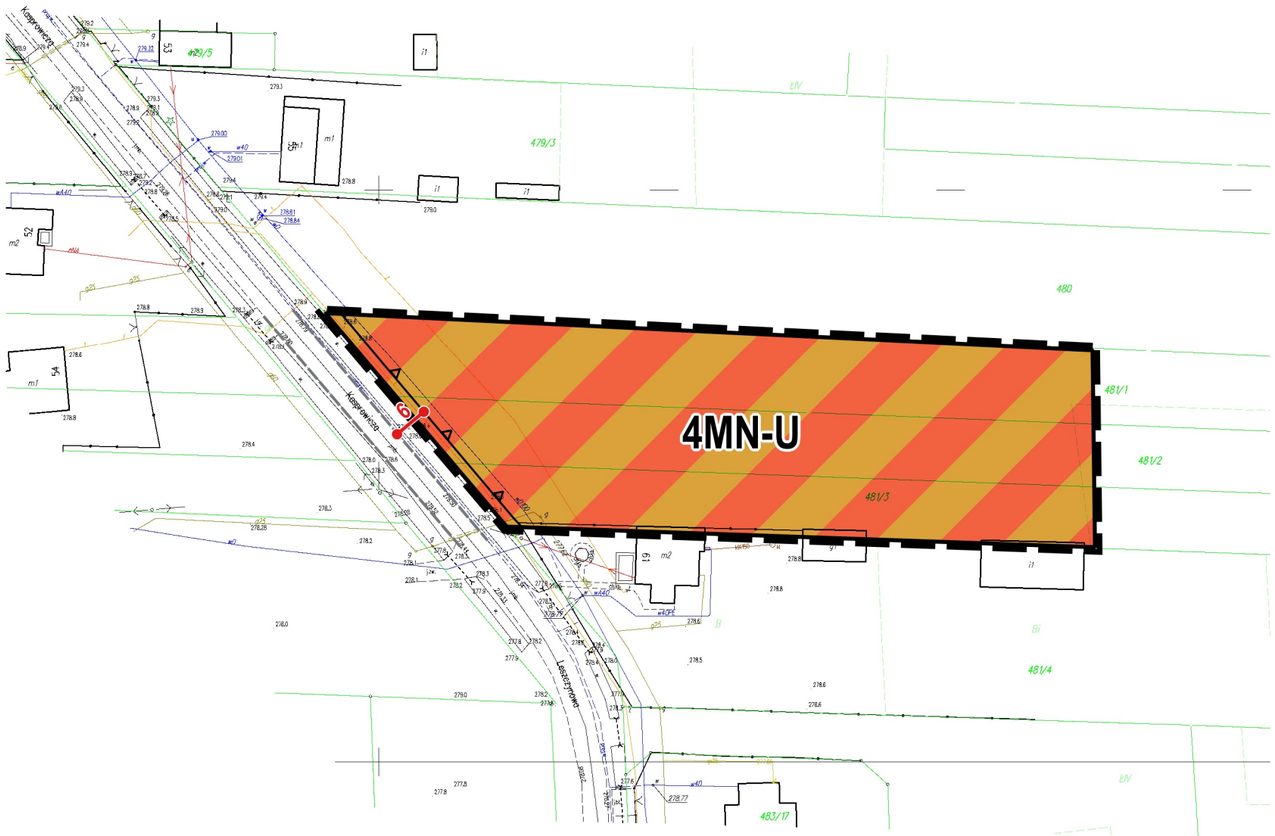
Zał.3 do Uchwały Nr 368/LIII/23
Rady Gminy Poczesna
z dnia 17 sierpnia 2023 r.

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI MŁYNEK ORAZ NIERADA

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000



N

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

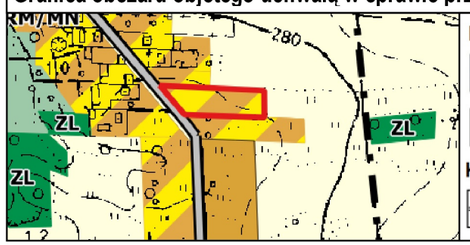
Oznaczenia informacyjne:

- 6 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- KRAWĘDŹ JEZDNI (DROGA GMINNA - UL.KASPROWICZA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM/MN — TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO Z UDZIAŁEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI GMINNE

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.3175.2022_2404_P z dnia 20 lipca 2022 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 368/LIII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Poczesna ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2023 r. do 23 maja 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 9 czerwca 2023 r.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 368/LIII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Młynek oraz Nierada, Gmina Poczesna może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

1) budżet gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 368/LIII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

Zalacznik6.pdf

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach od nr 1 do nr 3. Na rysunkach planu jednoznacznie określono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, z wyłączeniem terenu istniejącego gospodarstwa hodowlanego, inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –

aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

6)prawa własności – realizacja ustaleń planu wymaga wykupu gruntów pod realizację i poszerzenie istniejących dróg publicznych. Pozostałe ustalenia są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

7)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które

wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został przekazany do uzgodnień do właściwych organów.

8)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale VIII. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

11)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §20 ust. 3 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowo projektowane tereny zabudowy oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają

bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – szerokość wyznaczonej w planie drogi publicznej oraz szerokość dróg publicznych przylegających bezpośrednio do obszaru objętego opracowaniem, zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową zostały wyznaczone w granicach obszaru posiadającego wykształcony układ dróg publicznych oraz z dostępem do sieci uzbrojenia terenu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu jest zgodne z winnikami analiz określonymi w załączniku do uchwały nr 220/XXX/21Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Ustalenia planu nie zakładają realizacji nowych dróg publicznych, a jedynie korektę przebiegu drogi wyznaczonej w dotychczas obowiązującym planie. Realizacja drogi wymagać będzie podziału i wykupu gruntów.