

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY POCZESNA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

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

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna - zwanego dalej „planem”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach wyznaczonych w Nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, składający się z rysunku nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM - teren zabudowy zagrodowej,
  - c) U - teren usług,
  - d) US - teren usług sportu i rekreacji,
  - e) UT - teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych,

- f) P – teren zabudowy produkcyjnej,
  - g) R - tereny rolnicze,
  - h) RŁ – teren łąk i pastwisk,
  - i) ZL – teren lasów,
  - j) ZLp - teren zalesień,
  - k) WS - teren wód powierzchniowych,
  - l) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - ł) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - n) KS – teren obsługi komunikacji;
- 5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym;
- 6) granicę strefy ochrony krajobrazu pól szybowych;
- 7) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) granice strefy technicznej od gazociągu średniego ciśnienia;
- 9) granice strefy technicznej od gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 4) zasięg zagrożenia powodziowego w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika wodnego „Poraj”.

**§ 4.** 1. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem, w dniu jego uchwalenia, nie występuje potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony dób kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 (rysunek nr 1) oraz w skali 1:1000 (rysunek nr 2 i nr 3), określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunki nr od 1 do 3;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość usytuowania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy ona podziemnych części budynków oraz elementów architektonicznych takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, rampy, windy, elementy wystroju elewacji;
- 8) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące prowadzeniu ogólnodostępnej działalności usługowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych, służącej zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## 2. Użyte w uchwale pojęcie:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działka – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185);
- 6) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – odpowiada przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071);
- 7) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.1.** Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1989 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768, 1846 i 2687) wraz z przepisami wykonawczymi.

2. Jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Rozdziale 5 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

4. Teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być wykorzystany jedynie pod lokalizację:

- 1) ogrodzenia;
- 2) utwardzonego wjazdu na teren działki, ciągów komunikacji pieszej, zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) obiektów małej architektury.

5. W odniesieniu do zabudowy, która w dniu uchwalenia planu w całości lub w części znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się:

- 1) nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) rozbudowę zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

8. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

9. Zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) należy stosować naturalne materiały wykończeniowe takie jak: cegła, kamień, beton, szkło, drewno, aluminium, miedź, stal, bądź ich realistyczne imitacje;
- 3) na dużych powierzchniach elewacji należy stosować farby i tynki zewnętrzne w jasnych kolorach o niskiej intensywności nasycenia;
- 4) zastosowanie farb i tynków o dużym nasyceniu koloru możliwe jest na maksymalnie 20% powierzchni elewacji.

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 10,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kV i biogazowni;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 i 2797) oraz z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127 i 2722);
- 5) nakaz stosowania w trakcie realizacji planu, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687), dotyczących zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 6) przy zaopatrzeniu w energię ciepłą, dobór rozwiązań technicznych mających na celu unikanie, lub ograniczenie do poziomów dopuszczalnych, emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, będącego w kolizji z tymi urządzeniami, wymóg ich przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) MN, RM - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
  - b) US - na cele sportu i rekreacji,
  - c) UT - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**§ 9.1.** Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV) oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefy techniczne o szerokości 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) w granicach których lokalizacja obiektów budowlanych wymaga zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, wraz z przepisami wykonawczymi, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku Dz. U. poz. 2448) oraz zabezpieczenia przed porażeniem i pożarem oraz zapewnienia bezpieczeństwa pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. z 2003 r., nr 47, poz. 401).

2. Wzdłuż istniejących gazociągów:

- 1) wysokiego ciśnienia DN Ø 250 mm obowiązuje strefa techniczna, oznaczona na rysunku planu, o szerokości 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zadrzewień;
- 2) średniego ciśnienia DN Ø350 mm obowiązuje strefa techniczna - kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury, w której obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu;

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazów kulturowych ustala się strefę ochrony krajobrazu pól szczybowych w granicach której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących szczybów, zachowanie hałd i wyrobisk charakterystycznych dla krajobrazu kulturowego, w ramach planowanego zagospodarowania;
- 2) prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) wprowadzanie zalesień i zadrzewień przy uwzględnieniu zachowania i eksponowania pól szczybowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

**§ 11. 1.** Utrzymuje się dotychczasowe powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który tworzą:

- 1) droga publiczna kategorii krajowej - ul. Katowicka;
- 2) drogi publiczne kategorii wojewódzkiej: ul. Kwiatowa i ul. 1 Maja.

2. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:

- 1) istniejącą klasy L - lokalna - ulicą Nadrzeczną;
- 2) istniejącymi klasy D - dojazdowe: ul. Kolejową, ul. Jałowcową, ul. Żwirową, ul. Górną;
- 3) projektowanymi klasy D - dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD; o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW oraz teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpr.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych, zieleni izolacyjnej i urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z prowadzeniem ruchu drogowego.

**§ 12.** Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci szerokopasmowych w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zieleni izolacyjnej i urządzonej przy zachowaniu pola wymaganej widoczności,
  - d) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 13.** Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym zlokalizowanych w garażach) w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej – 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – 2 stanowiska na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
- 6) w granicach terenu objętego planem na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

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

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza terenem objętym planem;
- 2) możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci wodociągowych;
- 3) konieczność uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z przyjętym programem gminnym;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po doprowadzeniu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.

**§ 16.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy wszelkich rozwiązaniach z zakresu odwodnienia odprowadzenie wód opadowych i roztopowych konieczność zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych, gleby i wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem.

**§ 17.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów;

3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

**§ 18.** Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wymóg stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz możliwość budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV;
- 2) realizację nowych linii średniego i niskiego napięcia jako sieci kablowych.

**§ 21.** W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci telekomunikacyjnych.

**§ 22.** Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów**

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1MN** do **10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczająca 10,0 m,
  - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych - nieprzekraczająca 6,0 m,
  - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 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).

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **11MN** do **14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;



- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząc;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej budowli - nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych - nieprzekraczająca 6,0 m,
  - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 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).

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego - nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego - nieprzekraczająca 10,0 m,
  - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
  - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - e) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych nieprzekraczająca 6,0 m.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** 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 i zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% 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) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczająca 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 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).

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1U** do **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
  - b) maksymalna powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe 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).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, administracyjno-socjalne, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona; obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
  - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ciągi piesze;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
  - e) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT** do **2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sanitarno-gospodarcze, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
  - a) terenowe urządzenia rekreacyjno–sportowe,
  - b) place zabaw,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi piesze;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,
  - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, obiekty magazynowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, ponadnormatywnych emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, za wyjątkiem odpadów poprodukcyjnych i surowców stosowanych do działalności produkcyjnej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 30,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6).

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych powstałych z rodzimych gatunków drzew leśnych.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **2R** 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „L”- lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
  - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **8KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m,
  - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD ustala się zakaz włączenie komunikacyjnego do drogi wojewódzkiej nr 904 (ul. Kwiatowej) oraz do drogi krajowej nr 91 (ul. Katowicka).

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,0 m,
  - b) na zakończeniu drogi realizacja placu do nawracania zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking, plac manewrowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca i mała architektura;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników w stanie naturalnym.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 39.** 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 ...%.

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