

**UCHWAŁA NR 67/IX/11
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny-Osiedle”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Poczesna nr 60/IX/07 i 290/XXXIII/10,

po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

oraz przyjmując do wiadomości:

a) brak nieuwzględnionych uwag do planu,

b) brak wynikających z ustaleń planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Poczesna uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny-Osiedle”, zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje teren w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej z usługami.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania

3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3. 1. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

1) ustawa, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) przepisy, przepisy odrębne – ustawy i akty prawne równorzędne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.

3) plan – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu,

4) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Poczesna,

5) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach terenu,

9) działalność nieuciążliwa - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi,

10) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.12, a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność zawsze negatywnie oddziałująca na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy w brzmieniu obowiązującym w chwili realizacji ustaleń planu.

§ 4. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych tereny wymagające określenia zasad scalania i podziału, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. Teren objęty planem położony jest na zlikwidowanym obszarze górniczym. Tereny przeznaczone pod zabudowę na tym obszarze wymagają badań w zakresie szkód górniczych

§ 5. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i wartości kulturowych ustala się, co następuje:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności i lokalizacji obiektów oddziałujących i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zakazuje się składowania odpadów,
- 3) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
- 4) nakazuje się utrzymanie poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na poziomie określonym w § 6 ust.7 pkt 6.

§ 6. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny MW/U, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowaną w formie osiedlowej, z niezbędnymi usługami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) zabudowę jednorodziną jako uzupełniającą,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) place zabaw,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 6) wewnętrzną obsługę komunikacyjną

3. Wyklucza się:

- 1) usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
- 2) likwidację istniejących oczek wodnych i zasklepanie cieków, z wyjątkiem sytuacji związanych z realizacją ulic,
- 3) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych i warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego
- 4) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i infrastruktury technicznej

4. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej – ul. Rzecznej.

5. Zaopatrzenie w wodę, gaz sieciowy i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków bytowych do/z istniejących i projektowanych sieci w ul. Rzecznej.

6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo; nadmiar wód siecią kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla całego terenu opracowania – max 1,5
- 2) udział terenu zabudowanego i powierzchni biologicznie czynnej liczony dla całego terenu opracowania – odpowiednio nie więcej niż 30 % i nie mniej niż 35%,
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem pkt.8 – 4 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub kondygnacja o niepełnej powierzchni zabudowy; dachy dwu- i czterospadowe o spadkach 15-45°; w wypadku najwyższej kondygnacji o niepełnej powierzchni zabudowy dopuszczalne płaskie,
- 4) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektach jedno- i dwukondygnacyjnych
- 5) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50,0 m,
- 6) dopuszczalny maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; na granicy terenu – jak dla zabudowy jednorodzinnej
- 7) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo istniejącej fermy drobiowej od strony północnej,
- 8) przy projektowaniu fundamentowania i wysokości obiektów należy uwzględnić fakt położenia terenu na terenie pogórnym,
- 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 7. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia pod funkcje przewidziane planem.

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna

2. Wójt Gminy Poczesna zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 67/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.pdf