

**UCHWAŁA NR 69/IX/11
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Młynek ”

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 62/IX/07, 96/XII/07 oraz 285 i287/XXXIII/10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna

oraz przyjmując do wiadomości brak nieuwzględnionych uwag do planu

Rada Gminy Poczesna uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Młynek”, zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje tereny w sołectwach Młynek i Nierada, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 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,
- 4) granice strefy obserwacji archeologicznej.

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

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

§ 4. 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) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w proporcji do 50% powierzchni terenu,
- 9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,

- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce,
- 11) 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,
- 12) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.11, 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 mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 13) działka budowlana – działka spełniająca wymogi określone w § 14 ust.4 uchwały.

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

§ 5. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, ani potwierdzone stanowiska archeologiczne.

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

- 1) poza terenami wyznaczonymi dla skoncentrowanej działalności gospodarczej i rolniczej (P,U, RU) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
- 2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 4) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- 6) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) elementami ponadlokalnego układu komunikacji są odcinki dróg powiatowych:
 - a) Wygoda (Gm. Konopiska) - Młynek – Kolonia Poczesna,
 - b) Częstochowa – Starcza,
 - c) Projektowany odcinek Wygoda (Gm. Konopiska) – Młynek (tworzący wraz z drogą wymienioną w lit. a połączenie węzła autostradowego „Zawodzie” z drogą krajową DK-1),
- 2) elementami lokalnego układu komunikacyjnego są drogi lokalne wyznaczone do obsługi terenów aktywności gospodarczej na styku z Gminą Konopiska,
- 3) obsługa działek budowlanych z lokalnych dróg publicznych i wewnętrznych; w granicach istniejącego zainwestowania dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów zabudowy z drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej z dróg lokalnych istniejących i wyznaczonych w planie oraz drogami wewnętrznymi,
- 5) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:

- a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego,
- b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

§ 8. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania ich w gruncie,
- 3) odprowadzenie ścieków z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – po podczyszczeniu do parametrów określonych przez dysponenta sieci – do ogólnodostępnej sieci kanalizacji sanitarnej; w wypadku braku, z jakiegokolwiek powodu, możliwości odprowadzenia ścieków do sieci jw. – wymóg realizacji oczyszczalni przemysłowej; zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;
 - b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających,
 - c) z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – siecią kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu zgodnie z odpowiednimi przepisami – do odbiornika,
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci SN i NN,
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3 i 4, w pasach ulic i dróg wewnętrznych.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych mogą być lokalizowane:

- 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego,
- 2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,
- 3) zgodnie z projektem zagospodarowania poszczególnych terenów - sieci uzbrojenia w granicach terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej.

4. W granicach dróg 10KDZ i 11KDZ realizację infrastruktury dopuszcza się w zakresie niepowodującym ograniczeń w podstawowym przeznaczeniu terenu

5. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekim należy zastosować się do wymogów administratora drogi bądź cieku.

§ 9. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleń urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 10. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R, z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji rolnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:

- 1) rozbudowę, budowę i wymianę kubatury zabudowy zagrodowej w granicach istniejących działek siedliskowych,
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
- 3) lokalizację dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk,
- 4) lokalizację stawów hodowlanych oraz urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy niewymienionej w ust.2.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny lasów, oznaczone symbolem 2ZL, z przeznaczeniem na lasy istniejące i zalesienia o różnej funkcji.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
- 2) lokalizację dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk.

3. W granicach oznaczonej strefy obserwacji archeologicznej (KOW) prace ziemne takie jak wykopy, melioracje, niwelacje terenu, przygotowanie terenu pod zalesienia – należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczone symbolami 3-5 P,U z podstawowym przeznaczeniem na przemysł oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz dojazdami i parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) administrację i hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
- 2) składy, hurtownie, magazyny,
- 3) obiekty zaplecza logistycznego,
- 4) handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Prowadzona działalność nie może powodować konieczności wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania:

- a) poza granicą gminy,
- b) w granicach terenów określonych w ust. 1,
- c) na pozostałych terenach – w zakresie gospodarki leśnej.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa się na 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg lokalnych (KDL).

6. Ustala się nieprzekraczalną całkowitą wysokość:

- a) obiektów kubaturowych na 15,0 m,
- b) innych obiektów budowlanych na 50,0 m.

7. Ograniczenie określone w ust. 6 lit. a nie dotyczy:

- a) obiektów istniejących,
- b) części budynków stanowiących niezbędne elementy konstrukcyjne lub koniecznych ze względów technologicznych,

c) fragmentów budynków stanowiących akcenty architektoniczne i obejmujących do 5% ich powierzchni całkowitej i nie wyższych niż 1,5-krotna wysokość ich zasadniczej bryły.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:

a) 25 % w granicach każdego z terenów zarządzanych przez odrębne podmioty gospodarcze,

ale

b) nie mniej niż pas terenu szerokości 5,0 m pokryty zielenią wysoką – z wykorzystaniem istniejących zadrzewień – wzdłuż granicy własności.

9. Wymóg określony w ust. 8 lit. b nie dotyczy terenów wydzielonej własności o powierzchni do 1,0 ha.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem 6RU z podstawowym przeznaczeniem na obiekty hodowlane.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się prowadzenie przetwórstwa surowców rolnych i leśnych niewymagającego wyznaczania obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Zasady ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Ustala się nieprzekraczalną całkowitą wysokość:

a) obiektów kubaturowych na 12,0 m,

b) innych obiektów budowlanych na 50,0 m.

5. Ograniczenie określone w ust. 4 lit. a nie dotyczy fragmentów budynków obejmujących do 10% ich powierzchni całkowitej, stanowiących elementy konstrukcyjne, lub koniecznych ze względów technologicznych.

6. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-20%.

7. Ustala się, w granicach terenu w liniach rozgraniczających:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na 60%,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 %.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami 7-8MNR z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.

3. Ogranicza się wielkość nowych obiektów inwentarskich do 5 DJP.

4. Minimalną wielkość działki określa się na:

a) 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej,

b) 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,

c) 300 m² dla wydzielonych działek usług.

5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów oraz dobudowywanych fragmentów budynków istniejących określa się na 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 10KDZ oraz 4,0 m od pozostałych dróg.

6. Na działkach mieszkalnych i zagrodowych obowiązuje lokalizacja w pierwszej linii zabudowy budynku mieszkalnego; w wypadku realizacji w pierwszej kolejności innych obiektów obowiązuje pozostawienie we frontowej części działki miejsca na budynek o rozmiarach nie mniej niż 12x12m zlokalizowany zgodnie z wymogami prawa budowlanego i ustaleniami ust. 5

7. Dopuszczalna całkowita wysokość obiektów kubaturowych od naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu – 11,0 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje, plus kondygnacja w kubaturze dachu.

8. Dopuszczalna całkowita wysokość innych obiektów budowlanych – 50,0 m.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50 % terenu w granicach poszczególnych własności, nie więcej jednak niż w stanie istniejącym pomniejszonym o 5%.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem 9RM, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę zagrodową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.
3. Zasady ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej zgodnie z ustaleniami § 6-8.
4. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów oraz dobudowywanych fragmentów budynków istniejących określa się na 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową.
5. Dopuszczalna całkowita wysokość obiektów kubaturowych od naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu – 11,0 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje, plus kondygnacja w kubaturze dachu.
6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu na 50 %.

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 10KDZ, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. Z (zbiorcza) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m i chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m od strony zabudowy.

§ 17. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 11KDZ, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. Z (zbiorcza) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m oraz chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m od strony zabudowy.

§ 18. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 12KDL, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m oraz chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m na odcinkach zainwestowanych.

§ 19. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 13KDL, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m.

§ 20. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 14KDD, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. D (dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m.

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

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

§ 23. 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.

§ 24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 69/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 69/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MŁYNEK”, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Zalacznik2.doc