

**UCHWAŁA NR 72/IX/11
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa-Porąbka”

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 uchwałami Rady Gminy Poczesna nr 96/XII/07 i 287/XXXIII10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna, 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 „Wrzosowa-Porąbka ”,
zwany dalej planem**

§ 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Wrzosowa, przy ulicach Katowickiej (droga krajowa DK-1) i Strażackiej, w granicach określonych w załączniku graficznym 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) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

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) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach 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 obiektów nadziemnych zlokalizowanych na działce, z wyłączeniem:
- okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, oraz takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
 - budowli telekomunikacyjnych,
- 11) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połączeń zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 12) 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,
- 13) 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 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, w odniesieniu do której raport o oddziaływaniu na środowisko lub inny dokument o podobnym charakterze wykaże możliwość stwarzania uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy.

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.

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

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

- zakazuje się prowadzenia działalności uciążliwej,
- zakazuje się magazynowania i składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką, z wyłączeniem krótkotrwałego przetrzymywania odpadów związanych z prowadzoną inną działalnością gospodarczą,
- zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
- zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- nakazuje się utrzymanie poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na granicy własności na poziomie określonym jak dla zabudowy jednorodzinnej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- obsługa terenów usług z dróg publicznych (poza granicami planu) – z ulicy Strażackiej bezpośrednio i z ul. Długiej poprzez dojazd – zgodnie z rysunkiem planu,
- zakaz bezpośredniego włączania nowymi zjazdami do ul. Katowickiej,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności, tj., o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

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

- zaopatrzenie w gaz, wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Strażackiej i Długiej,
- odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Strażackiej i Długiej,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo w granicach własności; z terenów ulic i placów – do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 4) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

§ 8. 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 służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 9. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, **US** z podstawowym przeznaczeniem dla usług nieuciążliwych oraz usług sportu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się elementy technicznego uzbrojenia terenu.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7.

4. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych realizacji - 6,0 m od frontowej granicy działki,
- 2) dopuszczalna wysokość nowej zabudowy usługowej – 2 kondygnacje plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu, i nie więcej niż 10,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,
- 3) wysokość budynków istniejących - zgodnie ze stanem dotychczasowym; dopuszcza się podwyższenie wynikające ze zmiany geometrii dachu, nie więcej jednak niż o 1,5 m,
- 4) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 5) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej; dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 6) ograniczenie zapisane w pkt. 2 i 3 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie przewyższających wysokości zasadniczej części budynku o więcej niż 2,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe albo koniecznych ze względów technologicznych lub konstrukcyjnych,
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych terenów – 30%,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych terenów nie wyższy niż 1,0,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów – 50%,
- 10) pozostałe zasady sytuowania budynków i budowli – w tym wysokościowych – oraz kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **2-3U** z podstawowym przeznaczeniem dla usług.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się składowanie, z zastrzeżeniem § 5 pkt. 2.

3. Pozostałe wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7.

4. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej (ul. Katowicka) – 10,0 m; od ul. Strażackiej – 6,0 m,
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje ,
- 3) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, o spadkach głównych połaci w granicach 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 40%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 15%,
- 6) pozostałe zasady sytuowania budynków i budowli – w tym wysokościowych – oraz kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZI** , z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się wymóg zachowania bez zmian istniejącego starodrzewu i niższych pięter zieleni.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **5-6KDd** , z przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako dojazdy pieszo-jezdne, bez wydzielonej jezdni.

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

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

§ 15. 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.

§ 16. 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 72/IX/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.pdf