

**UCHWAŁA NR 175/XX/12
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 20 września 2012 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 uchwała

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

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

2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

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

- 1) granice planu,
- 2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) oraz granice stref i obszarów wyznaczone przepisami odrębnymi nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 3. 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 - akty prawne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze , w szczególności:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z roku 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2007 Nr 19 poz.115, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2005 Nr 239 poz. 2019, ze zmianami),

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2010 nr 185 poz.1243, ze zmianami),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, ze zmianami),
- akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego,

- 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 1:1000 – 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) 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 pkt. 9, 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.

§ 4. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 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 .

3. W wypadku scalenia i powtórnego podziału terenu przestrzegać należy następujących zasad:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych powinna zapewnić wydzielenie co najmniej jezdni o szerokości 5,0 m a na odcinkach przylegających do zabudowy także chodników o szerokości 1,5 m; odcinki ciągów pieszo-jezdnych nie powinny być węższe niż 7,0 m,
- 2) w wypadku wydzielenia odrębnych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) ich powierzchnia nie powinna być mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 250 m² dla zabudowy szeregowej, przy szerokości odpowiednio nie mniej niż 20,0 i 8,0 m,
 - b) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10° ,

§ 5. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody 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) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; na granicy terenu – jak dla zabudowy jednorodzinnej,

§ 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 usługami nieuciążliwymi.

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 stawów i oczek wodnych oraz zasklepienie cieków, z wyjątkiem sytuacji związanych z realizacją ulic i ciągów pieszych,
 - 3) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych i warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - 4) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg i infrastruktury technicznej.
4. Dostępność do drogi publicznej – ul. Rzecznej (poza granicami planu), poprzez drogi wewnętrzne.
5. Obsługa komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi.
6. Wymagana łączna liczba miejsc parkingowych i garażowych w granicach planu – nie mniej niż dwukrotna liczba docelowej liczby mieszkań.
7. Zaopatrzenie w wodę, gaz sieciowy i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków bytowych do/z istniejących i projektowanych sieci w ul. Rzecznej.

8. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo; nadmiar wód siecią kanalizacji deszczowej, po odpowiednim podczyszczeniu do odbiornika – rowu po stronie południowej terenu.

9. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,6 – 1,5,
- 2) udział terenu zabudowanego i powierzchni biologicznie czynnej liczone dla całego terenu opracowania – odpowiednio nie więcej niż 30 % i nie mniej niż 35%,
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 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 dachy płaskie,
- 4) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektach jedno- i dwukondygnacyjnych,
- 5) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50,0 m,
- 6) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo istniejącej fermy drobiowej od strony północnej,
- 7) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 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.

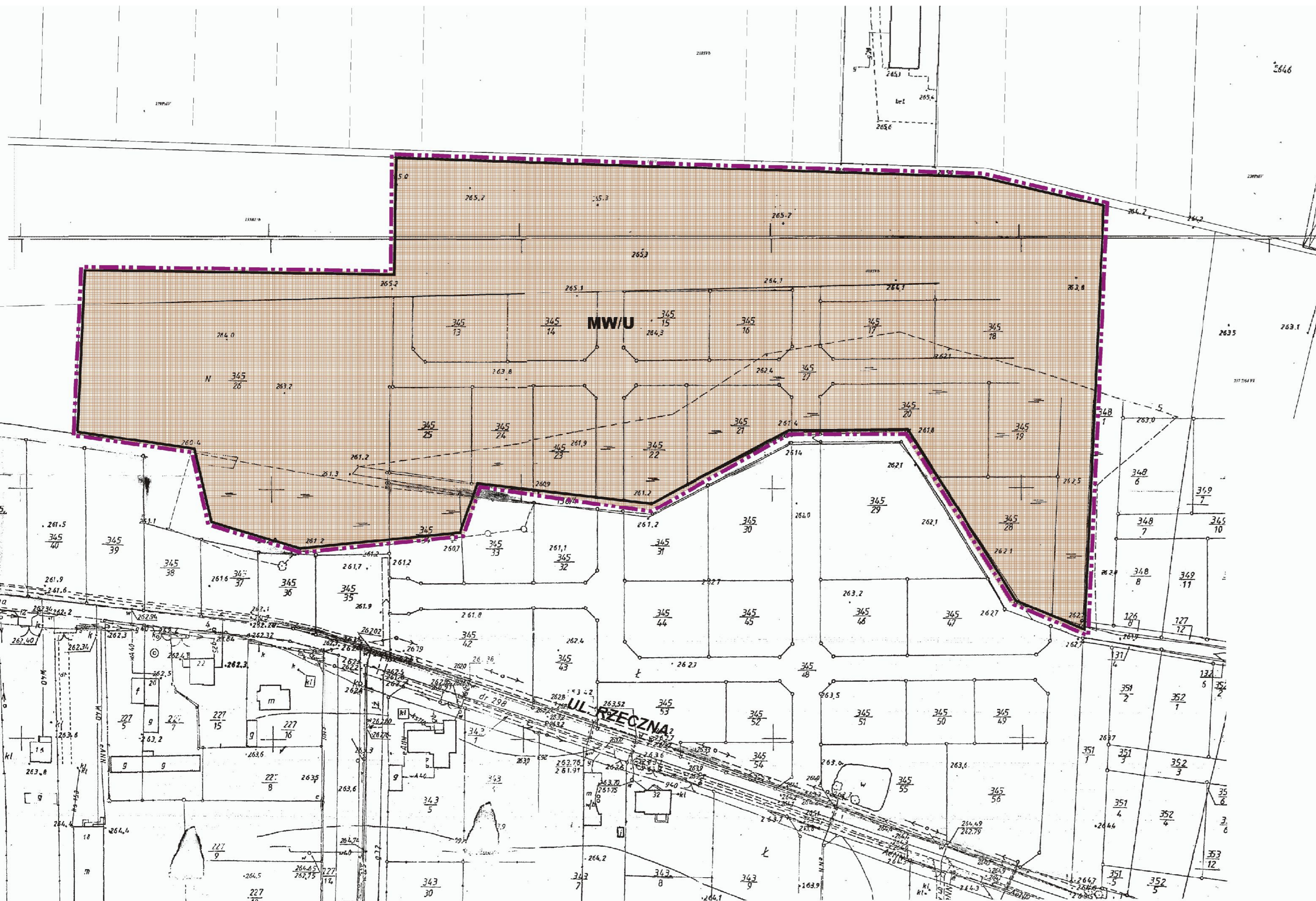
2. Wójt Gminy Poczesna zapewni:

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

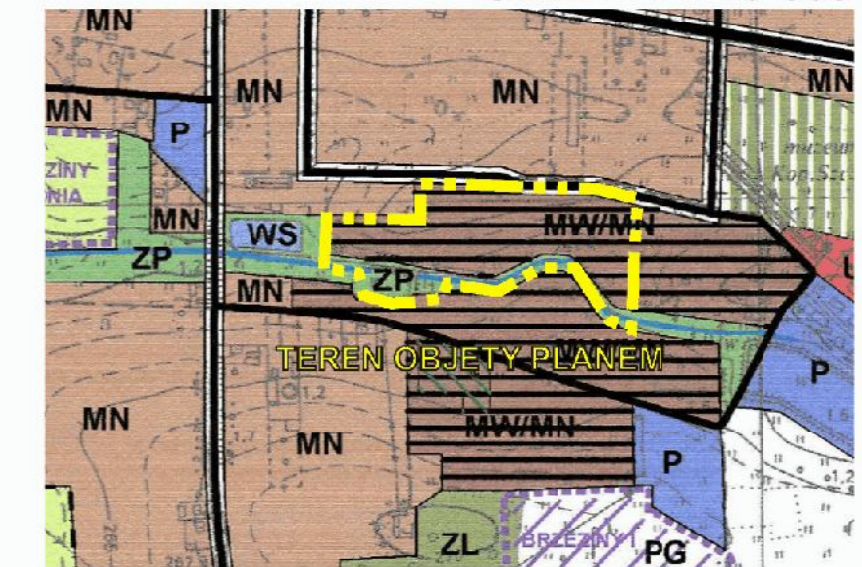
§ 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
SKALA 1 : 10 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY POCZESNA
NR 175/ XX / 12
Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2012 r.



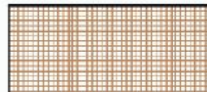
GINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BRZEZINY - OSIEDLE" RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:**
-  Tereny mieszanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej