

**UCHWAŁA NR 176/XX/12  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 20 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny - Rekreacja”**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz.647.) 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 135/XV/08 i 289/XXXIII/10, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna

**Rada Gminy Poczesna uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny - Rekreacja ”, zwany dalej planem**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje tereny w miejscowościach Brzeziny Kolonia i Huta Stara B w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

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

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 4.** 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 : 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) 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.

**§ 5. 1.** 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, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. W granicach planu nie występują tereny wymagające scalenia i podziału.

3. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych planem należy spełnić następujące warunki:

- 1) działki budowlane dla infrastruktury należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni,
- 2) w wypadku wydzielania działek dla obiektów usługowych powierzchnia działki powinna zapewnić lokalizację obiektu oraz – w wypadku dostępności komunikacyjnej – określonej w § 7 ust.2 liczby miejsc parkingowych,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość zapewniającą co najmniej wydzielenie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i ścieżki rowerowej oraz, w wypadku ślepego zakończenia, placyk do zawracania na zakończeniu, nie mniejszy niż 16x16 m.

**§ 6.** W granicach planu, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej oraz oczek wodnych,
- 2) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych i posadowienia budynku oraz, jeżeli nie wynika to ze względów bezpieczeństwa.
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji,

- 4) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 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 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa terenu z dróg publicznych – poprzez ulicę Kasztanową (poza granicami planu) oraz z planowanych dróg wewnętrznych,
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc parkingowych:
  - a) na obrzeżach terenu co najmniej 1 miejsce na 4 użytkowników wg docelowego programu zagospodarowania, ale nie mniej niż 50 miejsc,
  - b) przy dostępnych komunikacyjnie obiektach usługowych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.
- 3) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy i usług zlokalizowanych w granicach planu.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz, wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Głównej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Głównej,
- 3) przy odosobnionych obiektach dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię lub lokalne oczyszczalnie ścieków; wyklucza się oczyszczanie ścieków systemami polegającymi na rozsączaniu ścieków w gruncie,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo, w granicach terenu,
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego,
- 7) dopuszcza się stosowanie czasowych (przenośnych, szczelnych) urządzeń sanitarnych w czasie imprez masowych.

**§ 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.** Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2US,UT,ZP, z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, w tym imprez masowych, oraz zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów związanych z obsługą funkcji podstawowej, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej łącznie 500 m<sup>2</sup> a dla poszczególnych obiektów 100 m<sup>2</sup>, oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. Wydzielanie odrębnych działek dopuszcza się wyłącznie dla obiektów infrastruktury, i tylko w sytuacji jeżeli jest to bezwzględnym wymogiem wynikającym z przepisów odrębnych, bez zbędnych rezerw terenu.

4. Dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – 6,0 m, dachy dwu- i czterospadowe o spadku głównych połaci w granicach 30-45°; dopuszczalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 50,0 m.

5. W strefie technicznej linii wysokiego napięcia 110 kV (14,5 m od skrajnych przewodów) dopuszcza się wyłącznie zieleń niską, drogi i wody powierzchniowe.

6. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

7. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,0002-0,0005.

8. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 95 %.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 3-4ZL z podstawowym przeznaczeniem na zieleń – lasy i zadrzewienia o funkcji izolacyjnej.

2. W granicach terenu 3ZL dopuszcza się zagospodarowanie w postaci ciągów pieszych, tras rowerowych i terenowych urządzeń sportowych.

**§ 12.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDZ z przeznaczeniem na komunikację - drogę kl. Z - zbiorczą, o szerokości pasa drogowego 30,0m i jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 5R z przeznaczeniem na użytki rolne – trwałe użytki zielone.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej niewymagającą wydzielania odrębnych działek,
- 2) okresowe wykorzystanie do organizacji imprez masowych, bez prawa lokalizacji czasowych parkingów ani jakichkolwiek obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą.

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

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

**§ 16.** 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.

**§ 17.** 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**



**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO „BRZEZINY - REKREACJA”**

<b>L.p</b>	<b>Data wpływu uwagi</b>	<b>Nazwisko i imię (Nazwa jednostki) i adres</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Oznac. nierucho- mości</b>	<b>Ustalenia proj. planu dla nieruchomości</b>	<b>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna</b>	<b>Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna</b>
1	2	3	4	5	6	9	10
1.	18.05.2010	Halina Trynda Kolonia Brzeziny, ul. Szczytowa 61 42-263 WRZOSOWA	Uwaga sprowadza się do zakwestionowania prawomocności opracowania planu w ogóle i żądania odstąpienia od jego procedowania.	całość planu	Usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzona, las	nieuwzględniona	nieuwzględniona

Załącznik nr 3  
do uchwały Rady Gminy Poczesna  
nr 176 / XX / 12  
z dnia 20 września 2012 r.

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

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

Drogi kl. D: ok. 1000 m

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.