

UCHWAŁA NR 312/XXXV/14
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz w związku z uchwałą Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna, Rada Gminy Poczesna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012r. - uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa - zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4. **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5. **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
6. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
7. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
8. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
9. **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;

10. **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
11. **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
12. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;
14. **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;
15. **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
17. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
18. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
 - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
 - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
 - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
 - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
 - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 09.02.2012 r. poz.145,
 - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
 - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
 - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice sołectw;
- 2) przebiegi linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV;
- 3) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250;
- 4) przebieg gazociągu średniego ciśnienia Ø 350;
- 5) strefy techniczne od urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) tereny potencjalnego zagrożenia powodziowego;
- 9) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj”;
- 10) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) P – tereny produkcyjne, magazynowe, składowe i logistyczne;
- 8) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 9) ZLZ – tereny zalesień;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) ZI – tereny zieleni niskiej;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 14) KS – teren obsługi komunikacji – parking;
- 15) KK – tereny kolejowe zamknięte;
- 16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu i nadbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
 - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji elewacji budynków: zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana; elewacje w naturalnych kolorach materiałów okładzin zewnętrznych z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
 - b) przy realizacji połaci dachowych budynków użycie jednorodnej kolorystyki;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych;
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych,
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
 - a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
 - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
- 5) maksymalna wysokość obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50 m.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę systemu rowów melioracyjnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu;
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;

- 6) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN);
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO);
 - c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU);
- 11) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występujące na obszarze objętym ustaleniami planu, pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej OW₁ - stanowiska archeologiczne:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) zakaz wprowadzania zalesień;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej B dla zespołu willowo-parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
 - a) zachowanie, konserwację i rewaloryzację zasadniczych elementów, w tym zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
 - b) zachowanie budynku i układu parku.

§ 13. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone jako ZP, ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, z dopuszczeniem małej architektury;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednoczenie form elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3 Ustalenia dotyczące komunikacji:

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych.

§ 15. 1. Dla terenów przeznaczonych na realizację celów komunikacji, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
Drogi zbiorcze					
1.	KDZ	ul. Okólna, północny fragment ul. Jesiennej, południowy fragment ul. Spacerowej	Z - zbiorcza	20 m	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania terenu (w rejonie ul. Ceramicznej); budowa ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi do ul. Stacyjnej (3KDL)
Drogi lokalne					
2.	1KDL	ul. Fabryczna	L – lokalna	12-20 m	lokalne poszerzenia wynikające ze stanu zagospodarowania
3.	2KDL	ul. Spacerowa	L – lokalna	12-14 m	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności
4.	3KDL	ul. Równoległa, zachodni fragment ul. Stacyjnej	L – lokalna	12 m	budowa ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi do wschodniego przedłużenia ul. Stacyjnej – ciąg pieszo-jezdny KPJ
5.	4KDL	ul. Leśna	L - lokalna	15m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
6.	5KDL	ul. Młyńska, ul. Jesienna	L - lokalna	12m	
7.	6KDL	ul. Ceramiczna	L - lokalna	12m	
Drogi dojazdowe					
8.	1KDD	ul. Zielona; projektowane przebicie do ul. Spacerowej	D - dojazdowa	10 m	droga częściowo położona poza granicą obszaru objętego planem
9.	2KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
10.	3KDD	ul. Podlaska	D - dojazdowa	10-12m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności

11.	4KDD	ul. Zaniwie	D - dojazdowa	10m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
12.	5KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	
13.	6KDD	ul. Kręta	D - dojazdowa	10m	
14.	7KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	
15.	8KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	
16.	9KDD	ul. Spadkowa	D - dojazdowa	10 m	lokalne przewężenia w rejonie młyna i istniejącej zabudowy
Ciągi pieszo-jezdne					
17.	KPJ	istniejące i projektowane	ciąg pieszo-jezdny	minimum 5 m	

2. Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ i KDL jak również w terenach dróg pozostałych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. Tereny oznaczone symbolem 9KDD, 3 KDD oraz KPJ położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 11.

§ 16. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym i usługowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym obejmującym odprowadzenie ścieków z miejscowości Słowik i Korwinów realizacja do oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej, mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłowej,
 - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy Poczesna aktami prawa lokalnego.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;

- 3) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø250 mm zachować strefę techniczną o szerokości po 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) odległość między gazociągiem a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa wielorodzinnego, usługowego i przemysłowego;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;
- 3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:
 - a) dla LN 110 kV po 15 m w obie strony,
 - b) dla LN 220 kV po 35 m w obie strony;
- 4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 25. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;
- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych;

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, urządzenia i obiekty sportowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do urządzeń sportowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu,
 - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały,
 - g) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nieprzekraczającą 14,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 45. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.