**UCHWAŁA NR…………………**

**RADY GMINY POCZESNA**

**z dnia …………………………..2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w miejscowości Bargły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwały nr 237/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r., Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

# Rozdział IPrzepisy ogólne

**§ 1.1.**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

**2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunki planu opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4,
2. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 6 do uchwały,
4. dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 7 do uchwały.

**3.** Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr 237/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły.

**4.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

**§ 2.1.** Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1. zasad kształtowania krajobrazu,
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
3. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1. granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalna linia zabudowy;
4. strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
5. strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
6. literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

**2.** Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4**.**1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna,
2. **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
3. **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Poczesna, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,
4. **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego,
5. **infrastrukturze technicznej** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
6. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową,
7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:
8. elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
9. elementów nadwieszeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
10. tarasów i werand,
11. zewnętrznych warstw izolacji termicznej,

- dopuszcza się wysunięcie elementów wymienionych w lit. od a do d na odległość do 1,5 m od ustalonej linii zabudowy,

1. **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

**2.** Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

# Rozdział IIPrzeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

**§ 5.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **4U-P** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1. obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2. zabudowy usługowej;
3. instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100kW,
4. obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

**3.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa
w ust. 1 ustala się:

1. dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,
2. dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
5. maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0
6. minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
7. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
8. geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
9. dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
10. sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

**§ 6.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U-P** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1. obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2. zabudowy usługowej;
3. wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
4. obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

**3.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa
w ust. 1 ustala się:

1. dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,
2. dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
5. maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0
6. minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
7. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
8. geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
9. dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
10. sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

**§ 7.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1PS** do **2PS** ustala się następujące przeznaczenie: teren składów i magazynów.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1. składów i magazynów;
2. wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
3. obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

**3.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa
w ust. 1 ustala się:

1. dla składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,
2. dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
5. maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0
6. minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
7. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
8. geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
9. dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
10. sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

**§ 8.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. zabudowy usługowej,
3. budynków mieszkalno-usługowych,
4. obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

**3.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1. wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 10 m,
2. wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,
3. maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
4. minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
5. powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
6. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
7. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
8. geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
9. dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
10. sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

**§ 9.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

**3.** W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1. wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m,
2. wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,
3. maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
4. minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
5. powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
6. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
7. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
8. geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
9. dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
10. sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

**§ 10.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **12ZP** ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) realizację zieleni izolacyjnej.

**§ 11.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1RN** do **2RN** ustala się następujące przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

**2.** W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

**§ 12.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

**2.** W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

**§ 13.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się następujące przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**2.** W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

# Rozdział IIIZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 14.** Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
2. zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim,
3. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
4. stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
	1. na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
	2. w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

# Rozdział IVZasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 15**. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. na całym obszarze objętym planem, oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877) wraz z przepisami wykonawczymi;
2. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 3;
3. ustalenia o których mowa w pkt. 2 nie dotyczą następujących rodzajów przedsięwzięć:
4. realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
5. realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
6. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
7. instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych na terenach oznaczonych symbolami od **1U-P** do **2U-P**;
8. zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
9. zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
10. zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;
11. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
12. w zakresie ochrony przed hałasem:
	1. tereny oznaczony na rysunku planu symbolami **MN-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
	2. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

# Rozdział VZasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 16.1.** Na rysunku planu określa się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (Poczesna st. 1; AZP 88-48/14 – nowożytne pole szybowe).

**2.** W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wykonywanie robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogące doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego winno być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

# **Rozdział VI**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

**§ 17.** Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 (Zbiornik Lubliniec–Myszków), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz  ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

# Rozdział VIISzczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 18.** Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

* + 1. minimalna powierzchnia działek: – 600 m2,
1. minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
2. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
3. ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

# Rozdział VIIISzczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 19.1.** Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

1. szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
2. w granicach strefy ochronnej:
	1. obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
	2. obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2.** W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

# Rozdział IXZasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 20**.**1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

* 1. obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych,
	2. powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

**§ 21**.**1.** W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych komunikacji drogowej publicznej wyznaczonej na rysunku planu ustala się:

* + 1. dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**:
1. klasę D – droga dojazdowa,
2. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, szerokość do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
	* 1. dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**:
3. klasę D – droga dojazdowa,
4. szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

**§ 22.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

* 1. przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
	2. przeznaczenie uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
	3. szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.1.** Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
2. dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
3. dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych,
4. na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

**2.** Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów napowierzchniowych, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

# Rozdział XZasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 24.1.** Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

**2.** Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

**3.** Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

**4.** Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

**5.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1. stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych,
2. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnym,
3. dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

**7.** Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

**8.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

# Rozdział XIStawki procentowe

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

# Rozdział XIIUstalenia końcowe

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.