RADA GMINY POCZESNA
ul. Wolności 2
42-262 Poczesna

Uchwała nr 335 / XLII / 10
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 sierpnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Wrzosowa-Nowa Wieś "

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 95/XII/07, 134-135/XV/08 i 288,289,293/XXXIII/10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna
oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Poczesna uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa-Nowa Wieś"
zwany dalej planem

§ 1

Plan obejmuje tereny w sołectwach Wrzosowa i Nowa Wieś, 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) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu
   4) granice strefy obserwacji archeologicznej.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3

Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4

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 Konopiska,
   5) **rysunek planu** – rysunek na mapie w skali 1 : 2 000, 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 proporcji do 50% powierzchni 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,
11) **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,
12) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.11, 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 mogąca znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
13) **działka budowlana** – działka spełniająca wymogi określone w § 15 ust.4 uchwały.

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.

§ 5

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 obszary obserwacji archeologicznej.

§ 6

W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:
1) poza terenami wyznaczonymi dla skoncentrowanej działalności gospodarczej i rolniczej (P,U, UHG) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności.
3) zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
4) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
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 w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 7

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:
1) powiązanie terenu z drogą krajową DK-1 systemem dróg lokalnych i dojazdowych poprzez węzeł/zjazd poza granicą opracowania, na warunkach określonych przez Zarządcę drogi.
2) zakaz wyznaczania nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową; zjazdy istniejące należy zlikwidować z chwilą zaistnienia innej możliwości obsługi komunikacyjnej,

3) powiązanie terenów z pozostałymi elementami zewnętrznego układu komunikacyjnego na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
4) obsługa działek budowlanych z lokalnych dróg publicznych i wewnętrznych; w granicach istniejącego zainwestowania dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów zabudowy z drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
5) obsługa terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej z dróg lokalnych istniejących i wyznaczonych w planie oraz drogami wewnętrznymi
6) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:
   a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego,
   b) nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
   c) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych,

§ 8

1. W zakresie obsługi inżynieryjnej terenu ustala się, co następuje:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni; ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania,
   3) odprowadzenie ścieków z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – po podczyszczeniu do parametrów określonych przez dysponenta sieci – do ogólnodostępnej sieci kanalizacji sanitarnej; w wypadku braku, z jakiegokolwiek powodu, możliwości odprowadzenia ścieków do sieci jw., bądź realizacji takiej sieci – wymóg realizacji lokalnej oczyszczalni; zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach,
   4) odprowadzenie wód deszczowych
      a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;
      b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających,
      c) z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej – siecią kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu zgodnie z odpowiednimi przepisami – do odbiornika
   5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci SN i NN,
   6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
   7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasach ulic i placów – publicznych i wewnętrznych.
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i placów mogą być lokalizowane:
   1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w terenach określonych w ust.2,
   2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,
   3) zgodnie z projektem zagospodarowania poszczególnych terenów - sieci uzbrojenia w granicach terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej.
4. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekiem należy zastosować się do wymogów administratora drogi bądź cieku.

§ 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 służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych

4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 10

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R,** z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji rolnej.
2. W granicach terenów określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust.3 pkt.2 i 3 zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:
   1) rozbudowę, budowę i wymianę kubatury zabudowy zagrodowej w granicach istniejących działek siedliskowych,
   2) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej
   3) lokalizację obiektów infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
   4) lokalizację dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk,

§ 11

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2R/UHG,** z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji rolnej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:
   a) lokalizcję sieci i obiektów uzbrojenia terenu
   b) różnorodną działalność gospodarczą na zasadach zapisanych dla terenu 3UHG. bez ograniczenia określonego w § 4 ust.1 pkt 8 –
3. Przeznaczenie określone w ust.2 lit.b dopuszcza się w wypadku przeklasyfikowania gruntu lub uzyskania zgody na jego nierolnicze przeznaczenie.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 12KDD.

§12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczone symbolami **3UHG** z podstawowym przeznaczeniem na usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz dojazdami i parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) administrację i hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
   2) składy, hurtownie, magazyny,
   3) obiekty zaplecza logistycznego,
   4) przemysł nieuciążliwy
   5) handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
3. Zasady ochrony środowiska i obsługi inżynieryjnej zgodnie z ustaleniami § 6-8.
4. Prowadzona działalność nie może powodować konieczności wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania w granicach terenów określonych w ust. 1 oraz w § 13
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa się na:
   a) 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi krajowej.,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 12KDD
   c) 14,5 m od skrajnego przewodu linii WN 110 kV
6. Ustala się nieprzekraczalną całkowitą wysokość:
   a) obiektów kubaturowych na 15,0 m,
   b) innych obiektów budowlanych na 50,0 m.
7. Ograniczenie określone w ust. 6 lit. a nie dotyczy fragmentów budynków obejmujących do 5% ich powierzchni całkowitej, stanowiących elementy konstrukcyjne, akcenty architektoniczne lub konieczne ze względów technologicznych.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25 % w granicach każdego z terenów zarządzanych przez odrębne podmioty gospodarcze,

§ 13

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczony symbolem 4**P,U** z podstawowym przeznaczeniem na przemysł oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz dojazdami i parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się
   a) administrację i hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
   b) składy, hurtownie, magazyny,
   c) obiekty zaplecza logistycznego,
   d) handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
   e) istniejące obiekty infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 11KDL i dróg dojazdowych 13 i 14 KDD.
4. Zasady ochrony środowiska i obsługi inżynieryjnej zgodnie z ustaleniami § 6-8.
5. Ustala się nieprzekraczalną całkowitą wysokość:
   a) obiektów kubaturowych na 12,0 m,
   b) innych obiektów budowlanych na 50,0 m.
6. Ograniczenie określone w ust. 5 lit. a nie dotyczy:
   a) obiektów istniejących,
   b) części budynków stanowiących niezbędne elementy konstrukcyjne lub koniecznych ze względów technologicznych,
   c) fragmentów budynków obejmujących do 5% ich powierzchni całkowitej stanowiących akcenty architektoniczne.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 % terenu w liniach rozgraniczających.

§ 14

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **5MW/P,U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do sukcesywnej zmiany przeznaczenia na produkcyjno-usługowe.
2. Dla przeznaczenia produkcyjno-usługowego obowiązują ustalenia § 13 ust.1,2, 5 i 6.
2. Zasady ochrony środowiska i obsługi inżynieryjnej zgodnie z ustaleniami § 6-8.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 12 KDD lub 13KDD
4. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i rozbudowy istniejącego budynku dla funkcji mieszkaniowej.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 % terenu.

§ 15

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **6-8MN** z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.
3. Zasady ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej zgodnie z ustaleniami § 6-8.
4. Minimalną wielkość działki określa się na 900 m², przy szerokości nie mniejszej niż 18,0 m.
5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów oraz dobudowywanych fragmentów budynków istniejących określa się na 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogami zbiorczymi (KDZ).
6. Dopuszczalna całkowita wysokość obiektów kubaturowych od naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu – 11,0 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje, plus kondygnacja w kubaturze dachu.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności na 50 %.

§ 16

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **9-10KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.
2. Tereny określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulice kl. Z (zbiorcze) o szerokości w liniach

rozgraniczających 20,0 m (9KDZ) i 18,0m (10KDZ), z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m i chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m od strony zabudowy.

§ 17

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **11KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako węzeł drogi kl. L (lokalnej) z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi.

§ 18

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **12-14KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogi kl. D (dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m oraz chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m na odcinkach zainwestowanych.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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.

§ 22

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

RADA GMINY POCZESNA
ul. Wolności 2
42-262 Poczesna

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Poczesna
nr 335 /XLII / 10
z dnia 26 sierpnia 2010 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE „WRZOSOWA_NOWA WIEŚ", 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.

1. Ulice kl. L: ok. 700 m
2. Kanalizacja sanitarna: ok. 700 m
3. Wodociąg 110-150 mm: ok.650 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY
mgr inż. Lidia Kaźmierczak