UCHWAŁA 317/XXXVI/2014
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury

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. 1318, z 2014 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. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury – 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 kształtowanie 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;

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;

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 zabytków i dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem terenów 4PS i 5PS wymienionych w §35 uchwały.

§ 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 zajętą 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) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

16) 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;

17) 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,

§ 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) obszar wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych – OWO;

3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;

4) strefa sanitarna od cmentarza;

5) stanowiska archeologiczne;

6) przebieg linii elektroenergetycznych 16 kV wraz ze strefami technicznymi;

7) stacje transformatorowe.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

4) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;

5) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;

6) UZ – teren zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia;

7) UT – teren zabudowy usługowej – usługi rekreacyjno-wypoczynkowe;

8) PS – tereny przemysłowe, magazynowe, składowe i zespołów logistycznych;

9) ZL – tereny lasów;

10) ZLZ – tereny zalesień;

11) ZLR – tereny zadrzewione i zakrzewione;

12) ZC – teren cmentarza;

13) R – tereny rolnicze;

14) RU – teren obsługi produkcji rolnej;

15) RŁ – tereny łąk i pastwisk;

16) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej;

17) KDA – teren drogi publicznej – autostrada A-1;

18) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;

19) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

20) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

21) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

22) 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 linii nieprzekraczalnych 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 dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;

   e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5m.

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 przęseł 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,

c) zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 (KDA) w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści;

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 80º do 100º.

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

1) zalesienie obszaru położonego w pasie 500 metrów od zewnętrznej granicy terenów składowiska odpadów komunalnych w Młynku-Sobuczynie za wyjątkiem obszarów strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2;

2) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi rowu;

3) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, dopuszcza się przebudowę w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;

4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;

5) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

6) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami;

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;

8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:

a) pod zabudowę mieszkaniową (MN, RM),

b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),

c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (UT),

d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU);

10) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

1) strefę ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2, w której obowiązuje:

a) prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

c) zakaz wprowadzania zalesień;

2) strefę obserwacji archeologicznej OW1 – stanowiska archeologiczne, w której obowiązuje:

a) prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz wprowadzania zalesień.

§ 12. Jako teren przestrzeni publicznych wskazuje się teren oznaczony symbolem: 1UT ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

1) stosowanie spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zieleni, małej architektury i placów;

2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym (ruchowo);

3) ujednolicenie form elementów małej architektury;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
Autostrada					
1.	KDA	autostrada A1	A - autostrada	90 m - 140 m	zgodnie z wytyczonym pasem drogowym
Droga główna					
2.	1KDG	ul. Targowa - ul. Laurowa (droga wojewódzka nr 904)	G - główna	20 - 25 m	poszerzenie w kierunku północnym i południowym w stosunku do istniejących granic własności
Drogi zbiorcze					
3.	1KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	przebieg projektowany
4.	2KDZ	ul. Pusta	Z - zbiorcza	20 m	poszerzenie w kierunku wschodnim w stosunku do istniejących granic własności; lokalne zawężenie do

					17,5 m w rejonie skrzyżowania z ul. Targową
5.	3KDZ	ul. Szafirowa (odcinek od ul. Targowej do ul. Wiosennej)	Z - zbiorcza	20 m	poszerzenie w kierunku zachodnim w stosunku do istniejących granic własności
6.	4KDZ	ul. Szafirowa (odcinek od ul. Wiosennej do północnej granicy obszaru objętego planem)	Z - zbiorcza	20 m	poszerzenie w kierunku zachodnim w stosunku do istniejących granic własności
7.	5KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	przebieg projektowany, na granicy z gminą Konopiska lokalizacja osiowa po 10 m z każdej strony
8.	6KDZ	ul. Wiosenna - ul. Konwaliowa	Z - zbiorcza	20 m	odcinek przebiegający ul. Wiosenną - poszerzenie w kierunku północnym i południowym w stosunku do istniejących granic własności, odcinek przebiegający ul. Konwaliową - poszerzenie w kierunku południowym w stosunku do istniejących granic własności
9.	7KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	przebieg projektowany
Drogi lokalne					
10.	1KDL	ul.Prostopadła	L - lokalna	15 m	poszerzenie w kierunku zachodnim w stosunku do istniejących granic własności
11.	2KDL	ul. Leszczynowa - ul. Kasprowicza	L - lokalna	12 m	przebieg istniejący
12.	3KDL	projektowana	L - lokalna	12 m	przebieg projektowany, miejscowe zawężenie do

					11,0 m w rejonie skrzyżowania z ul. Leszczynową
13.	4KDL	ul. Świerkowa	L - lokalna	12 m	poszerzenie w kierunku zachodnim w stosunku do istniejących granic własności, fragment drogi poza obszarem objętym planem
14.	5KDL	projektowana	L - lokalna	20 m	przebieg projektowany
15.	6KDL	projektowana	L - lokalna	15 m	przebieg projektowany
Drogi dojazdowe					
16.	1KDD	ul. Gajowa	D - dojazdowa	10 m	poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ul. Targową wynikające ze stanu własności, droga zakończona placem manewrowym
17.	2KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	przebieg projektowany, droga zakończona placem manewrowym
18.	3KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	przebieg projektowany, droga zakończona placem manewrowym
19.	4KDD	ul. Jana Pawła II	D - dojazdowa	10 m	poszerzenie w stosunku do istniejących granic własności
20.	5KDD	ul. Górska	D - dojazdowa	10 m - 11 m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności, miejscowe zawężenie do 8,0 m, droga zakończona placem manewrowym
21.	6KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	przebieg projektowany,

					droga zakończona placem manewrowym
22.	7KDD	ul. Olchowa	D - dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
23.	8KDD	projektowana	D - dojazdowa	10 m	przebieg projektowany, fragment drogi poza obszarem objętym planem
Ciągi pieszo-jezdne					
24.	KPJ	-	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 lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;

6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 15. 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 – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

4) dla obiektów usług oświaty i usług zdrowia – co najmniej 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

5) dla terenów usług rekreacyjno-wypoczynkowych – minimum 2 stanowiska na 100 m²;

6) 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;

7) dla lokali gastronomicznych – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16. 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.

§ 17. 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 dopuszcza się własne systemu zaopatrzenia w wodę;

4) zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe na obszarach leśnych rozwiązywane będzie poprzez realizację otwartych zbiorników.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) ścieki z miejscowości Michałów, Nierada, Młynek i Mazury odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Kolonia Poczesna;

2) 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,

   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.

§ 19. 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 aktami prawa lokalnego.

§ 20. 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) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa usługowego i przemysłowego;

2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 22. 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) lokalizowanie linii kablowych średniego napięcia, linii niskiego napięcia oraz linii oświetlenia ulicznego w pasach drogowych;

3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych LN 15 kV po 7,5 m w obie strony;

4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

§ 23. 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.

§ 24. 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

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,

   d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

   e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 12,0 m,

   b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

   c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 5 m;

6) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) na terenie oznaczonym symbolem 18MN obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów mieszkaniowych z dopuszczeniem zachowania obiektów istniejących;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenów 8MN i 9MN z drogi 4KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ,

b) terenu 1MN z drogi: 1KDG,

c) terenu 2MN z zachowaniem istniejącego dojazdu,

d) terenu 10MN z dróg: 1KDG, 1KDL,

e) terenu 11MN z dróg: 1KDG, 3KDL, 8KDD,

f) terenu 12MN z drogi 2KDL,

g) terenu 13MN z dróg: 2KDL, 3KDL;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 0,6,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN obowiązują ustalenia § 11;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 3MN z dróg: 2KDZ, 2KDD i 3KDD,

b) terenu 4MN z dróg: 2KDD, 3KDD,

c) terenu 5MN z drogi 5KDD,

d) terenu 6MN z dróg: 2KDZ i 5KDD,

e) terenu 7MN z drogi: 5KDD,

f) terenów 8MN, 9MN z dróg: 1KDL, 6KDD;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy, nieprzekraczającą 10,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

6) obsługę komunikacyjną terenów 14MN i 15MN z drogi 3KDL;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórczą, rzemieślniczą nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,

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 § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy, nieprzekraczającą 12,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNU zachowanie istniejącego obiektu OSP;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MNU z dróg: 1KDG i 2KDZ,

b) terenu 2MNU z dróg: 1KDG oraz 3KDZ,

c) terenu 3MNU z dróg: 1KDG, 2KDZ, 4KDD,

d) terenu 4MNU z dróg: 1KDG, 3KDZ oraz 2KDL,

e) terenu 5MNU z dróg: 1KDG, 1KDL, 4KDD, 6KDD,

f) terenu 6MNU z drogi 1KDG;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

d) lokalizację zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,

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 § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej nieprzekraczająca 12,0m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) obsługę komunikacyjną:

a) terenów 1RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM i 15 RM z drogi 1KDD,

b) terenów 5 RM, 12 RM z drogi 6KDZ,

c) terenów 6 RM i 7 RM z drogi 2KDL,

d) terenu 8 RM z drogi 4KDL,

e) terenu 10 RM z drogi 7KDD,

f) terenu 11 RM z drogi 1KDL,

g) terenów 13RM i 14RM z drogi 6KDZ i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 6KDZ;

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4;

9) na terenie oznaczonym symbolem 15RM obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów mieszkaniowych z dopuszczeniem zachowania obiektów istniejących.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi obsługi rolnictwa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

d) lokalizację zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,

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 § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 11,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej nieprzekraczająca 12,0 m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 6KDZ;

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty z zabudową towarzyszącą;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) 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 0,4 do 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,

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 § 15 uchwały,

g) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granicy z terenem MN;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 12,0 m,

b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3 i 4;

6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 1KDG, 2KDL oraz 3KDL;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne z zabudową towarzyszącą;

2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:

a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 14,0 m, przy czym nie dotyczy to elementów stanowiących akcenty wysokościowe, tj. dzwonnica, jednak nie więcej niż 20,0 m ,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 60º;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4KDD;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4;

8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – usługi ochrony zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,0,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 12,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 1KDG oraz 2KDL;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – handel detaliczny obiekty sanitarno-gospodarcze, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) urządzenie terenu elementami takimi jak:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,

b) place zabaw,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi piesze,

e) zachowanie istniejących użytków leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni terenu,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 8,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDG;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PS, 2PS, 3PS, 4PS, 5PS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, magazynowa, zaplecza logistycznego i składów;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojazdy i parkingi oraz zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice terenu;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni terenu,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,2 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość budynków nieprzekraczająca 15,0 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych nieprzekraczająca 50,0 m,

c) geometrii dachów nie ustala się;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;

7) dla terenów 4PS i 5PS dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w formie prowadzonej eksploatacji piasku pod warunkiem rekultywacji umożliwiającej realizację podstawowego przeznaczenia terenu, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1PS z dróg 5KDL, 6KDL,

b) terenu 2PS z dróg 5KDZ, 5KDL,

c) terenu 3PS z dróg 4KDZ, 5KDZ, 5KDL, 6KDL,

d) terenu 4PS z dróg: 1KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 7KDZ,

e) terenu 5PS z drogi: 7KDZ;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40 % w stosunku do powierzchni ogólnej budynków istniejących i do 10,0 m wysokości budynku;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

5) dopuszcza się czasowe zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, a bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z możliwością rozbudowy towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewione i zakrzewione;

2) dla całego terenu obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10,0m,

e) geometrii dachów – nie ustala się,

f) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały;

4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3;

5) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej poprzez zapewnienie dojazdu z terenu 1UK;

6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do powierzchni ogólnej budynków istniejących i do 10,0m wysokości budynku;

4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;

5) zachowanie istniejących cieków wodnych;

6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren przetwórstwa surowców rolnych i leśnych zabudowa gospodarcza, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 15,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5º do 20º;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3 i 4;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDZ;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RŁ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) zachowanie istniejących cieków wodnych;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

4) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;

5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gospodarki wodnej;

2) utrzymanie istniejącego ujęcia wody oraz obiektów towarzyszących, z prawem do ich rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40 % w stosunku do powierzchni ogólnej budynków istniejących i do 10,0 m wysokości budynku;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i rozbudowy zabudowy istniejącej:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,

c) wysokość budynków nieprzekraczająca 6,0 m,

d) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

5) obsługę komunikacyjną terenu z zachowaniem istniejącego dojazdu;

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 44. 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%.

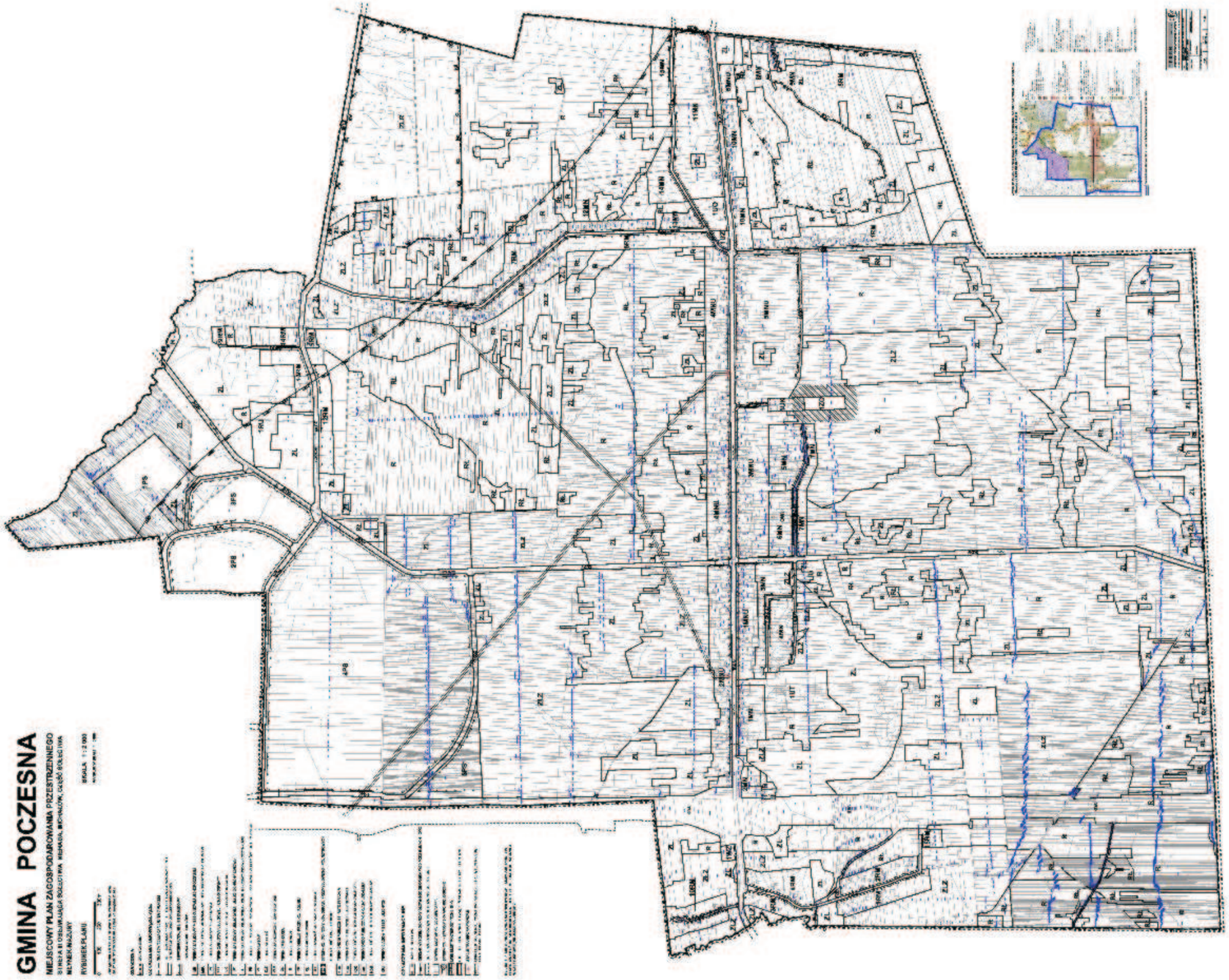
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 317/XXXVI/2014
Rady Gminy Poczesna
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rysunek planu


GMINA POCZESNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU

GMINA POCZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

STREFA III OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: NIERADA, MICHA

MŁYNEK-MAZURY

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 317/XXXVI/2014
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 25 sierpnia 2014 r.

OZNACZENIA:

GRANICA GMINY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UO	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
UZ	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OCHRONY ZDROWIA
UT	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
PS	TERENY PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWE, SKŁADOWE I ZESPOŁÓW LOGISTYCZNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZLZ	TERENY ZALESIEŃ
ZLR	TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE

CZESNA

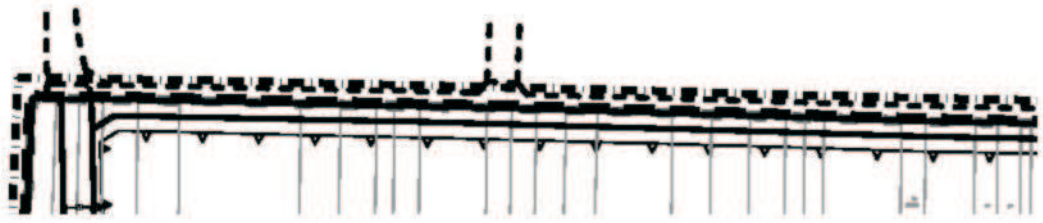
WANIA PRZESTRZENNEGO

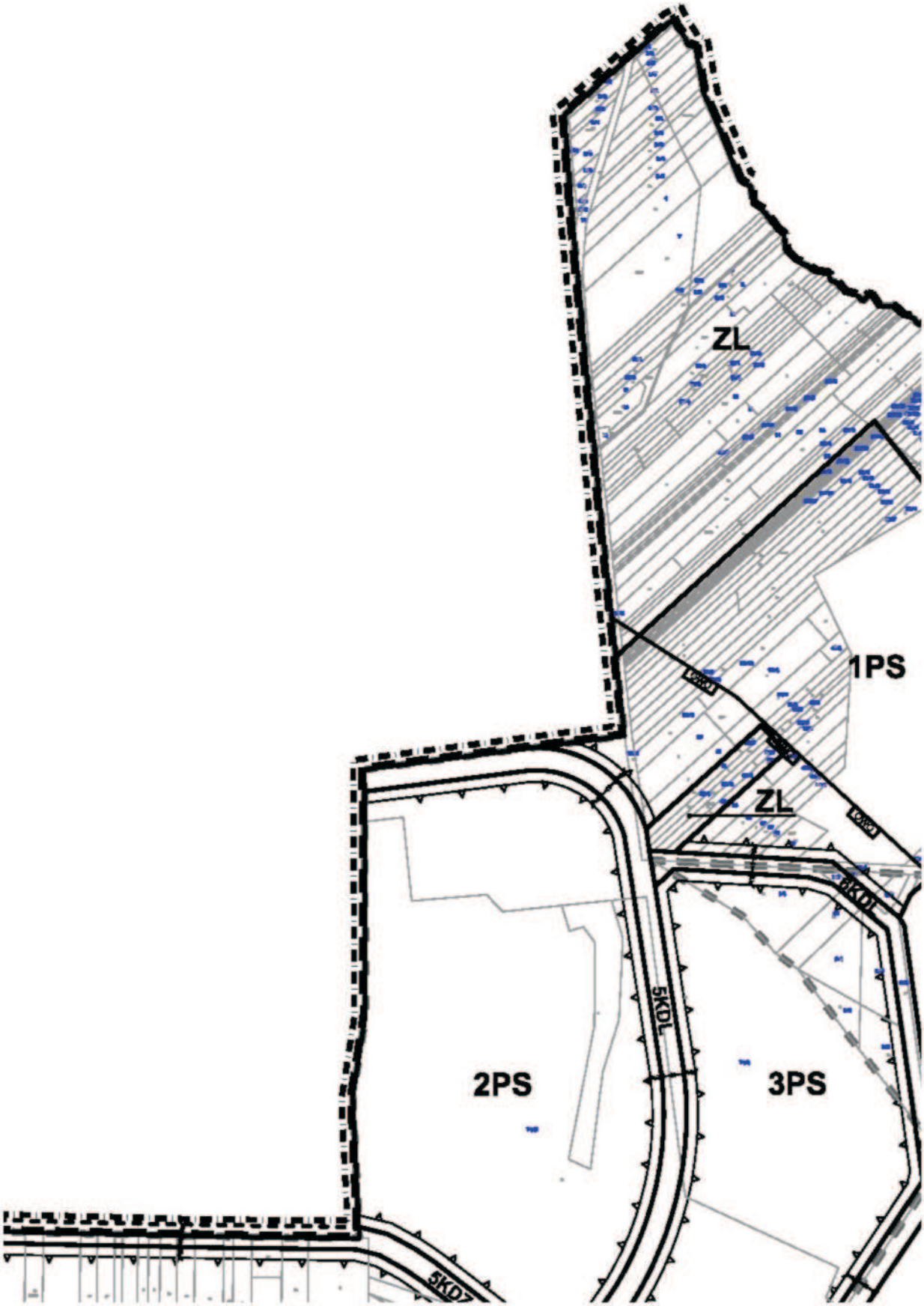
A, MICHAŁÓW, CZĘŚĆ SOŁECTWA

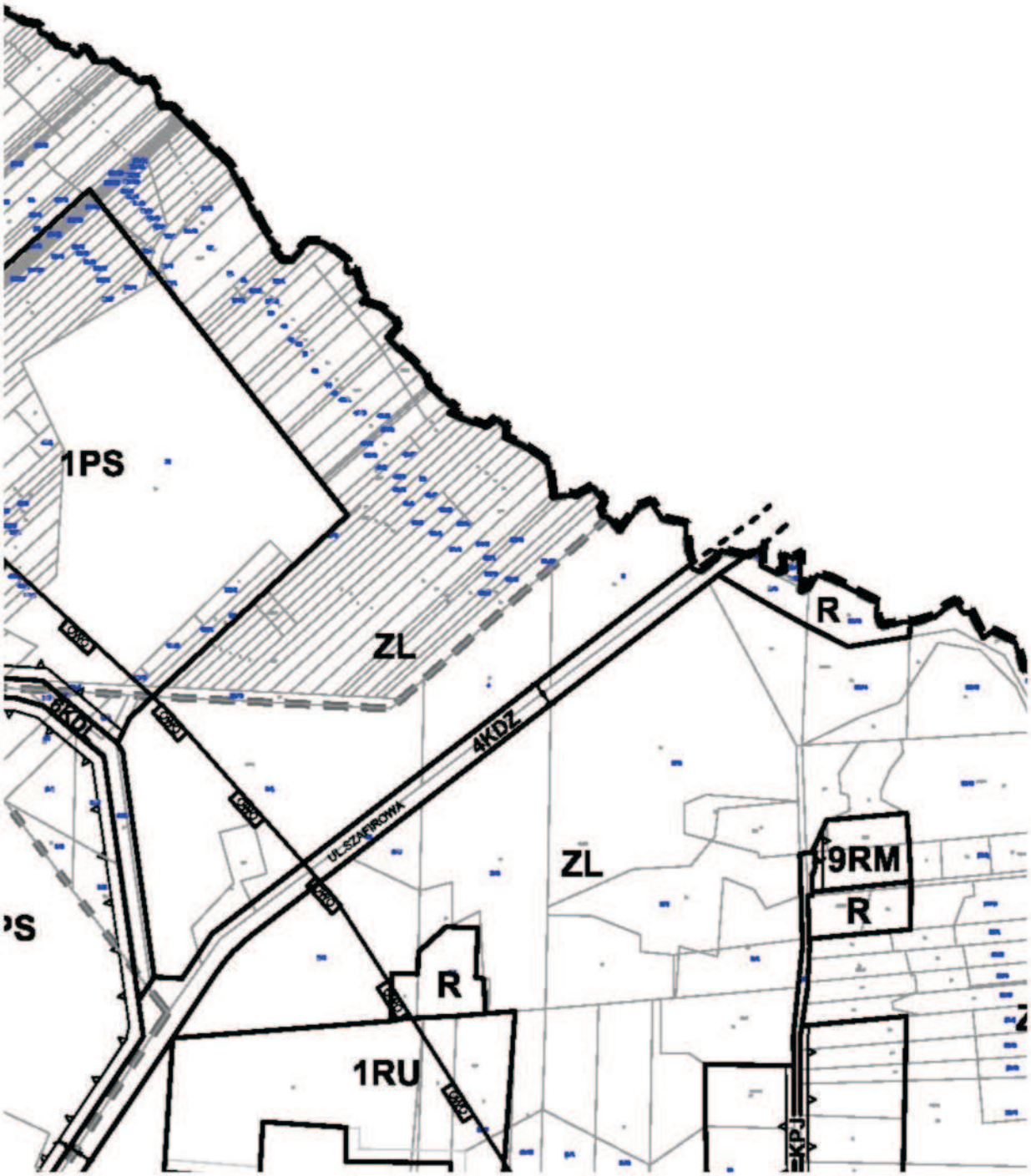
SKALA 1 : 2 000

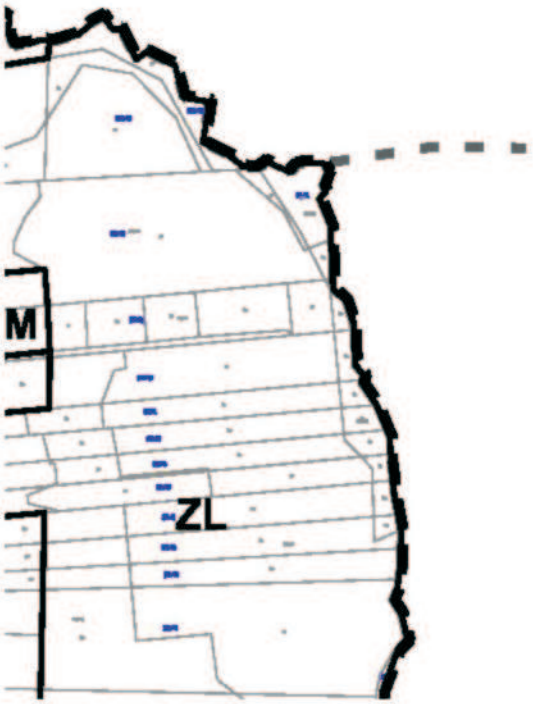
WYDRUK W SKALI 1 : 5 000

CZNYCH




ZL
1PS
ZL
5KDL
5KDL
2PS
3PS
5KDZ


1PS
ZL
R
4KDZ
ULSZAFIROWA
ZL
9RM
R
R
1RU
KPJ

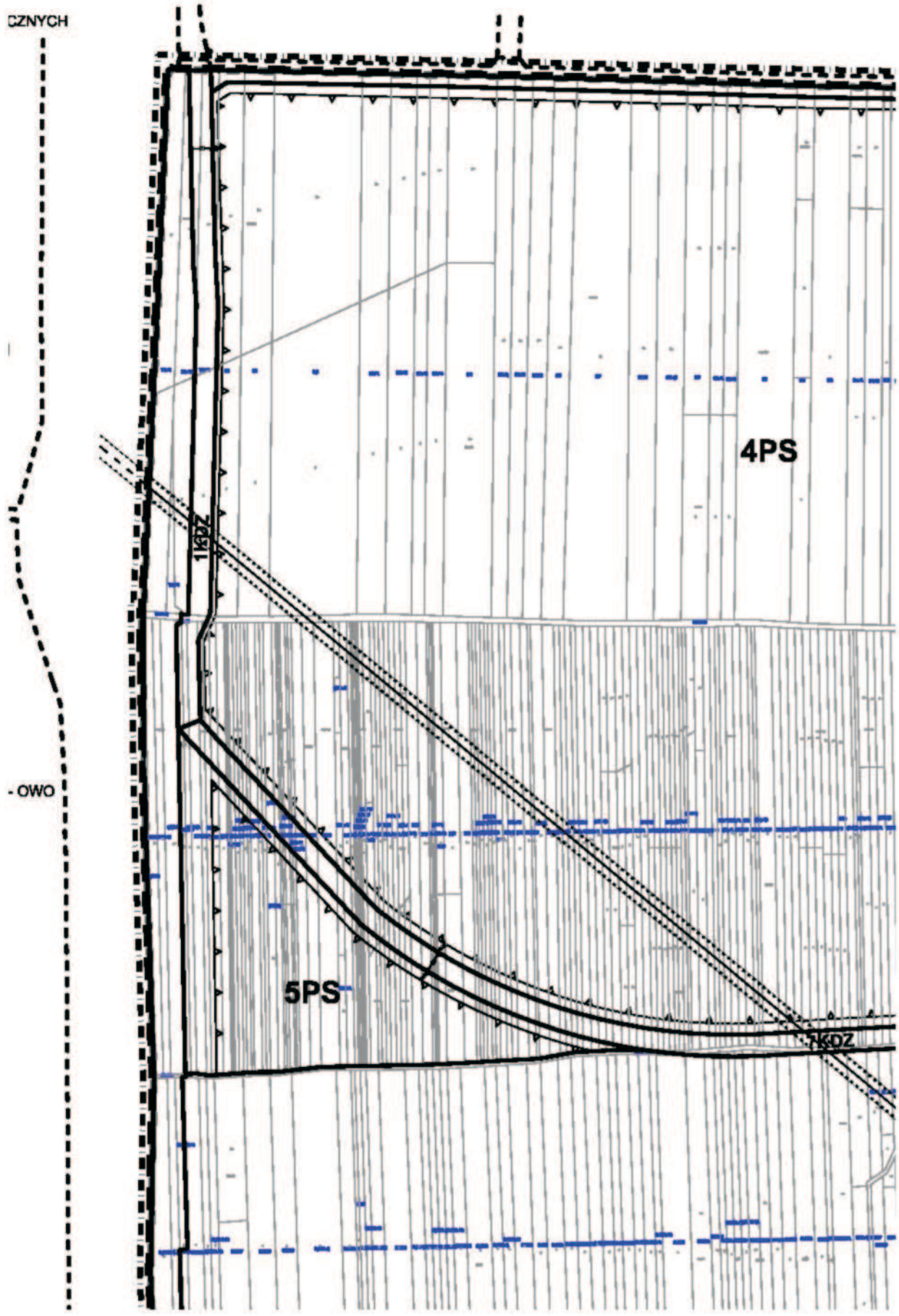

M
ZL

UZ	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OCHRONY ZDROWIA
UT	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
PS	TERENY PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWE, SKŁADOWE I ZESPOŁÓW LOGISTYCZNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZLZ	TERENY ZALESIEŃ
ZLR	TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
ZC	TEREN CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
WZ	TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ
	STREFA K2 - OCHRONY KRAJOBRAZU PRZEMYSŁOWEGO - PÓL SZYBOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
KDA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA A1
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

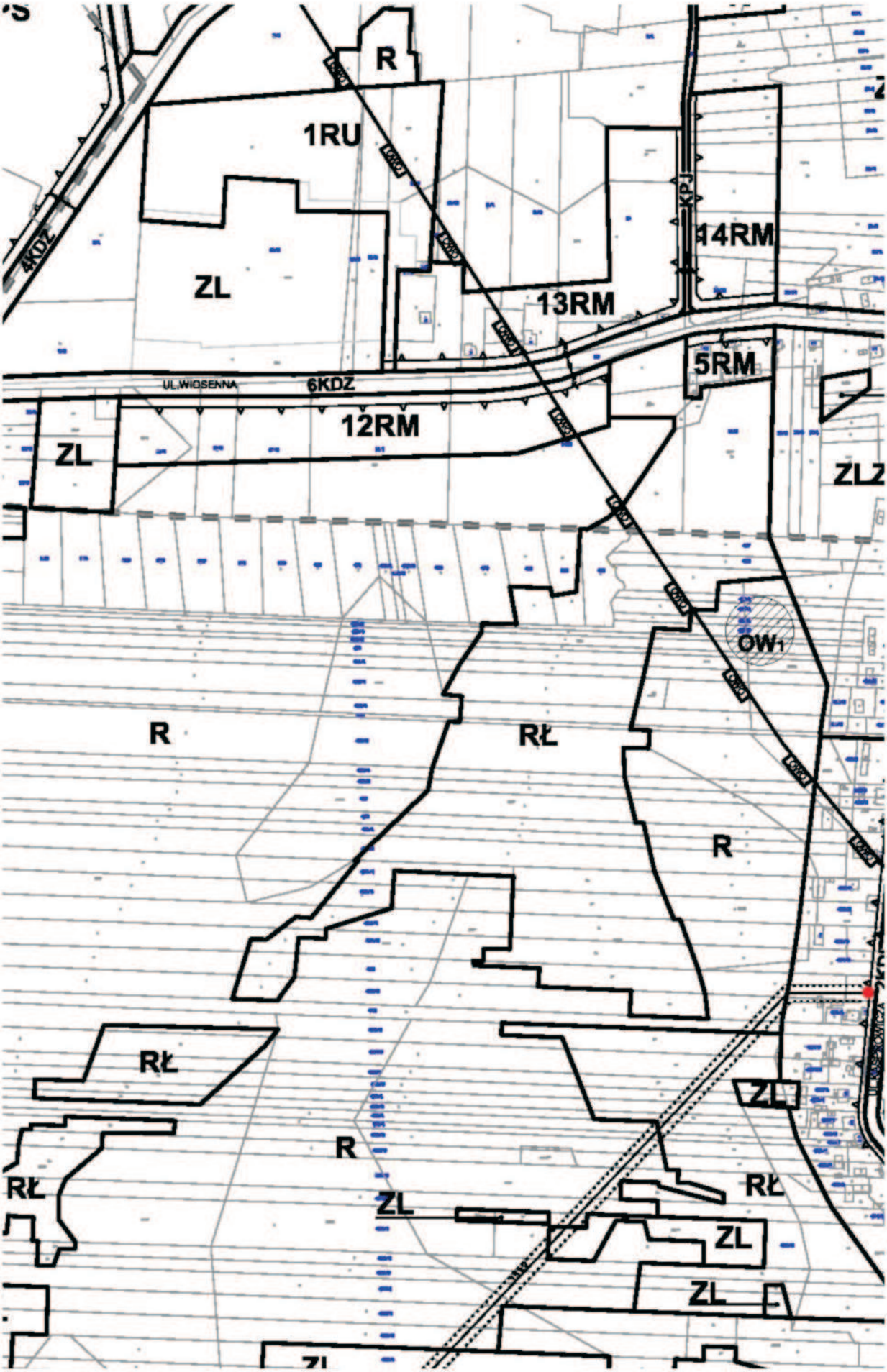
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE SOŁECTW
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - OWO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
- STREFA OW_1 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- STREFA TECHNICZNA OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)


CZNYCH
- OWO
4PS
1KDZ
5PS
1KDZ

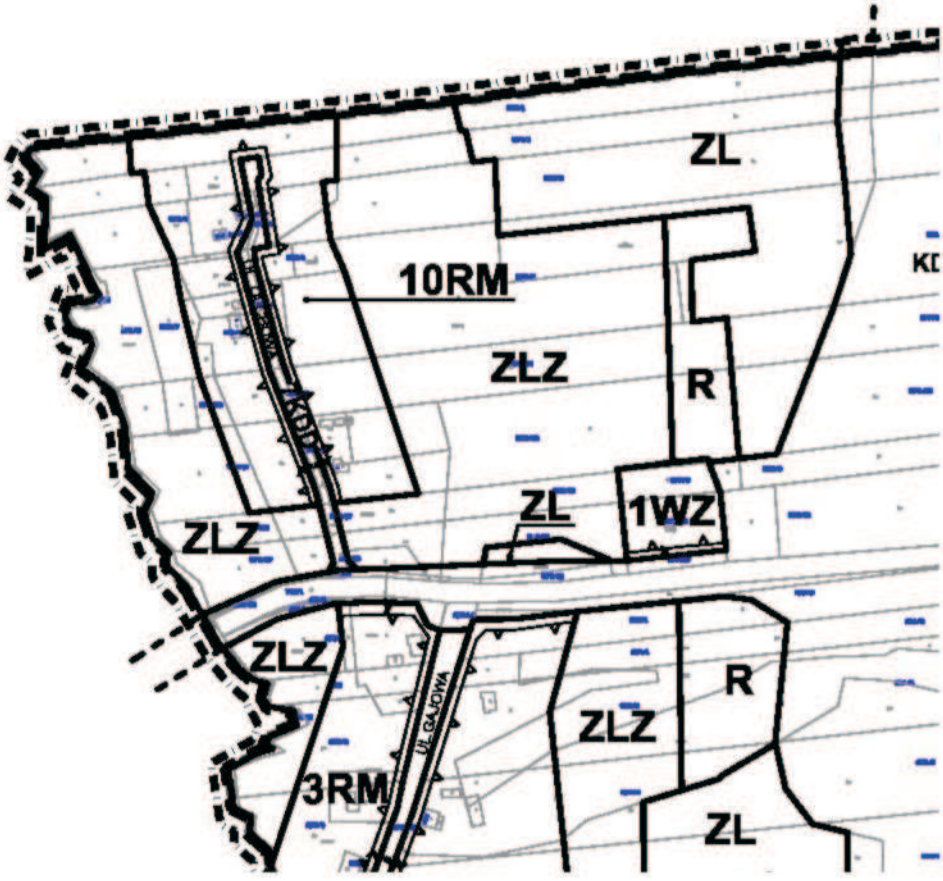
2PS
3PS
5KDZ
4KDZ
S
ZL
ZL
RŁ
3KDZ
ZL
ZL
UL. SZAFIROWA
7KDZ
ZL
ZL
RŁ
RŁ
ZLZ

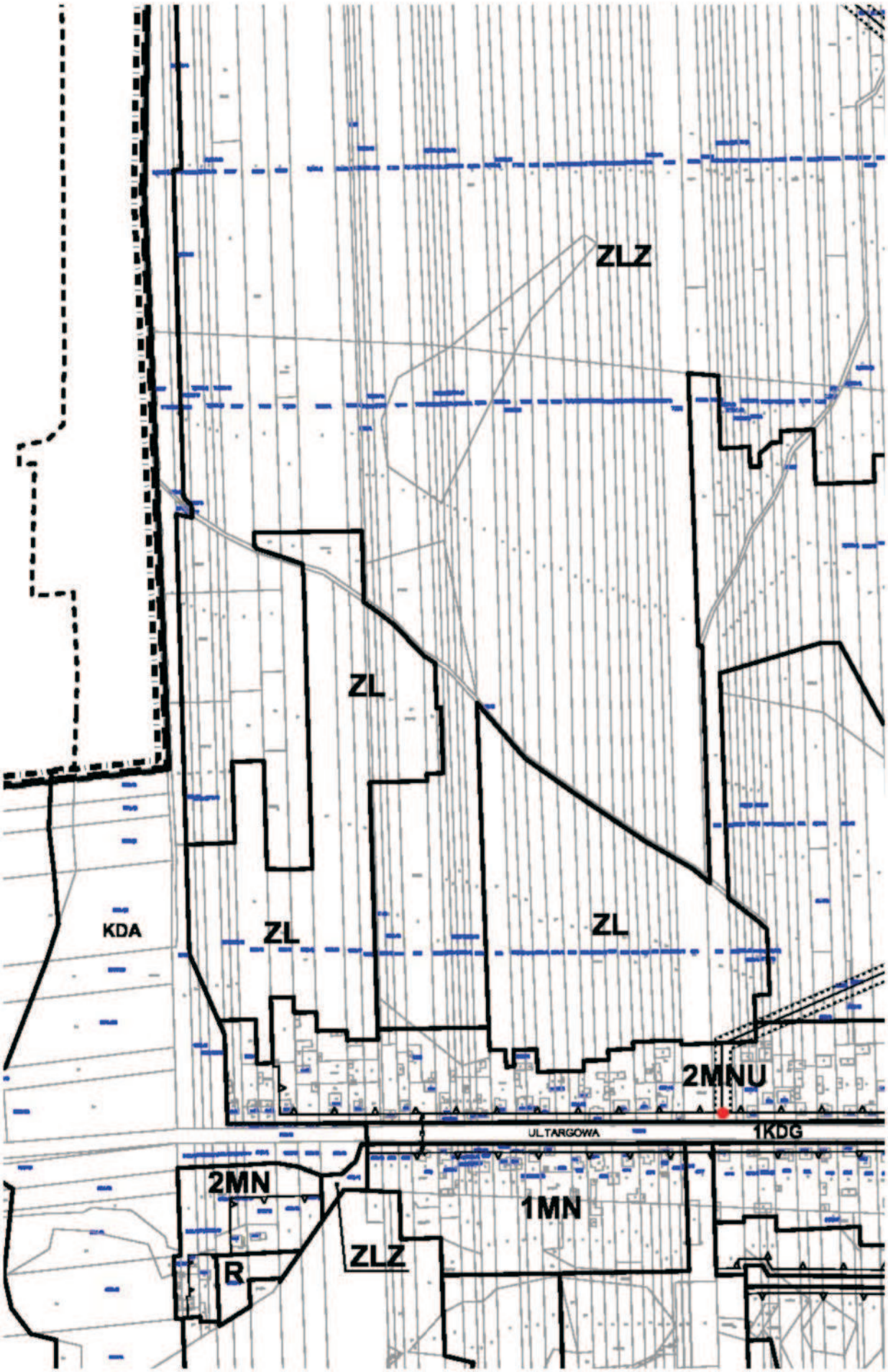

R
1RU
4KDZ
ZL
KPJ
14RM
13RM
5RM
UL.WIOSENNA
6KDZ
12RM
ZL
ZLZ
OW1
R
RŁ
R
RŁ
R
RŁ
ZL
ZL
ZL
ZL

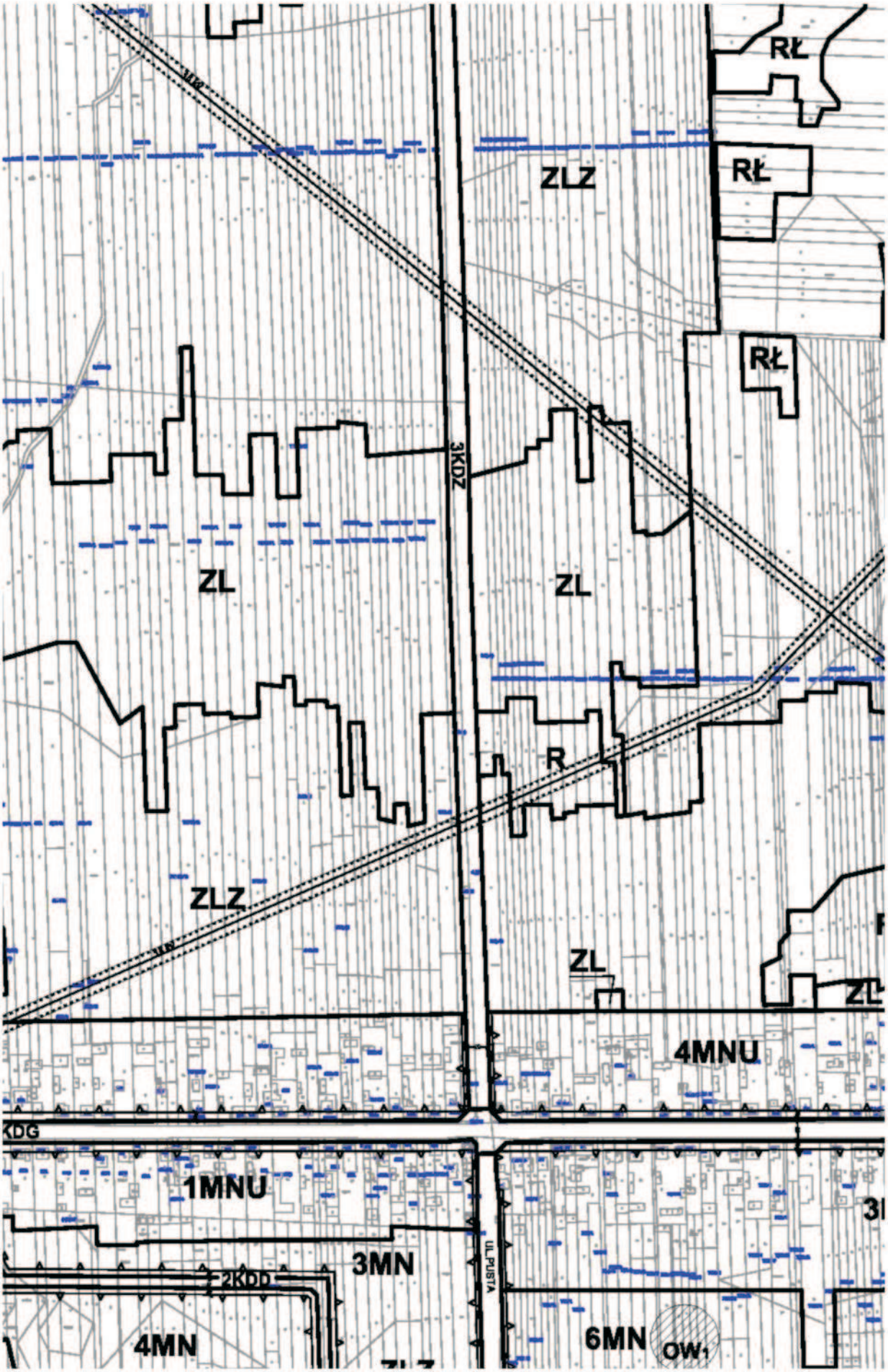
ZL
M
ZL
ZLZ
ZLZ
ZL
UL.ŁĄKOWA
K2
W1
ZL
ZLZ
ZLZ
ZL
RŁ
R
ZL
ZL
RŁ
7RM
ZL
6RM

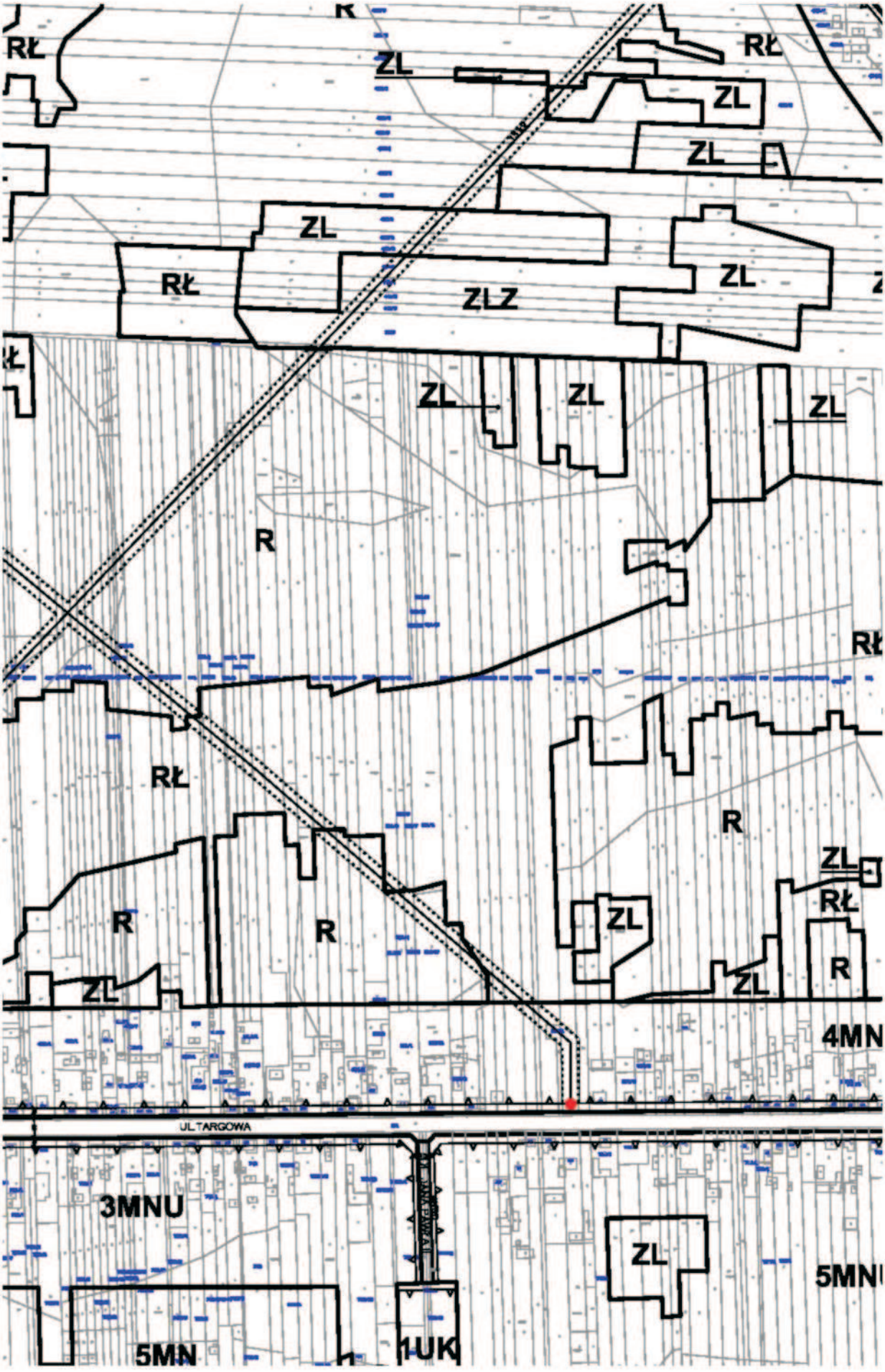
6KDZ
ZLR
RŁ
K2

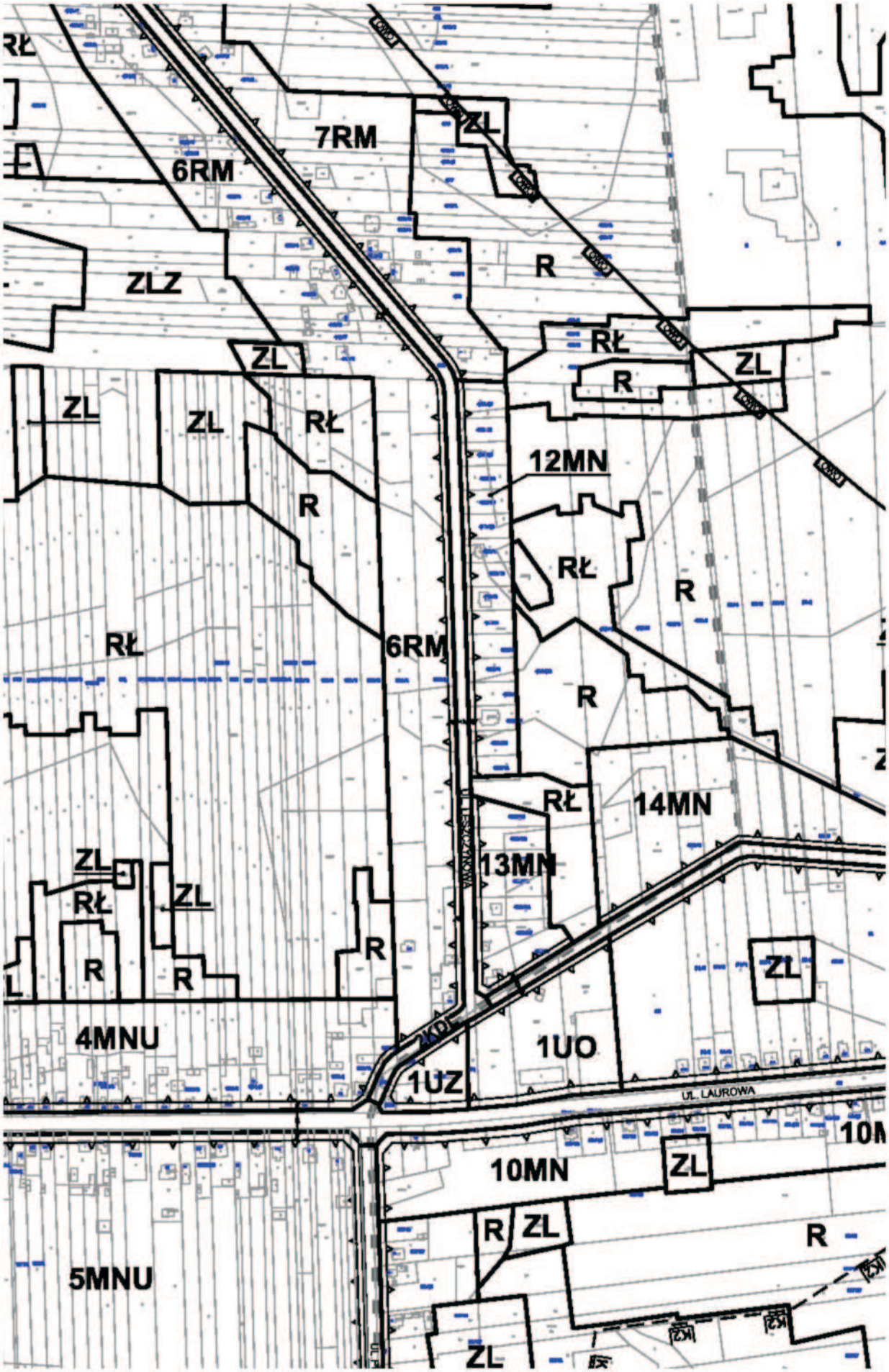
RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)



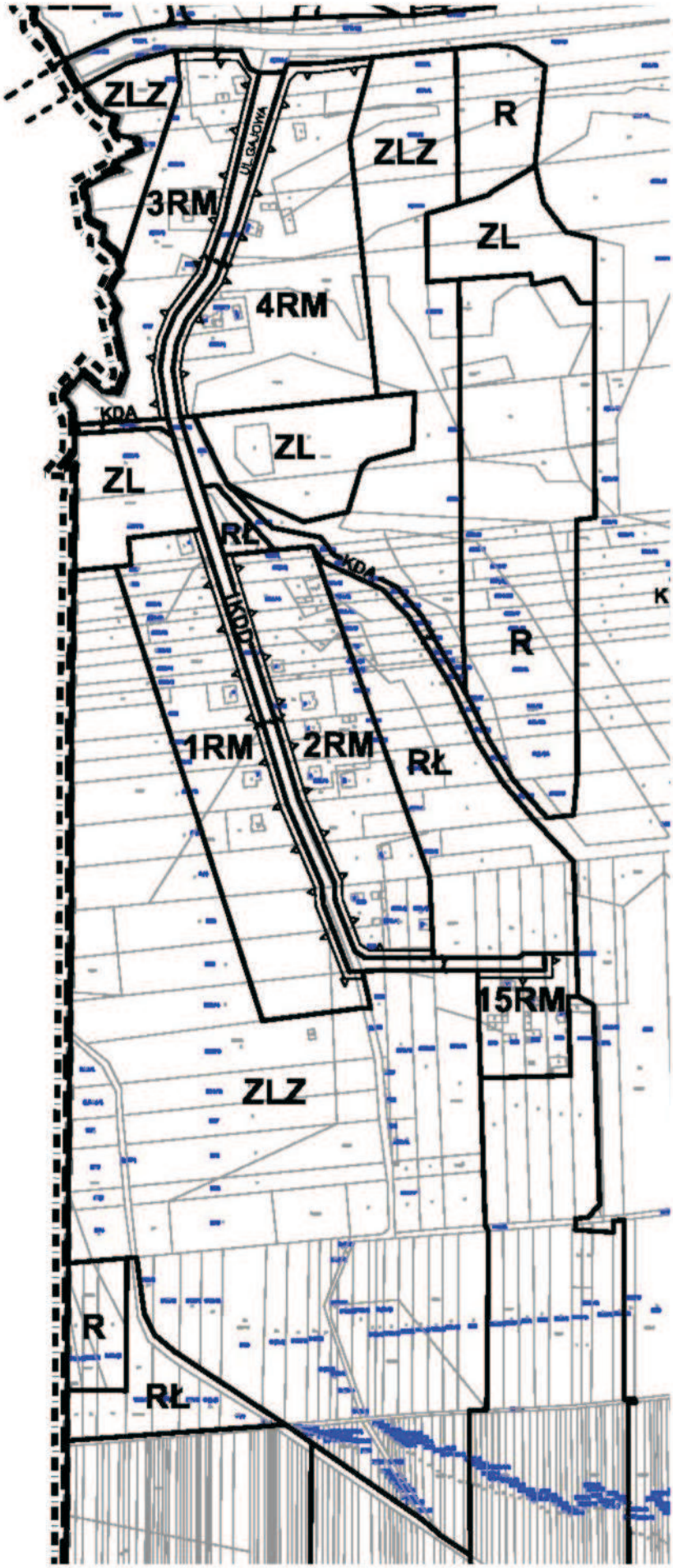

ZLZ
ZL
ZL
ZL
KDA
2MNU
UL.TARGOWA
1KDG
2MN
1MN
ZLZ
R

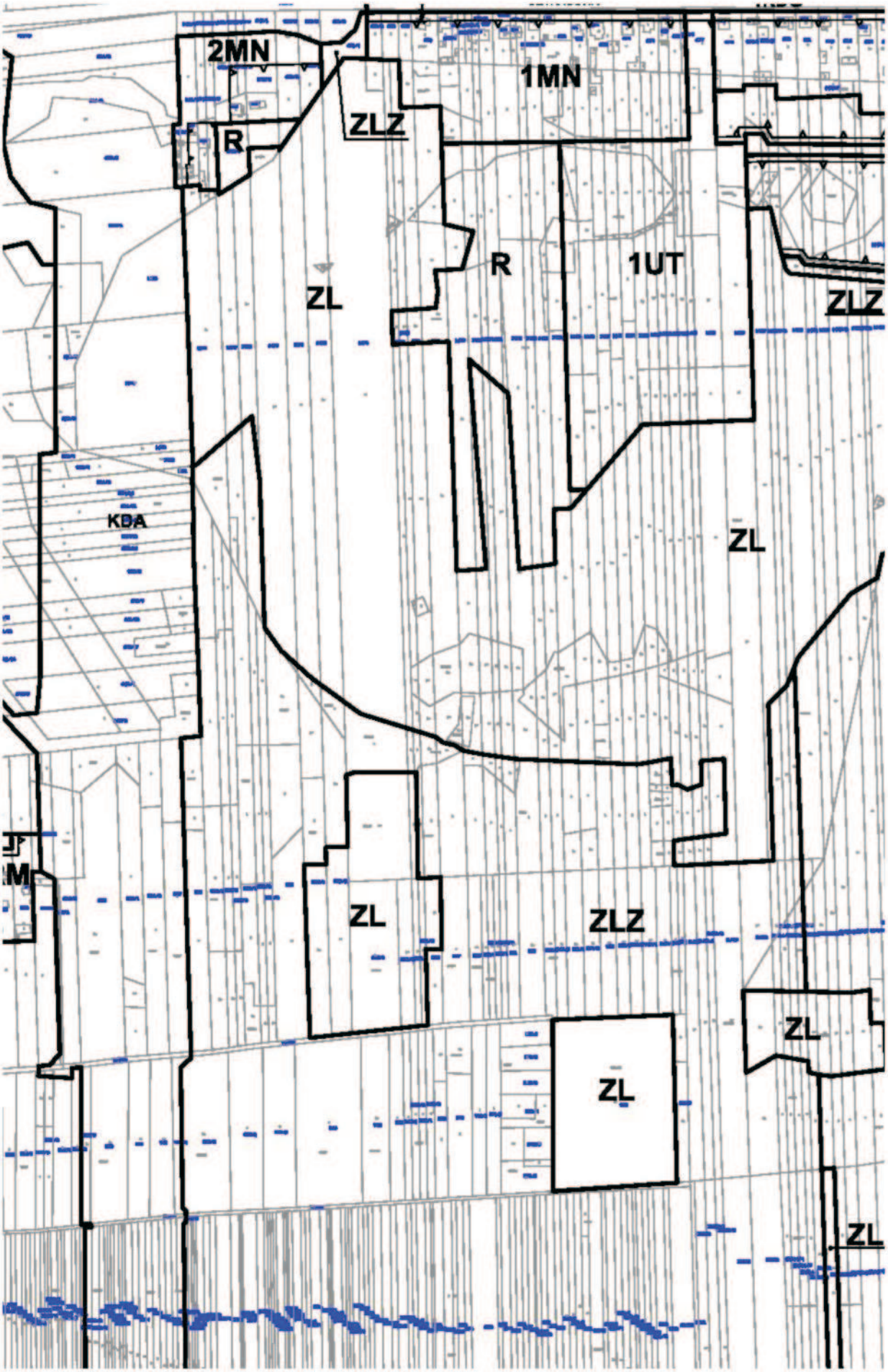

RŁ
RŁ
RŁ
ZLZ
3KDZ
ZL
ZL
R
ZLZ
ZL
ZL
4MNU
KDG
1MNU
3MN
2KDD
4MN
ULPUSTA
6MN
OW1

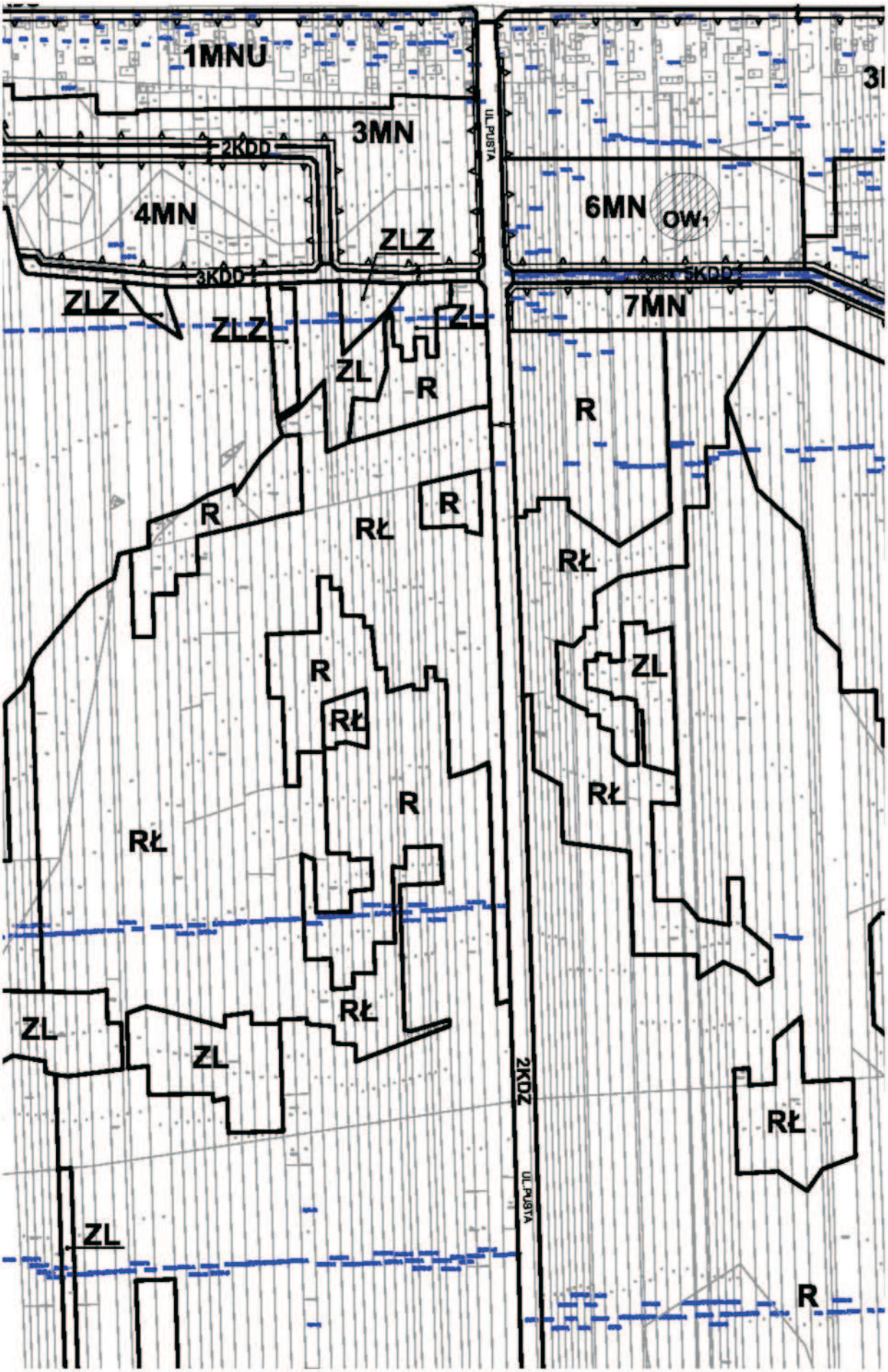

RŁ
ZL
RŁ
ZL
ZL
ZL
RŁ
ZLZ
ZL
ZL
ZL
ZL
R
RŁ
RŁ
R
ZL
ZL
RŁ
R
R
R
ZL
ZL
ZL
R
4MN
ULTARGOWA
3MNU
ZL
5MN
1UK
5MN

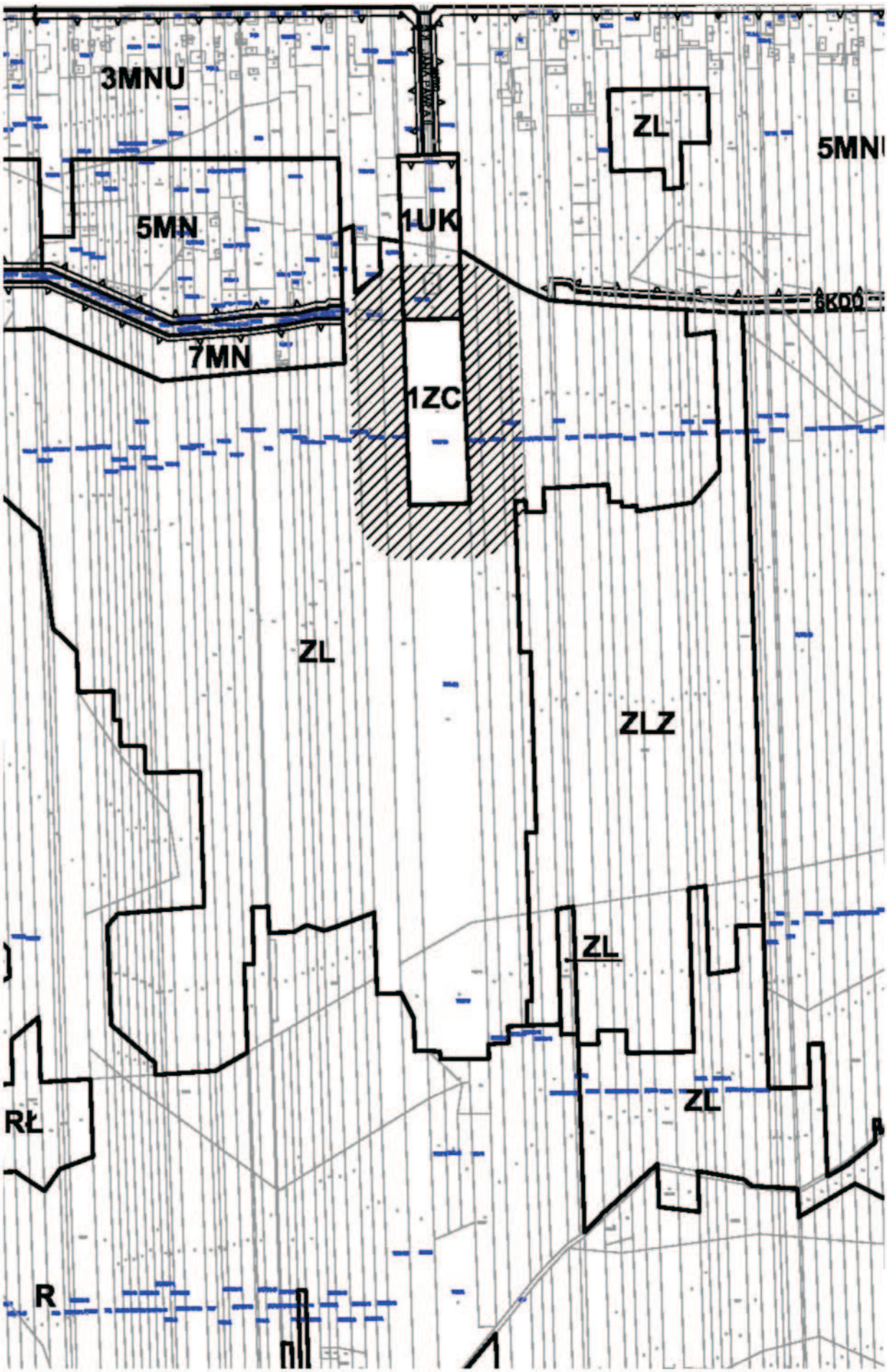

RŁ
7RM
ZL
6RM
R
ZLZ
RŁ
ZL
R
ZL
ZL
ZL
RŁ
12MN
R
RŁ
R
RŁ
6RM
R
R
RŁ
14MN
13MN
ZL
RŁ
ZL
R
R
R
ZL
4MNU
KDL
1UO
1UZ
UL. LAUROWA
10MN
ZL
R
ZL
R
5MNU
ZL

RŁ
ZL
R
RŁ
ZL
RŁ
ZL
15MN
3KDL
11MN
ZL
1KDG
6MNU
ZL
10MN
RŁ
ZL
R
8MN

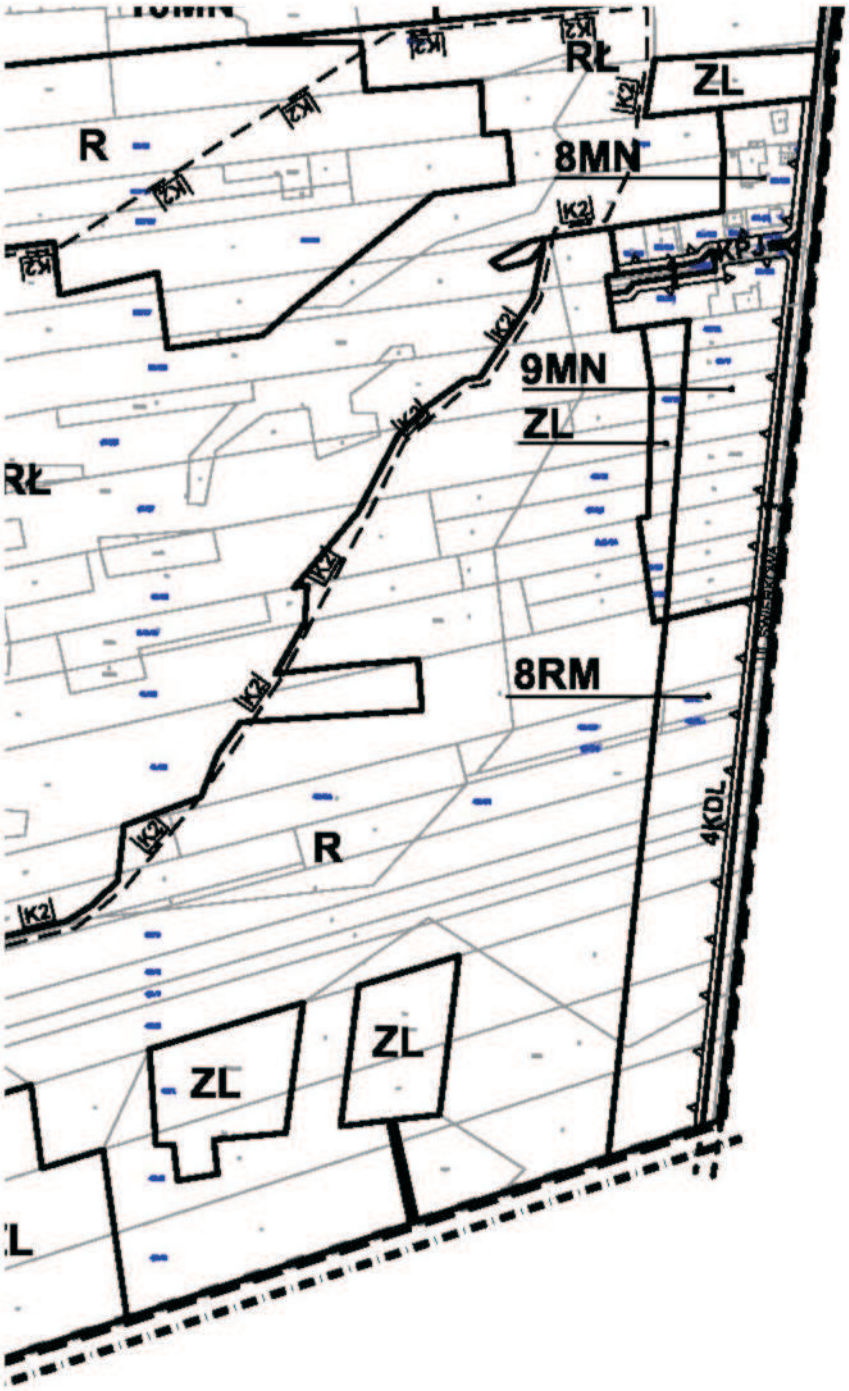

ZLZ
3RM
ULGAJOWA
ZLZ
R
ZL
4RM
KDA
ZL
ZL
RŁ
KDA
KDD
R
1RM
2RM
RŁ
15RM
ZLZ
R
RŁ


2MN
1MN
ZLZ
R
ZL
R
1UT
ZLZ
KDA
ZL
ZL
ZLZ
ZL
ZL
ZL

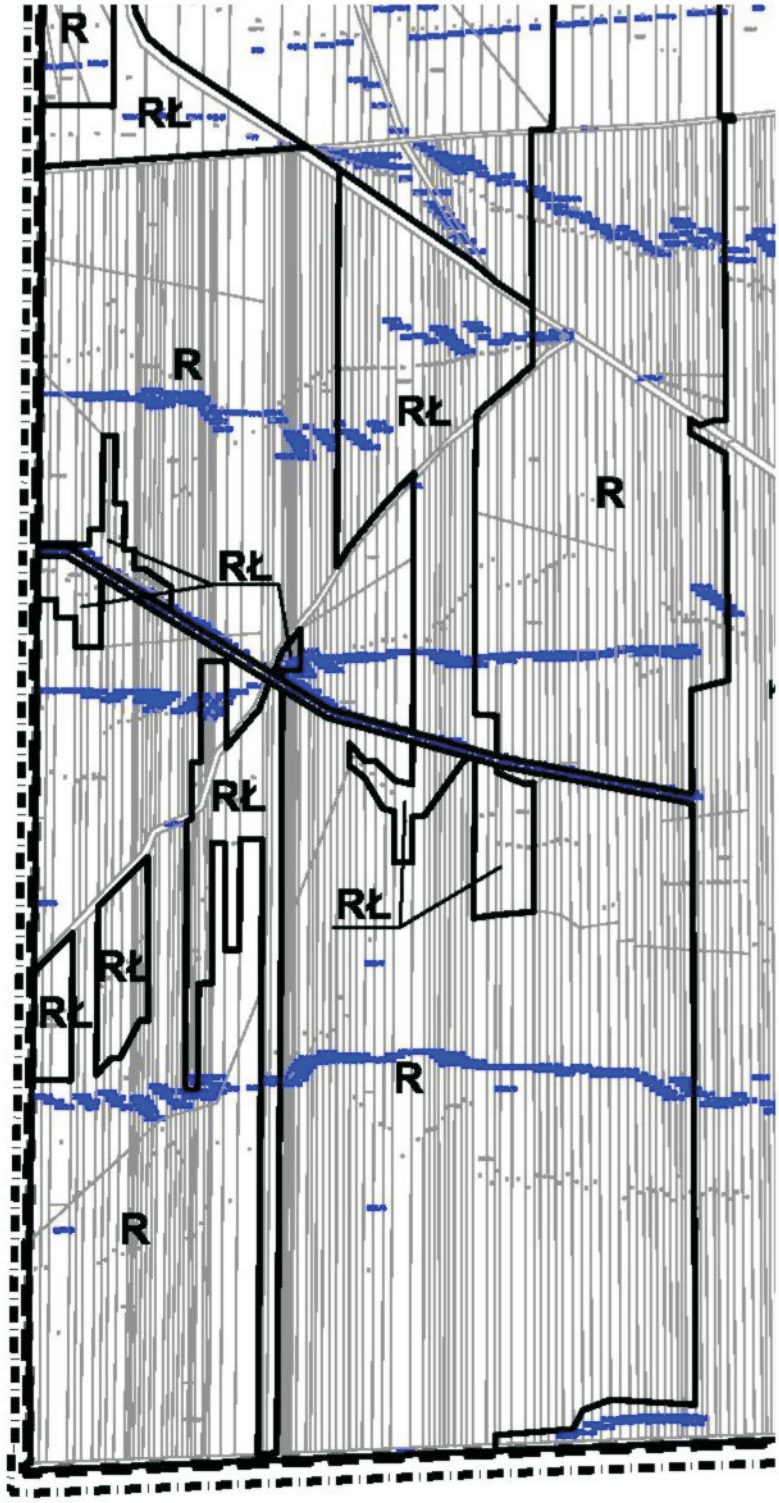

1MNU
3MN
2KDD
4MN
ZLZ
3KDD
ZLZ
ZLZ
ZL
ZL
R
R
R
RŁ
R
RŁ
R
RŁ
R
RŁ
RŁ
ZL
ZL
ZL
ZL
2KDZ
ULPUSTA
ULPUSTA
6MN
OW1
5KDD
7MN
ZL
RŁ
RŁ
RŁ
R

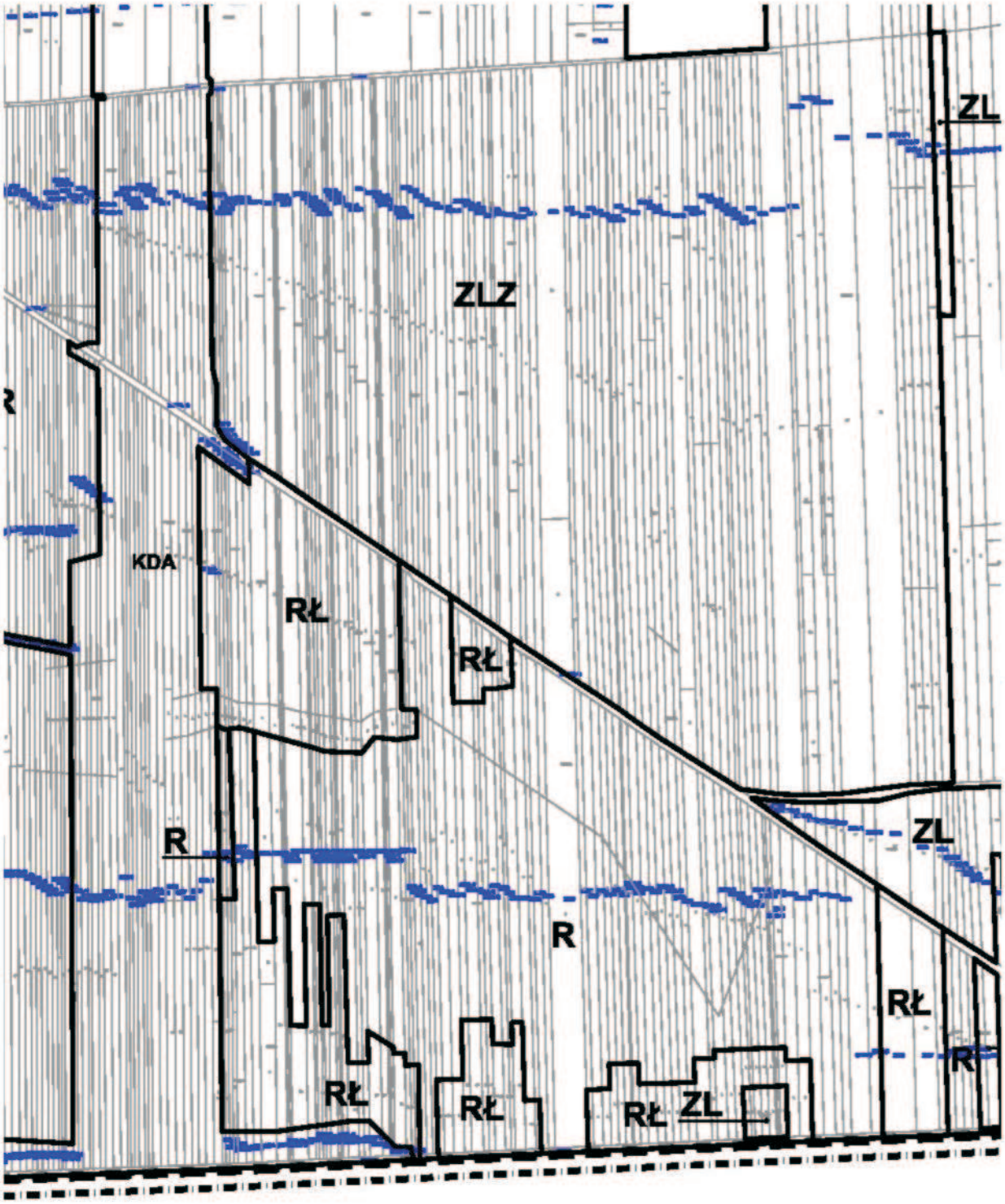

3MNU
ZL
5MN
5MN
1UK
7MN
1ZC
ZL
ZLZ
ZL
ZL
RŁ
R

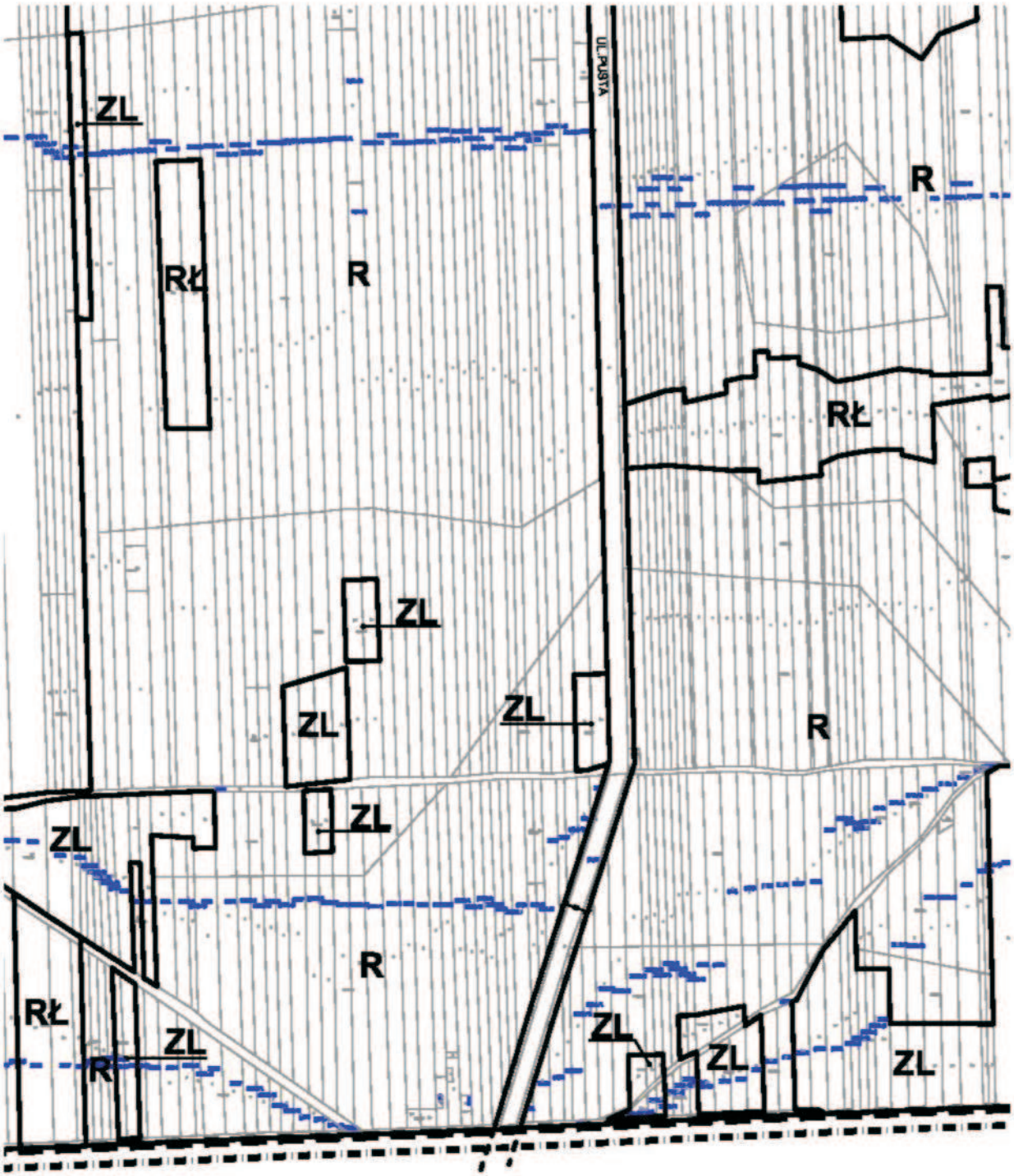
10MN
ZL
R
ZL
R
5MNU
ZL
UL. PROSTOPADŁA
6KDD
1KDL
R
RŁ
R
R
RŁ
11RM
ZL
ZL
ZL
RŁ
ZL
ZL
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWA
UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZES

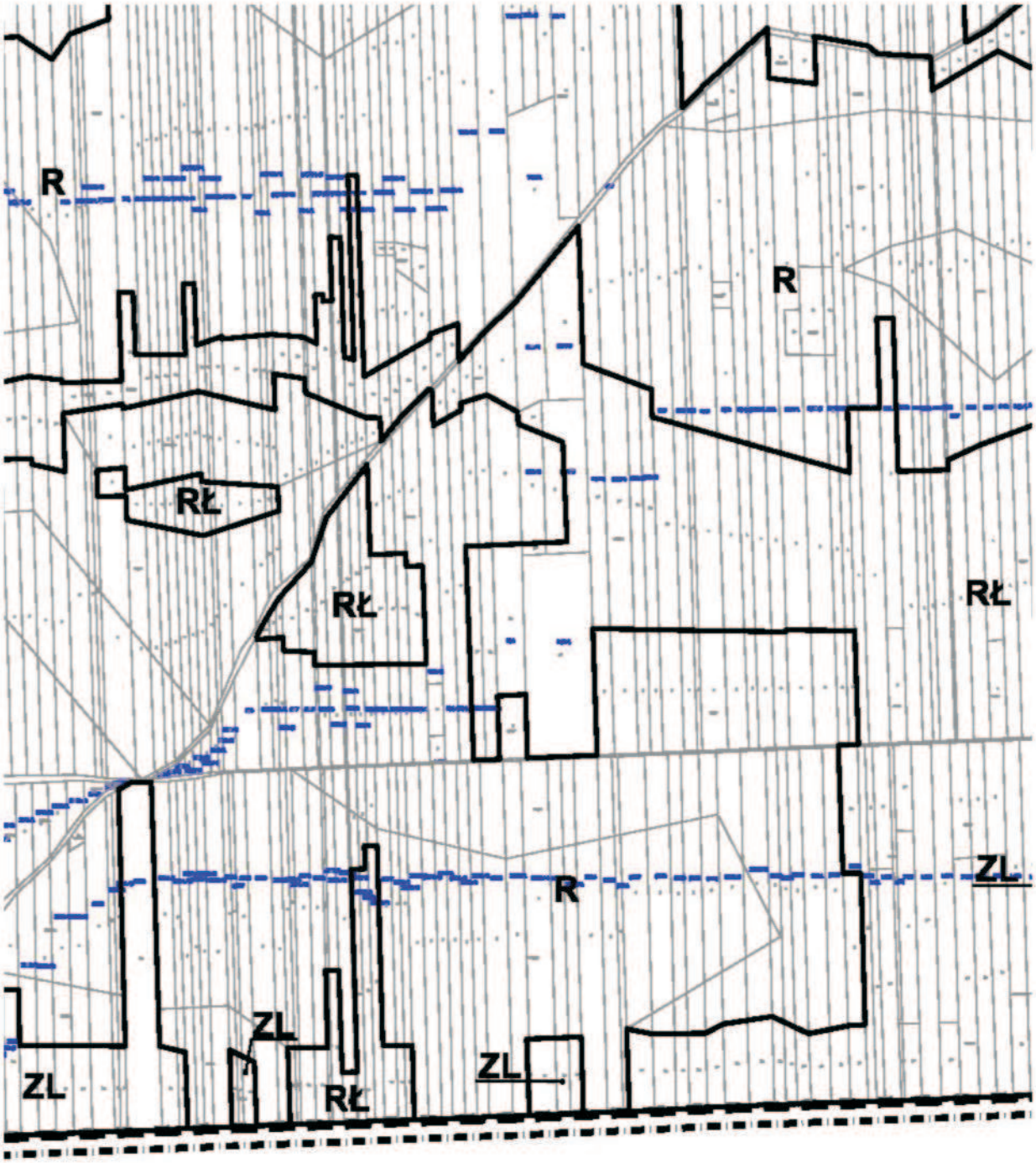


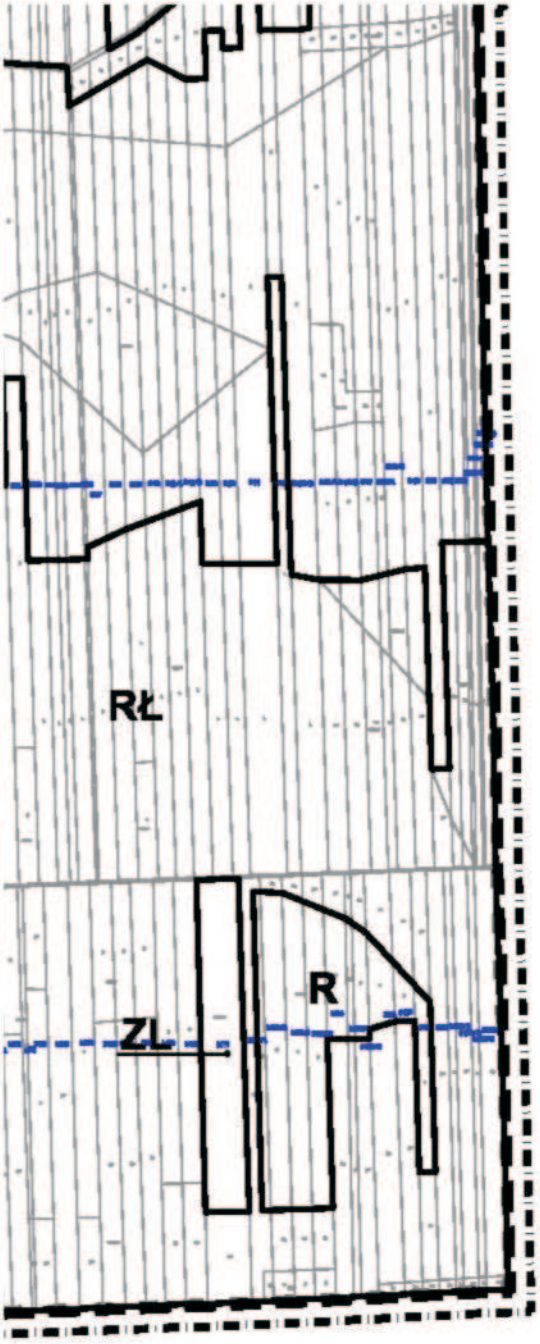
'UDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA
I2 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.

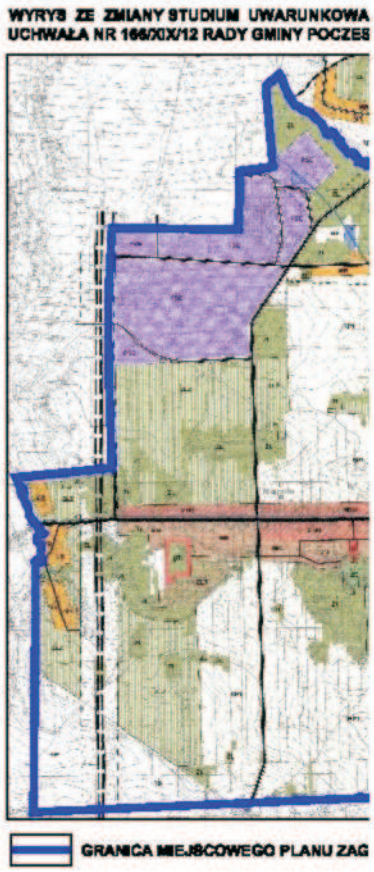

R
RŁ
R
RŁ
R
RŁ
RŁ
RŁ
RŁ
R
R


ZL
ZLZ
KDA
RŁ
RŁ
R
ZL
R
RŁ
R
RŁ
RŁ
RŁ
ZL

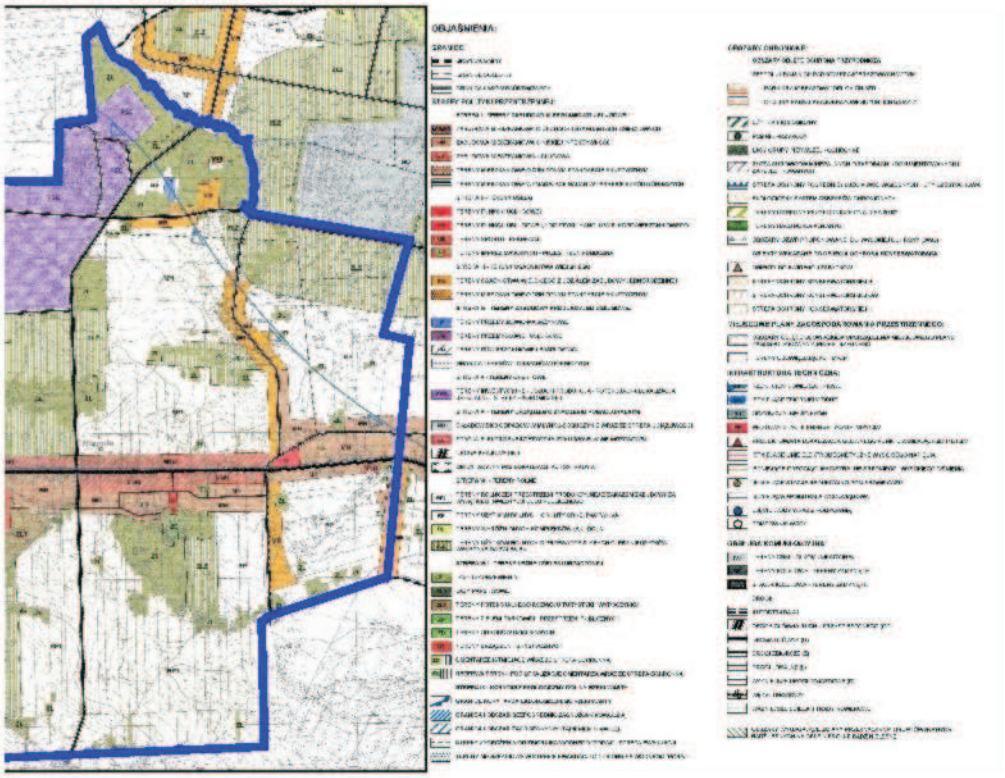

ZL
RŁ
R
UL.PUSTA
R
RŁ
ZL
ZL
ZL
R
ZL
ZL
R
RŁ
ZL
R
ZL
ZL
ZL


R
R
RŁ
RŁ
RŁ
R
ZL
ZL
ZL
ZL
RŁ


RŁ
R
ZL


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWA
UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZES
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAG

'UDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA
I2 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.



JSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU - STREFA III
PROJEKTANCI:	mgr Radosław BALD
ZLECENIODAWCA:	GMINA POCZESNA
DATA:	NR UMOWY:
SKALA: 1 : 2 000	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 317/XXXVI/2014
Rady Gminy Poczesna
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek- Mazury.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), 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. zmianami) Rada Gminy Poczesna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu 3KDL(Nierada).
   Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi 3KDL.
   Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.
   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie uwzględniając jedynie część - likwidującą kolizję w rejonie istniejącej zabudowy**.**
   Rada Gminy Poczesna w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 42/21 (Michałów).
   Treść uwagi: Prośba o powiększenie zasięgu terenu 8RM i 17MN wg załącznika.
   Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.
   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż utrzymano granicę terenów budowlanych zgodnie ze Studium**.**
   Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 789/1 (Nierada).
   Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi. Projektowane tereny zabudowane powinny być w odległości przynajmniej 200-250 m od drogi wojewódzkiej.
   Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.
   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż występuje konieczność obsługi drogowej nowych terenów budowlanych **.**
   Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 460/4, 459/1, 460/5, 459/2, 457, 456, 412/5, 454/4, 412/6, 454/3, 410/2, 410/1 (Młynek-Mazury).
Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie działek na tereny ZLZ (tereny zalesień). Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż teren znajduje się w zasięgu dawnej strefy ochronnej od składowiska, przeznaczony do zalesienia.
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1458 (Nierada)
Treść uwagi: Przekształcenie funkcji działki z 1UT na MN.
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż wniosek jest sprzeczny z ustaleniami Studium
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 38/41 (Michałów)
Treść uwagi: Prośba o objęcie działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zezwolenie na funkcje usługowe.
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż utrzymano projektowane obszary w granicach zgodnych z ustaleniami Studium**.**
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

7) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 38/41, 38/44 (Michałów).
Treść uwagi: Fragment działek o nr ewid. 38/41 i 38/44 o szer. ok. 35m przeznaczyć na R (tereny rolnicze) oraz wyjaśnić powód zewidencjonowania terenu do strefy K2 (ochrony krajobrazu przemysłowego – pól szybowych).
Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie w zakresie zmiany zasięgu terenów oznaczonych K2 ze względu na to, iż gmina nie posiada kompetencji w tym zakresie. Takie kompetencje posiada Wojewódzki Konserwator Zabytków w Częstochowie.
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

8) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu 3KDL, ul. Laurowa 22 (Michałów).
Treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie planu 3KDL równoległej do ul. Laurowej.
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż droga 3KDL jest bardzo ważnym elementem układu komunikacyjnego gminy. Posiada kontynuację w sołectwie Bargły i warunkuje możliwość wyznaczenia nowych terenów budowlanych**.**

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

9) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy terenu 3KDL, ul. Laurowa 36 (Michałów).

Treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie planu 3KDL równoległej do ul. Laurowej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż droga 3KDL jest bardzo ważnym elementem układu komunikacyjnego gminy. Posiada kontynuację w sołectwie Bargły i warunkuje możliwość wyznaczenia nowych terenów budowlanych**.**

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 317/XXXVI/2014
Rady Gminy Poczesna
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Poczesna

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z póź. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury, Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA III OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: NIERADA,MICHAŁÓW,CZĘŚĆ SOŁECTWA MŁYNEK-MAZURY, W GMINIE POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa III obejmująca sołectwa: Nierada, Michałów, część sołectwa Młynek-Mazury, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały 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.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:
- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa ,
- uzyskano opinie i uzgodnienia,
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- wykonano czynności wynikające z 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, tj.:
  - podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
  - wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
  - poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,
- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP i w sposób zwyczajno przyjęty informację o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz możliwości i terminie składania uwag,
- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną,
- dokonano rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W wyniku wykonania wyżej opisanych czynności, wypełniona została procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz ustawą 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).