UCHWAŁA NR 312/XXXV/14
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

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

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

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
2) kształtowanie ładu przestrzennego;
3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki 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) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;

18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:

a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,

c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,

d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,

e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,

f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 09.02.2012 r. poz.145,

g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami

h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,

i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy ochrony konserwatorskiej.

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

1) granice sołectw;

2) przebiegi linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV;

3) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250;

4) przebieg gazociągu średniego ciśnienia Ø 350;

5) strefy techniczne od urządzeń infrastruktury technicznej;

6) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

8) tereny potencjalnego zagrożenia powodziowego;

9) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj”;

10) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;

11) stanowiska archeologiczne;

12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

4) U – tereny zabudowy usługowej;

5) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;

6) US – teren usług sportu i rekreacji;

7) P – tereny produkcyjne, magazynowe, składowe i logistyczne;

8) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;

9) ZLZ – tereny zalesień;

10) ZP – tereny zieleni urządzonej;

11) ZI – tereny zieleni niskiej;

12) R – tereny rolnicze;

13) RŁ – tereny łąk i pastwisk;

14) KS – teren obsługi komunikacji – parking;

15) KK – tereny kolejowe zamknięte;

16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

20) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

   a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu i nadbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,

d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,

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

2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:

a) przy realizacji elewacji budynków: zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana; elewacje w naturalnych kolorach materiałów okładzin zewnętrznych z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,

b) przy realizacji połaci dachowych budynków użycie jednorodnej kolorystyki;

3) w zakresie realizacji ogrodzeń:

a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych 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,

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) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11;

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;

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

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

7) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami;

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

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

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

a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN);

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

c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU);

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

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

1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, występujące na obszarze objętym ustaleniami planu, pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;

2) na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych.

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

1) strefę obserwacji archeologicznej OW1 - stanowiska archeologiczne:

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

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

c) zakaz wprowadzania zalesień;

2) strefę ochrony konserwatorskiej B dla zespołu willowo-parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:

a) zachowanie, konserwację i rewaloryzację zasadniczych elementów, w tym zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,

b) zachowanie budynku i układu parku.

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

1) stosowanie rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, z dopuszczeniem małej architektury;

2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

3) ujednolicenie form elementów małej architektury;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące komunikacji:

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

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

	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniachroz graniczających	Ustalenia dodatkowe
Drogi zbiorcze					
1	KDZ	ul. Okólna, północny fragment ul. Jesiennej, południowy fragment ul.	Z - zbiorcza	20 m	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania terenu (w rejonie ul. Ceramicznej); budowa ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi do

		Spacerowej			ul. Stacyjnej (3KDL)
Drogi lokalne					
2	1KDL	ul. Fabryczna	L – lokalna	12-20 m	lokalne poszerzenia wynikające ze stanu zagospodarowania-
3	2KDL	ul. Spacerowa	L – lokalna	12-14 m	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności
4	3KDL	ul. Równoległa, zachodni fragment ul. Stacyjnej	L – lokalna	12 m	budowa ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi do wschodniego przedłużenia ul. Stacyjnej – ciąg pieszo-jezdny KPJ
5	4KDL	ul. Leśna	L – lokalna	15m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
6	5KDL	ul. Młyńska, ul. Jesienna	L – lokalna	12m	-
7	6KDL	ul. Ceramiczna	L – lokalna	12m	-
Drogi dojazdowe					
8	1KDD	ul. Zielona; projektowane przebicie do ul. Spacerowej	D - dojazdowa	10m	droga częściowo położona poza granicą obszaru objętego planem
9	2KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
10	3KDD	ul. Podlaska	D - dojazdowa	10-12m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
11	4KDD	ul. Zaniwie	D - dojazdowa	10m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
12	5KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	-
13	6KDD	ul. Kręta	D - dojazdowa	10m	-
14	7KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	-
15	8KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	-
16	9KDD	ul. Spadkowa	D - dojazdowa	10m	lokalne przewężenia w rejonie młyna i istniejącej zabudowy
Ciągi pieszo-jezdne					
17	KPJ	istniejące i projektowane	ciąg pieszo jezdny	minimum 5 m	-

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

1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;

2) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ i KDL jak również w terenach dróg pozostałych;

6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;

2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;

3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

4) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

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

1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;

3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;

2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

3) w zabudowie o charakterze przemysłowym i usługowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym obejmującym odprowadzenie ścieków z miejscowości Słowik i Korwinów realizacja do oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami planu;

2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;

3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;

4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;

5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:

a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej, mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłowej,

b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,

c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych;

3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy Poczesna aktami prawa lokalnego.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;

2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;

3) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø250 mm zachować strefę techniczną o szerokości po 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;

4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;

5) odległość między gazociągiem a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;

2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;

3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:

a) dla LN 110 kV po 15 m w obie strony,

b) dla LN 220kV po 35 m w obie strony;

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

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;

2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 25. W zakresie melioracji ustala się:

1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;

2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych;

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3) zachowanie istniejącego obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,4,

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15 % 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 § 16 uchwały;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDL;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rodz. 4;

7) w zakresie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 2 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 19MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej;

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

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

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

   e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,

   b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

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

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

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MN z drogi 1KDD,

b) terenu 3MN z dróg: 1KDL, 2KDD,

c) terenu 4MN z drogi 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,

d) terenu 6MN z dróg: KDZ, 2KDL,

e) terenu 7MN z drogi 3KDL, 2KDL

f) terenów 8MN, 9MN z drogi 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych KPJ odchodzących od drogi 3KDD,

g) terenu 10MN z drogi 3KDD,

h) terenu 19MN z dróg: KDZ, 3KDL,

i) terenu 26MN z dróg: 2KDL, 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,

j) terenów 27MN, 28MN, 29MN z drogi 3KDL,

k) terenu 30MN z drogi KDZ, 3KDL,

l) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych z zakazem obsługi poprzez ustanowienie służebności przejazdu;

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 5MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 32MN 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;

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

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

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

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;

5) w zakresie nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej - dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

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

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących teren 28MN;

a) obowiązują ustalenia § 11 uchwały,

b) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 4 i pkt.6, bez prawa do wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;

c) zakaz wykonywania wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,

d) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2MN z dróg: 1KDD, 8KDD,

b) terenu 5MN z dróg: 1KDD, 7KDD, 8KDD,

c) terenu 12MN z dróg: KDZ, 4KDL, 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ łączącego drogi KDZ i 4KDD,

d) terenu 13MN z dróg: KDZ, 5KDL, 4KDD, ciągu pieszo-jezdnego KPJ łączącego drogi KDZ i 4KDD i ciągów pieszo-jezdnych odchodzących od drogi 4KDD,

e) terenu 14MN z drogi 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ,

f) terenu 15MN z dróg: 5KDL, 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 4KDD,

g) terenu 16MN z dróg: KDZ, 5KDL, 6KDL, 6KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 6KDD,

h) terenu 20MN z dróg: 5KDL, 6KDL i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 6KDL,

i) terenu 21MN z dróg: 4KDL, 1KDD, 7KDD, 8KDD,

j) terenu 22MN z dróg: KZD, 6KDL, 5KDD i ciągów pieszo-jezdnych odchodzących od drogi 6KDL i 5KDD,

k) terenu 23MN z dróg: KDZ, 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 5KDD,

l) terenów 24MN, 25MN z dróg: KDZ, 9KDD,

m) terenu 32MN z dróg: KDZ, 5KDL i 6 KDD,

n) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych z zakazem obsługi poprzez ustanowienie służebności przejazdu;

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca;

3) zakaz budowy, a także nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, jednak nie mniej niż 50 % powierzchni działki,

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

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;

5) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m, dachy dwu-spadowe lub płaskie,

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 3KDD;

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 18MN, 31MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki; w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 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 § 16 uchwały;

5) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę zabudowy istniejącej zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy;

6) 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 25º do 45º,

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

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 17MN, 18MN, 31MN;

   a) obowiązują ustalenia § 11 uchwały,

   b) dopuszcza się jedynie nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 4 i pkt.6 bez prawa do wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;

   c) zakaz wykonywania wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,

   d) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód;

8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 3KDL i ciągów pieszo-jezdnych KPJ odchodzących od drogi 3KDL;

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, 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 0,8 do 1,0,

   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 § 16 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczającą 12,0 m,

b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego nieprzekraczającą 8,0 m,

c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

d) 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) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MNU z dróg: 4KDL, 8KDD,

b) terenu 2MNU z dróg: 2KDL, 4KDL, 1KDD, 8KDD,

c) terenu 3MNU z drogi 9KDD,

d) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych z zakazem obsługi poprzez ustanowienie służebności przejazdu;

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i usługowo wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, 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 0,4 do 1,4,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 § 16 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 25º do 45º;

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) terenu 1U z drogi 3KDD,

b) terenu 2U z dróg: KDZ, 6KDL;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;

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

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do urządzeń sportowych,

   b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,

   c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,

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

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

   f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały,

   g) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy – nieprzekraczającą 14,0 m,

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

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDD;

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

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) urządzenie terenu elementami, takimi jak:

   a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,

   b) obiekty małej architektury,

   c) ciągi piesze;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

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

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,

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

   e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,

   b) geometrię dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25o;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDL, 3KDD;

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

8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, biurowe, urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy i zieleń towarzysząca;

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

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,5,

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 § 16 uchwały,

   f) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

6) 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;

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

8) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu 1P z drogi 1KDL,

   b) terenów 2P, 3P z drogi 1KDD,

   c) terenów 4P, 6P z drogi 3KDL,

   d) terenu 5P z drogi KDZ z możliwością utworzenia układu komunikacji wewnętrznej;

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych powstałych z rodzimych gatunków drzew leśnych

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, tereny imprez masowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrzna obsługa komunikacyjna;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię utwardzoną – 20% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;

4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

a) urządzenie terenów zielenią niską z udziałem obiektów małej architektury tj. ławki, kwietniki, urządzenia palców zabaw itp.,

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;

5) obsługa komunikacyjna terenów z otaczających ulic;

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

7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

8) dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej ustalenia zgodne z zawartymi w § 12 pkt 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki zdrowia; obiekty małej architektury; trasy rowerowe; tworzenie małej retencji i budowli wodnych;

3) budowę oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;

4) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,

5) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

6) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

7) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,

b) utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej;

8) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;

9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów, istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10,0 m wysokości obiektu;

3) zachowanie istniejących cieków wodnych;

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

5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;

6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy,

7) część terenu, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

§ 40. Dla terenów oznaczonych 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 celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;

4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;

5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy,

6) część terenu, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni terenu,

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

3) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 3KDL;

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

5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking;

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

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDL;

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

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

§ 44. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KK jako tereny zamknięte podlegają zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Lidia Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 312/XXXV/14
RADY GMINY POCZESNA
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rysunek planu

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA VII OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: SŁOWIK, KORWINÓW ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA WRZOSOWA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/XXXIV/14
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 26 czerwca 2014 r.

SKALA 1 : 2 000

0 100 200 300m

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:

- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ
- WZ – TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WODY
- ZLZ – TERENY ZALESIEŃ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - TEREN IMPREZ MASOWYCH
- ZI – TERENY ZIELENI NISKIEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- RŁ – TERENY ŁĄK I PASTWISK
- KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKING
- KK – TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GOJAZDOWEJ
- KPJ – TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV I 220kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ STREFĄ TECHNICZNĄ OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TERENY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV I 220kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OW – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZASADNICZEJ W POWIATOWYM ZBIORZE DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2013)

WYKIS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA UCHWAŁA NR 186/XII/13 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2013 r.



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP

STREFA VII OBEJMUJĄCA SOŁEC

SOŁECTWA WRZOSOWA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 312/XXXV/14
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 26 czerwca 2014 r.



OZNACZENIA:

GRANICA GMINY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZN
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

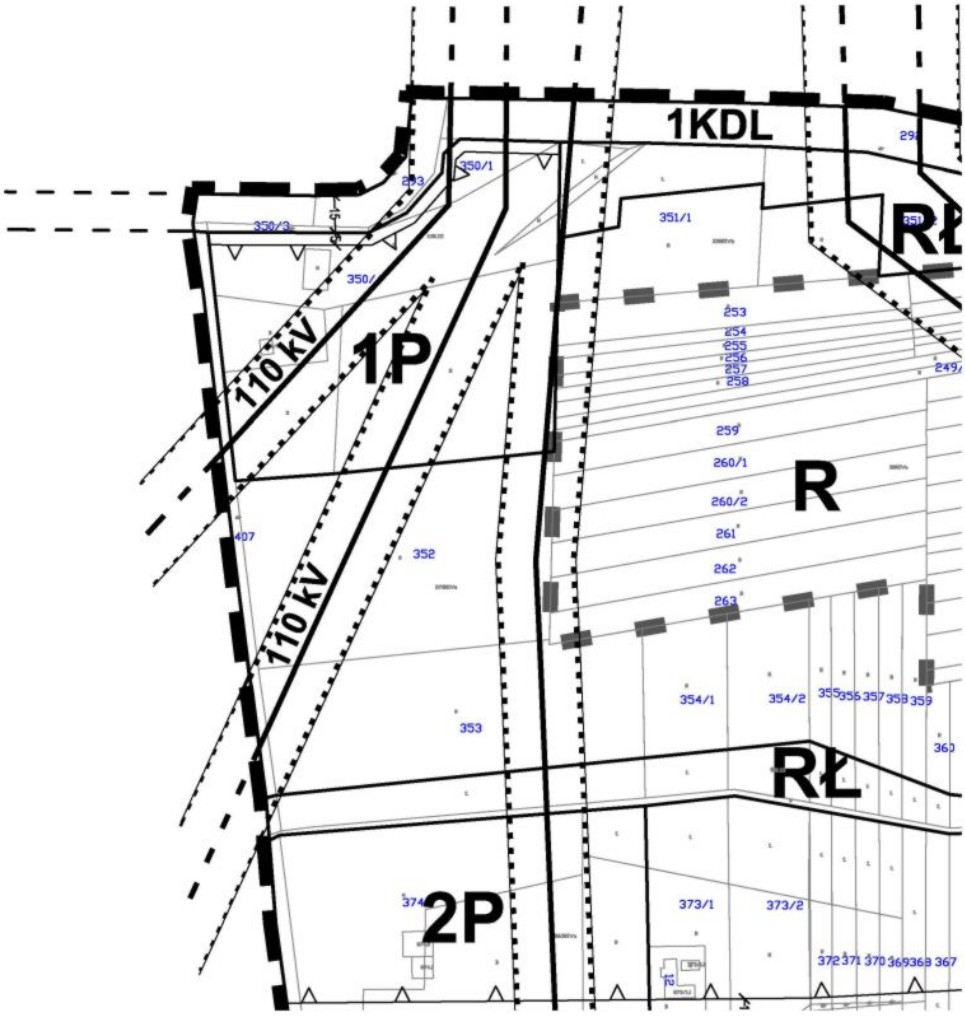
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

POCZESN

ŚPODAROWANIA PRZESTRZEN

CTWA: SŁOWIK, KORWINÓW ORAZ FRA

SKALA

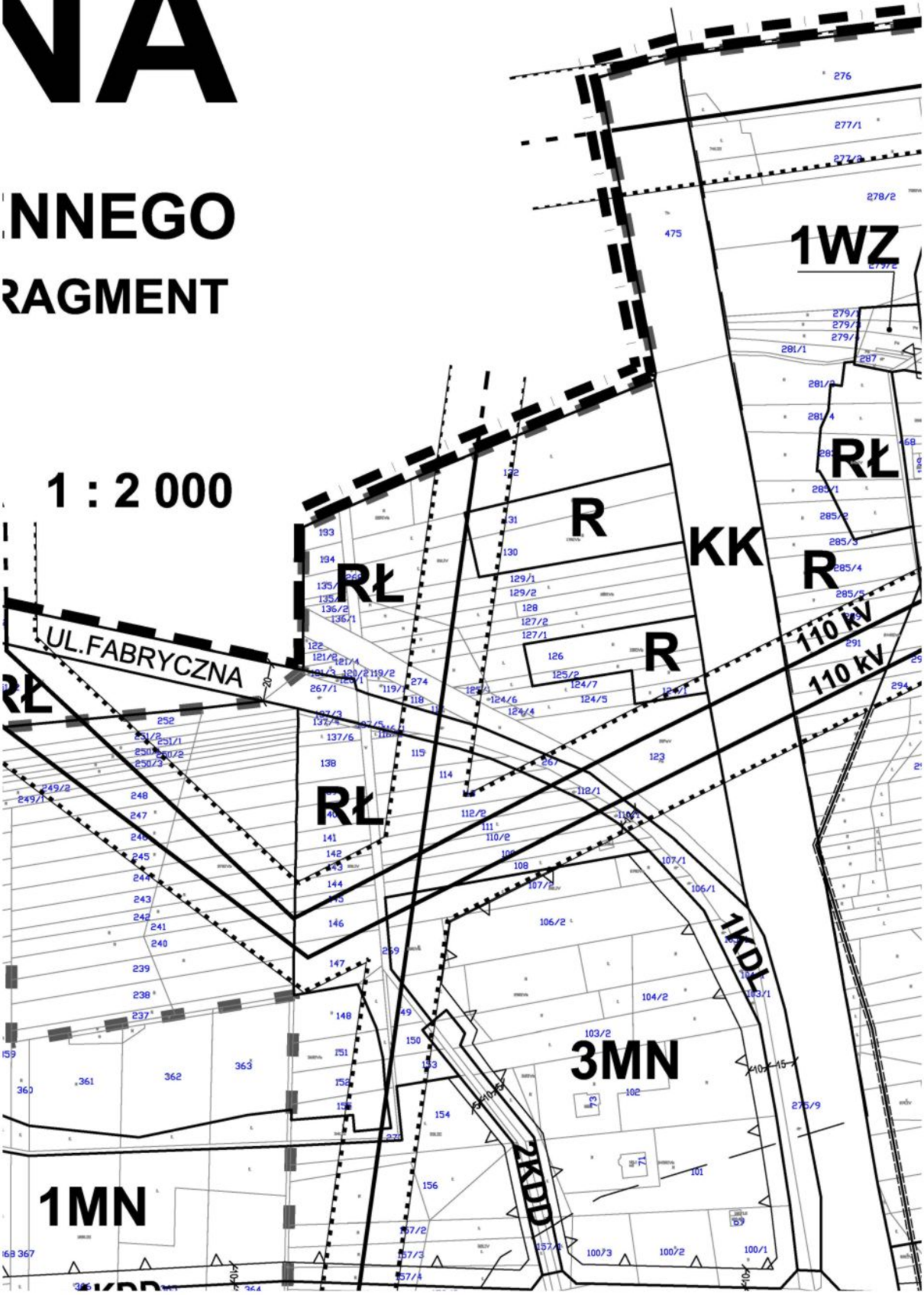


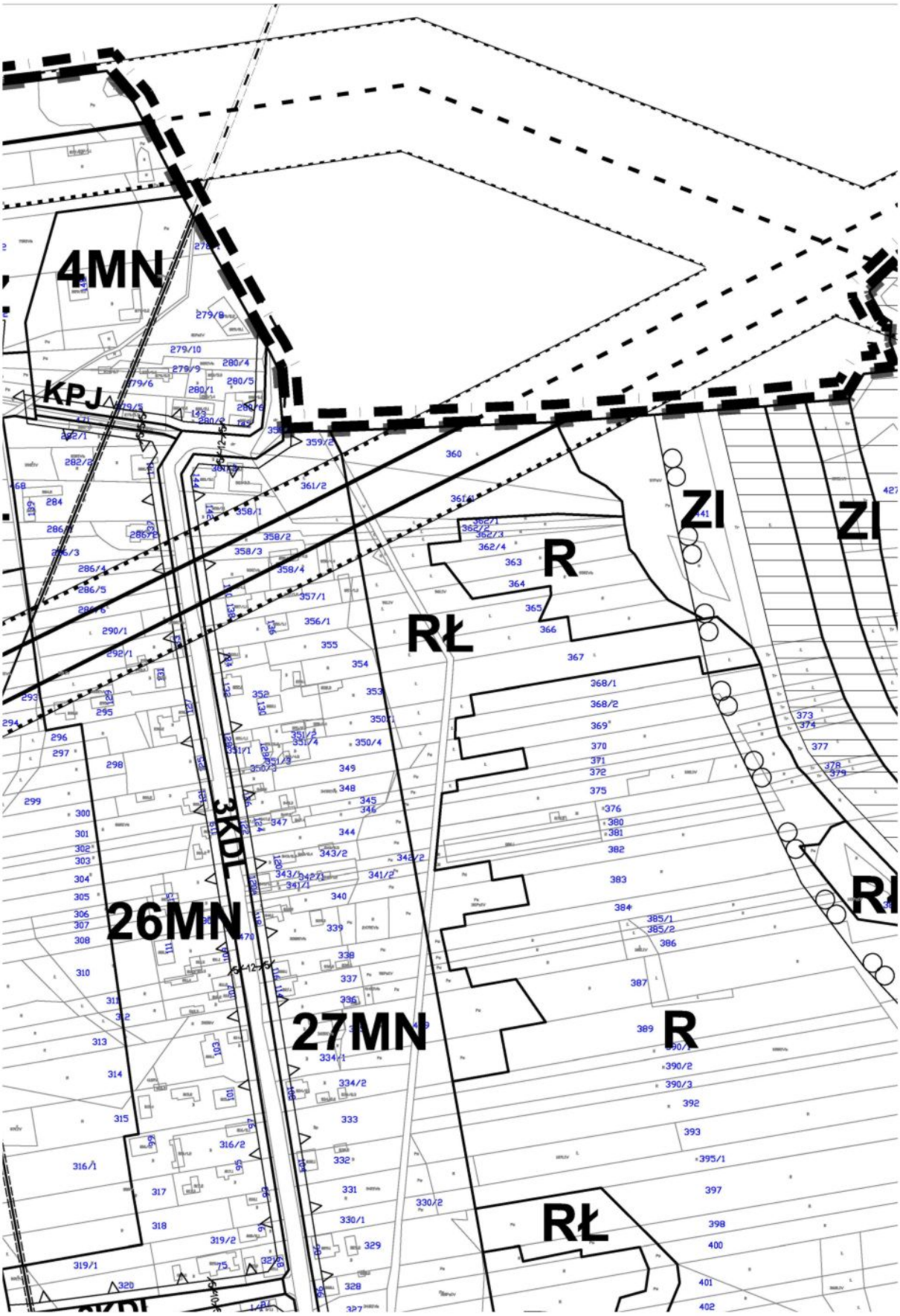
ZNACZENIU

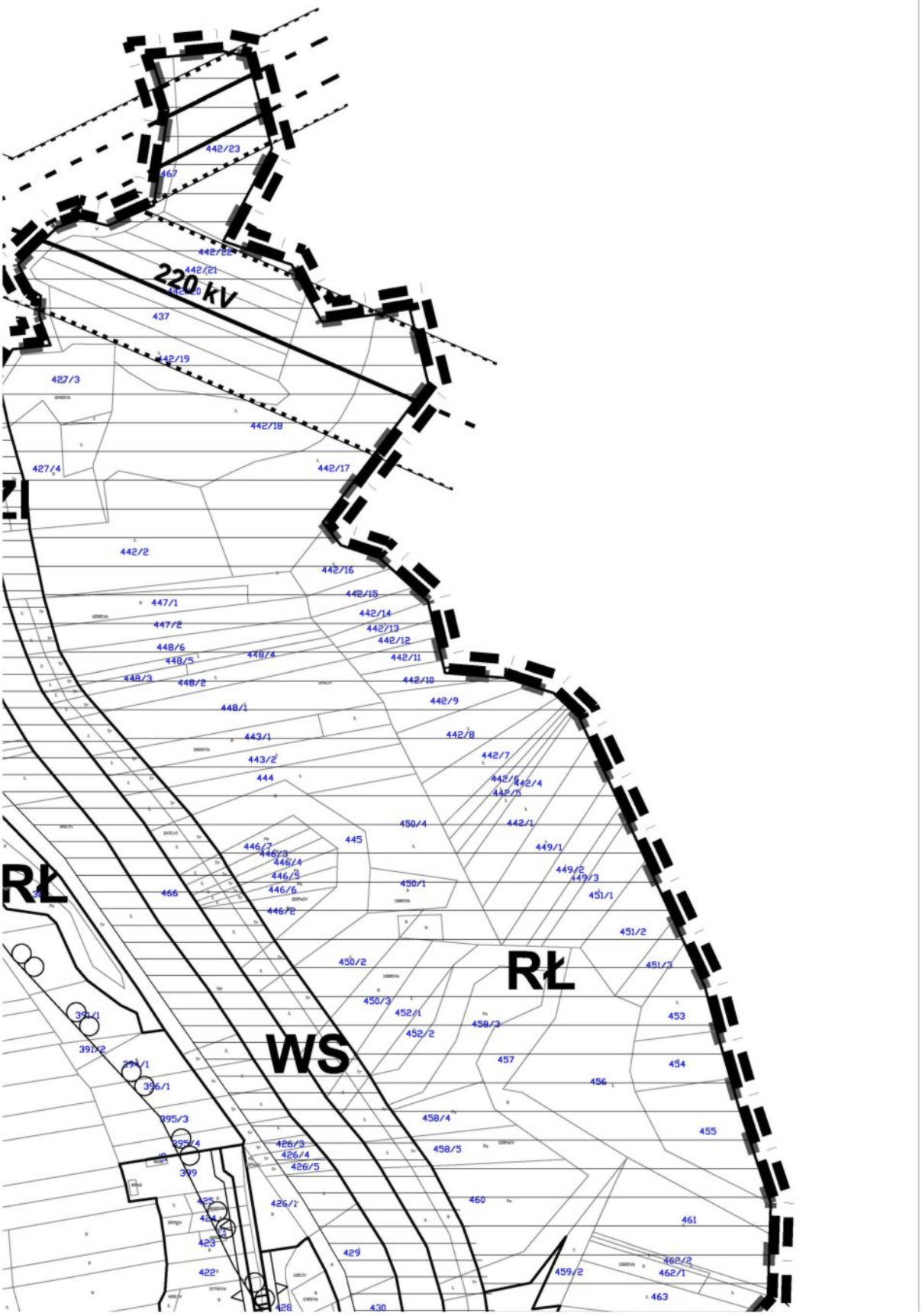
NA

NNEGO

RAGMENT



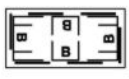

4MN
KPJ
ZI
ZI
R
RŁ
3KDL
26MN
27MN
R
RŁ


220 kV
RŁ
RŁ
WS

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINN
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINN
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ
WZ	TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WC
ZLZ	TERENY ZALESIEŃ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - TEREN IMPREZ MASO
ZI	TERENY ZIELENI NISKIEJ
R	TERENY ROLNICZE
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKING
KK	TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

INEJ

INEJ

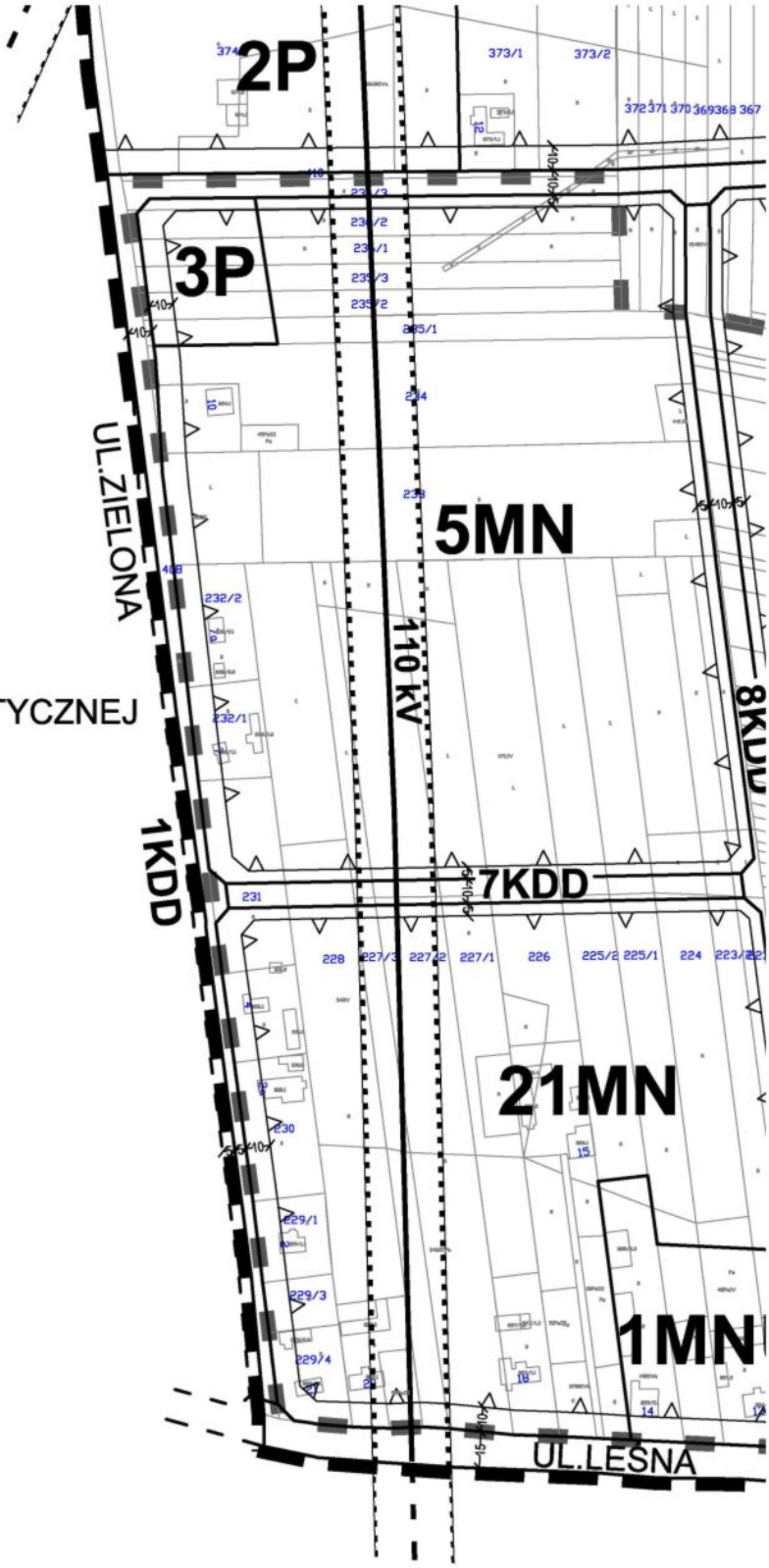
INEJ Z USŁUGAMI

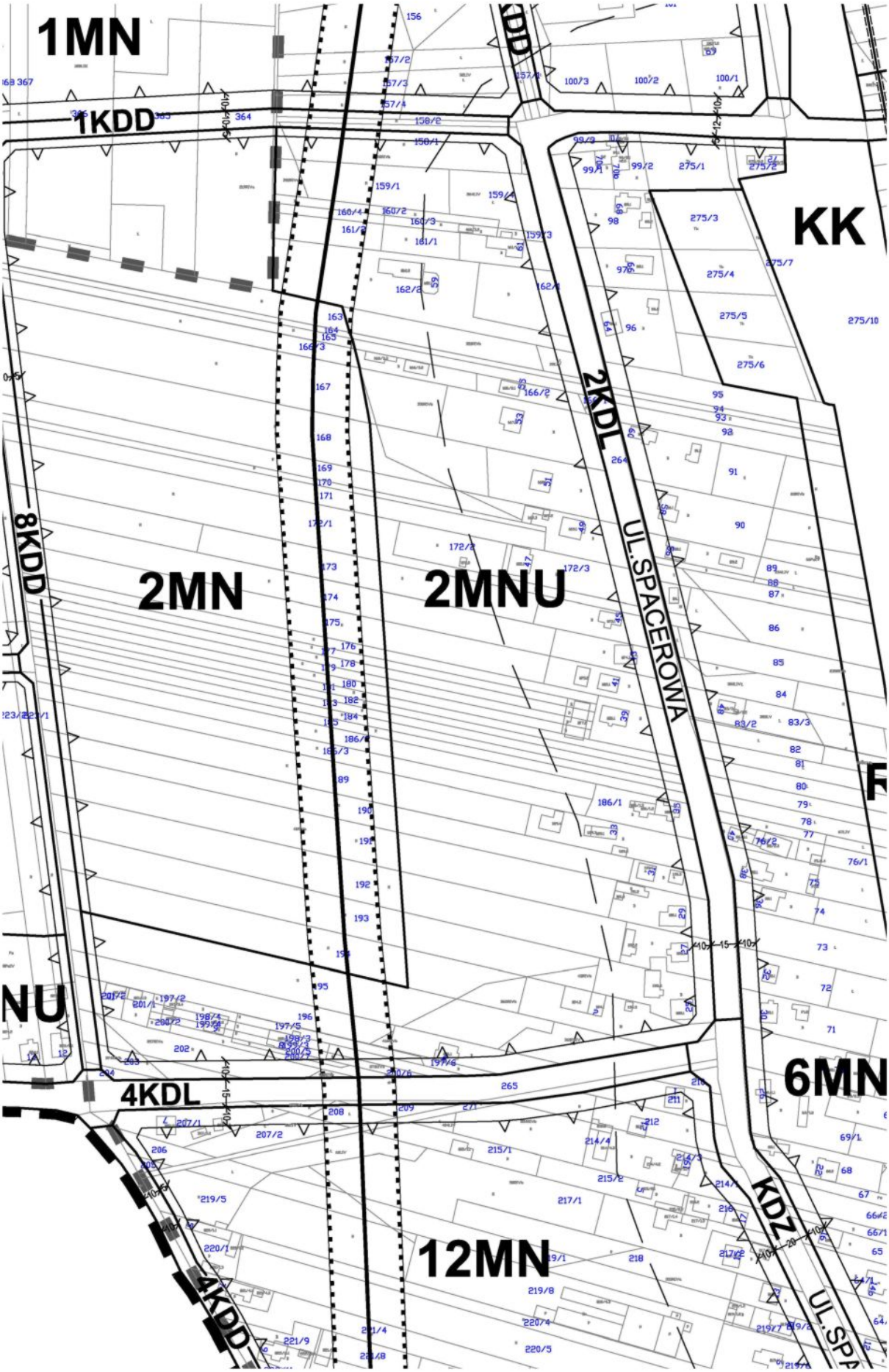
EJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ

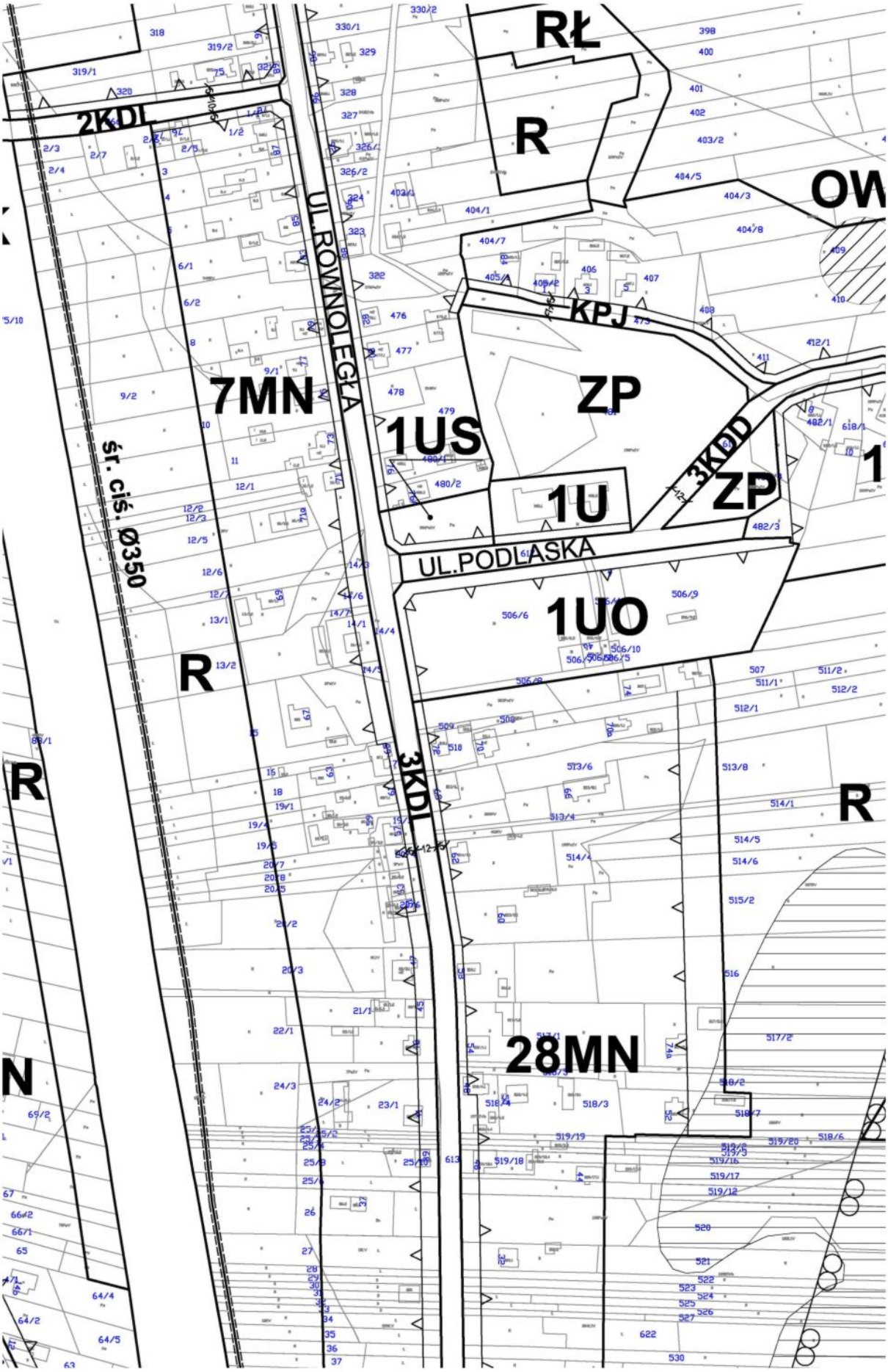
WODY

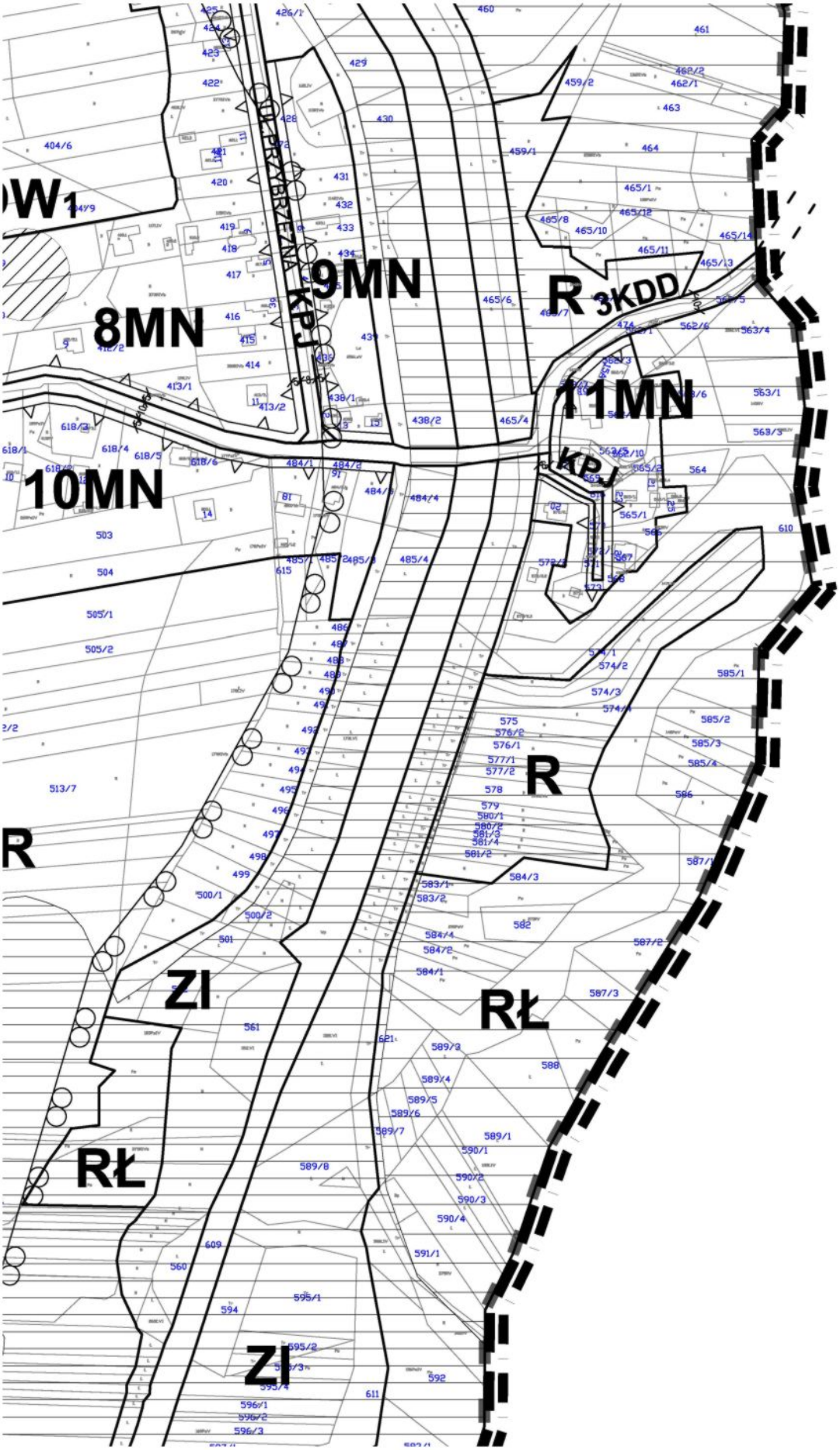
OWYCH

CH




1MN
1KDD
KK
2KDL
UL.SPACEROWA
8KDD
2MN
2MNU
NU
4KDL
6MN
12MN
KDZ
4KDD


RŁ
R
OW
2KDL
UL.ROWNOLEGŁA
7MN
1US
ZP
KPJ
3KDD
ZP
1U
UL.PODLASKA
1UO
śr. ciś. Ø350
R
3KDL
R
R
28MN


W1
9MN
8MN
R 3KDD
11MN
10MN
KPJ
R
R
ZI
RŁ
RŁ
ZI

KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

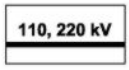
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

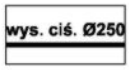
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICA GMINY

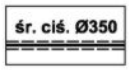
GRANICE SOŁECTW



LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV i 220kV



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250



GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STRI
PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ

STREFA TECHNICZNA OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTUR

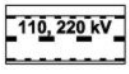
GRANICE KORYTARZA EKLOLOGICZNEGO RZEKI WART

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

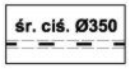
TERENY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWI

STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "POR/

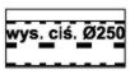
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLA



LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV i 220kV WRAZ ZE
OBSZAREM PLANU



GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STRI
PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBS



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STR
PLANU

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓ



'REFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ

JRY TECHNICZNEJ

RTY

WEGO

)RAJ" - STREFA EWAKUACJI

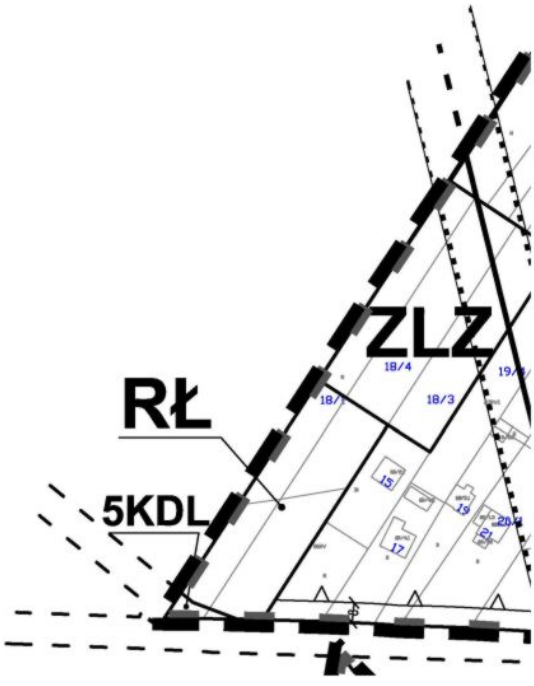
LANU

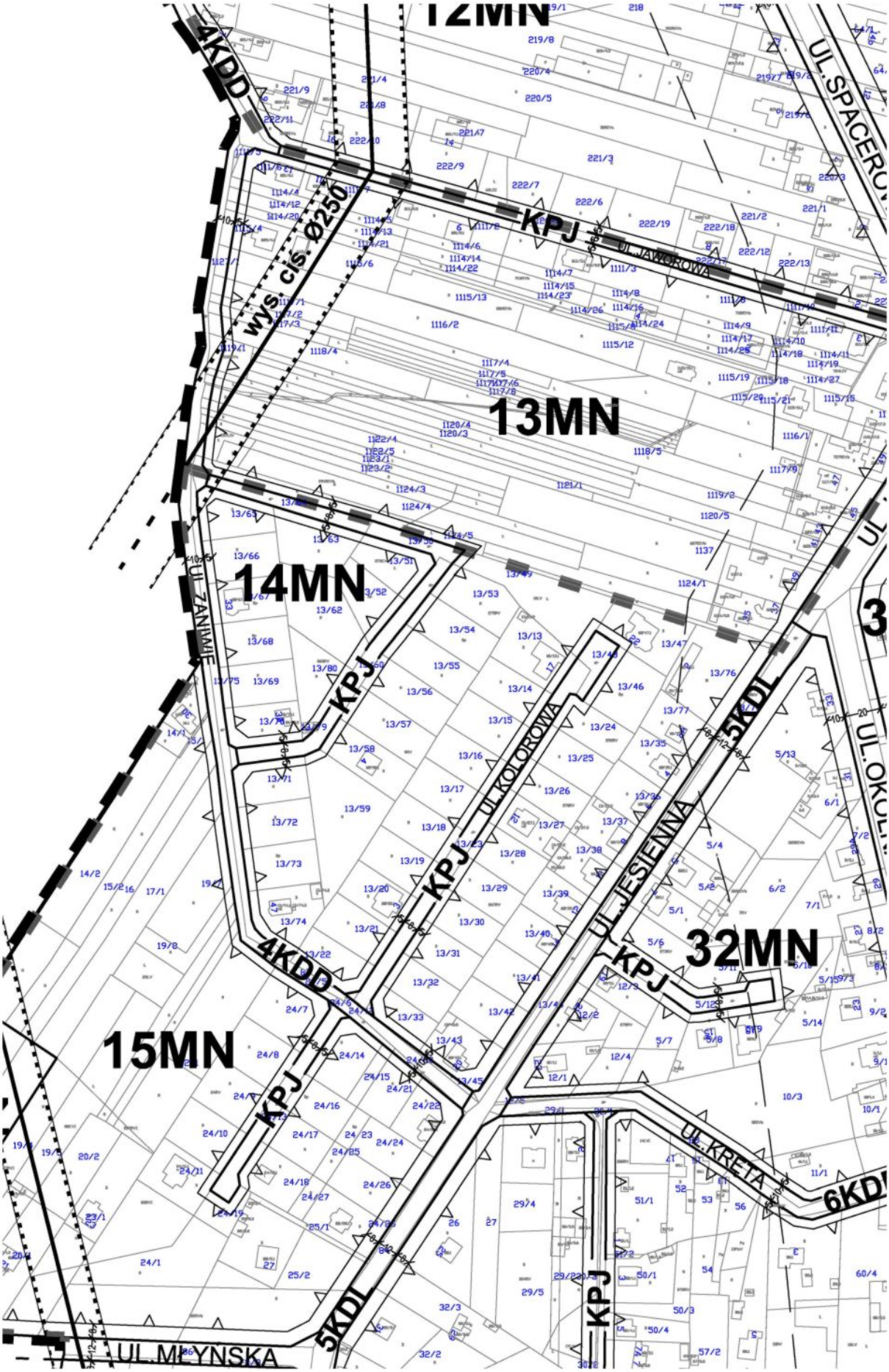
ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA

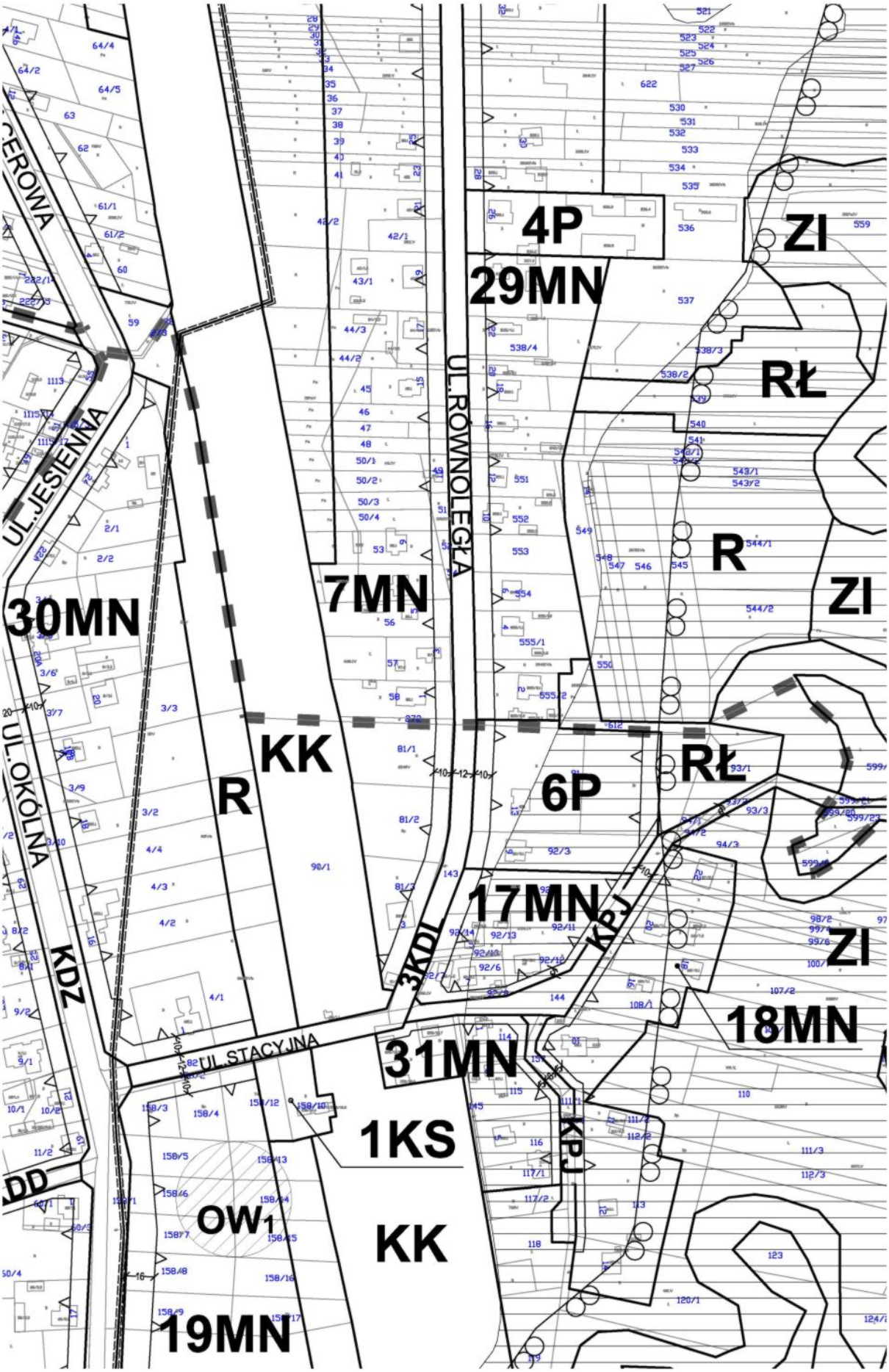
'REFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ
'BSZAREM PLANU

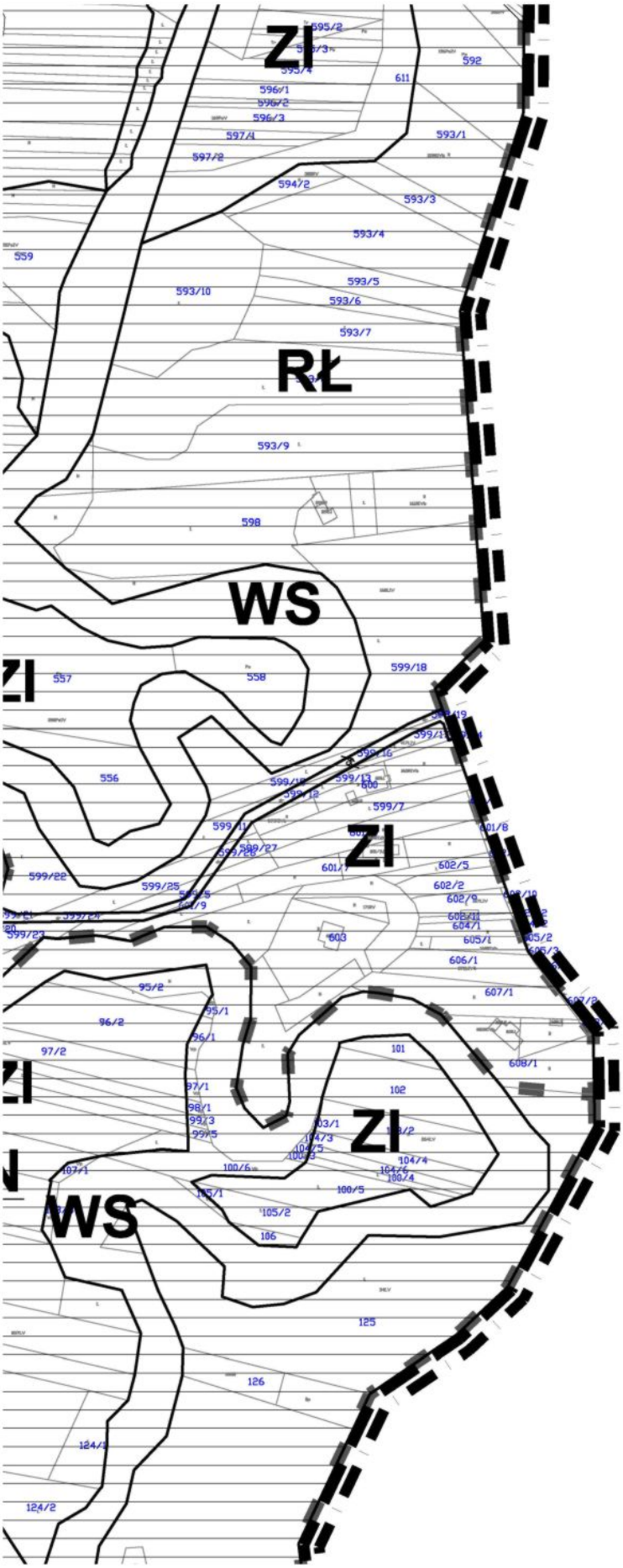
'TREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM

ÓW




12MN
4KDD
wys. cis. Ø250
KPJ
UL.JAWOROWA
UL.SPACEROWA
13MN
14MN
UL.ZANIWIE
KPJ
UL.KOLOROWA
5KDL
UL.JESIENNA
UL.OKULICKA
32MN
4KDD
KPJ
15MN
KPJ
UL.KRETA
6KDL
5KDL
KPJ
UL.MŁYNSKA


4P
ZI
29MN
RŁ
UL.RÓWNOLEGŁA
UL.JESIENNA
7MN
30MN
R
KK
6P
RŁ
ZI
UL.OKÓLNA
KDZ
17MN
3KDI
KPJ
ZI
18MN
UL.STACYJNA
31MN
1KS
KPJ
OW1
KK
19MN


ZI
RŁ
WS
ZI
ZI
ZI
WS

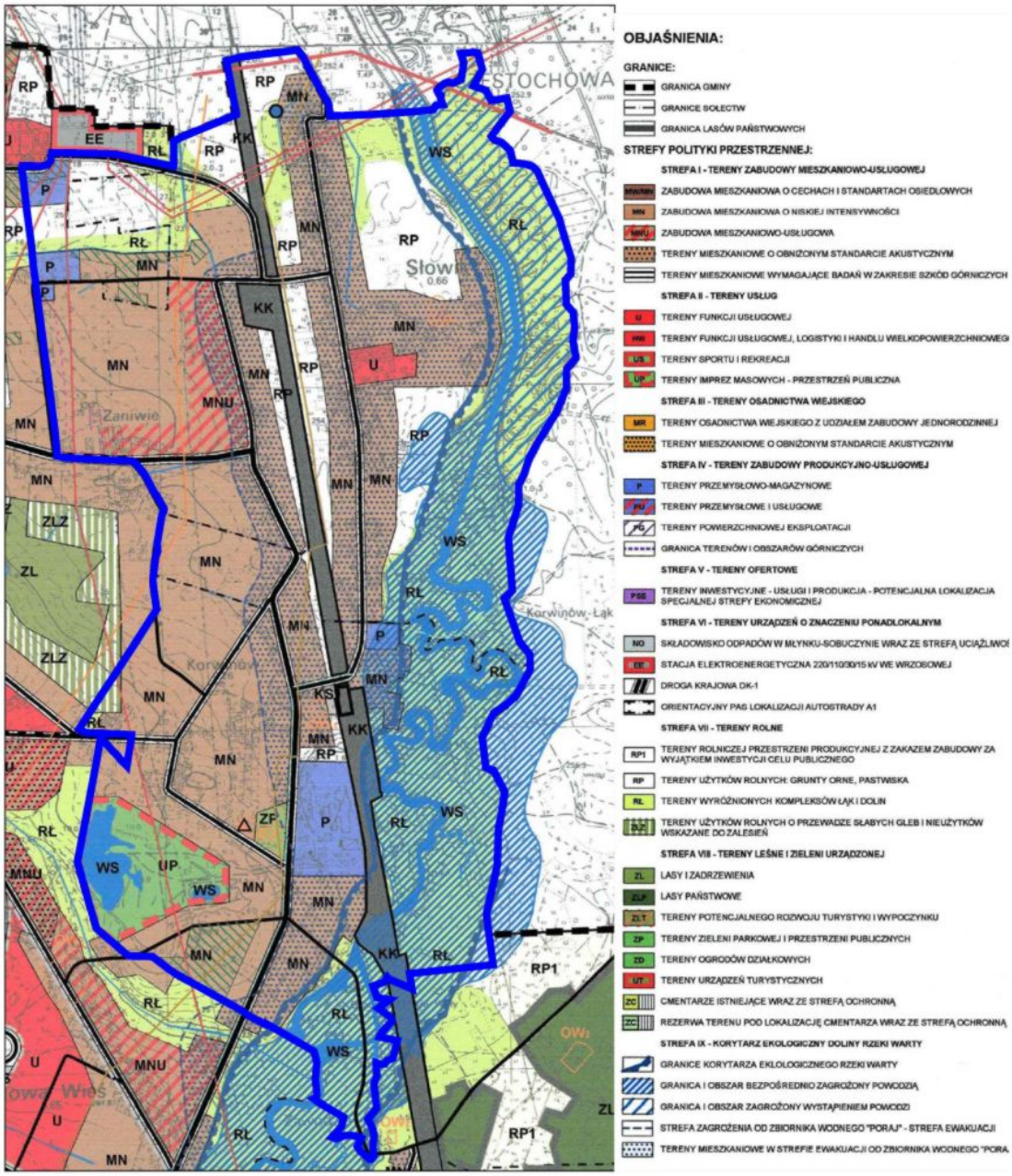
PLANU

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OW1 STREFA OW1 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.



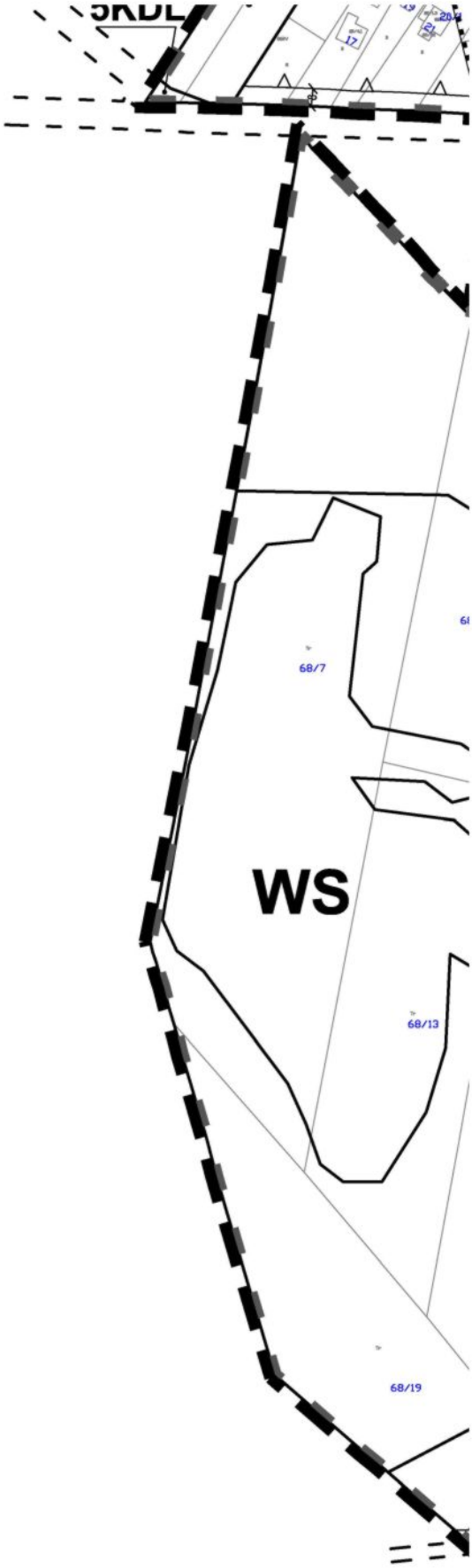
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ÓW

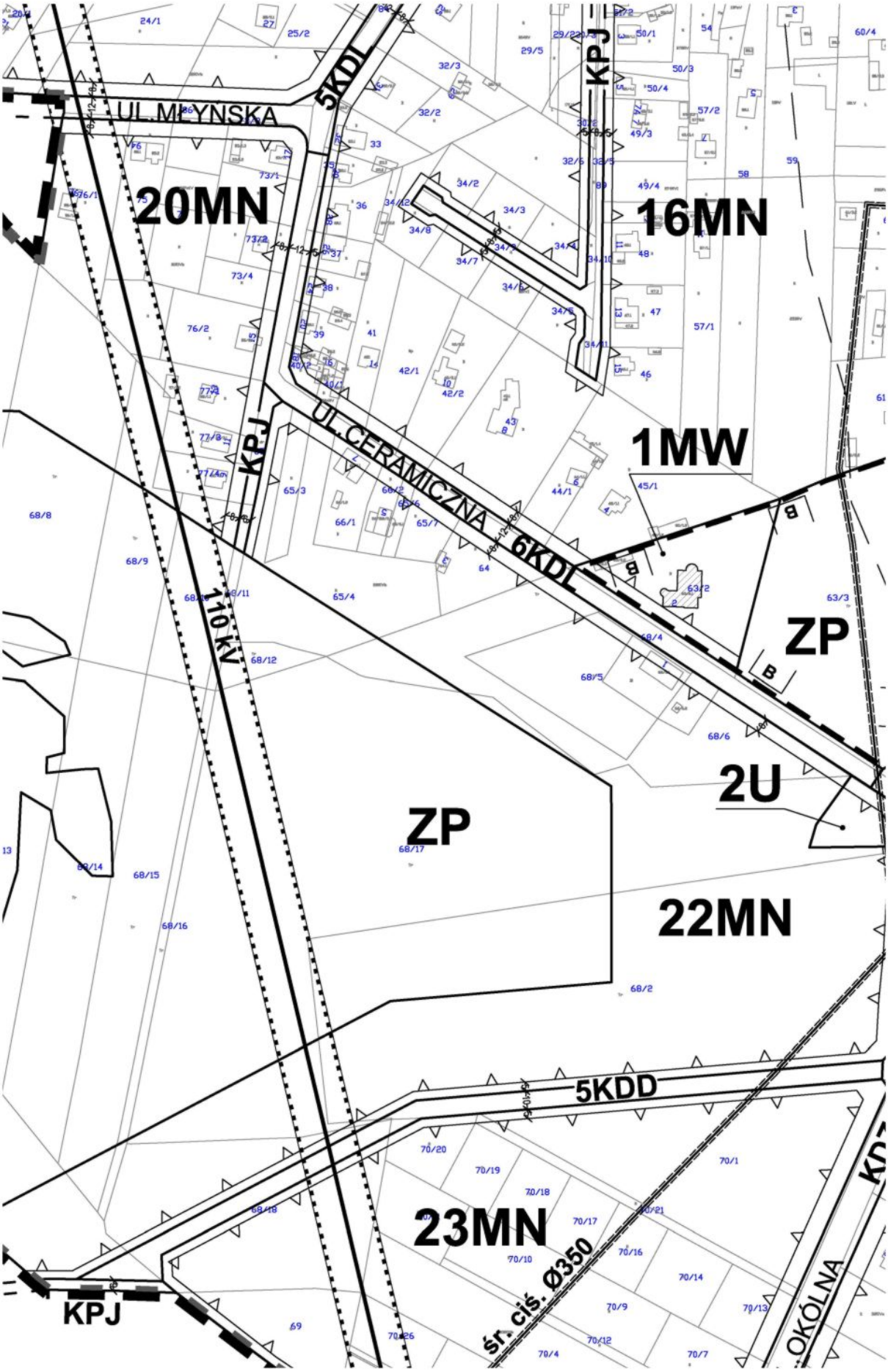
Y ZAKUPIONEJ W
ARTOGRAFICZNEJ

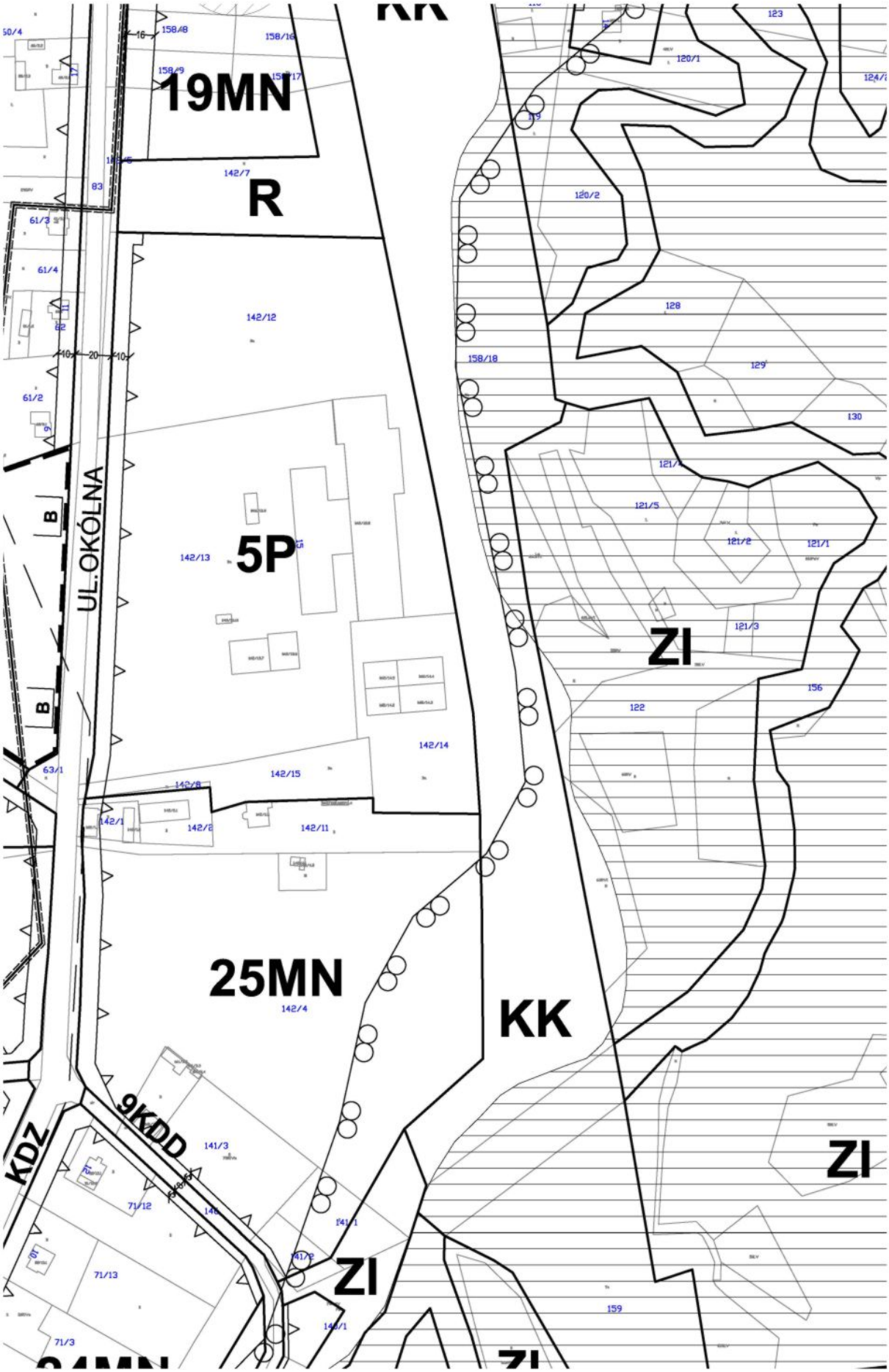
WANIA GMINY POCZESNA

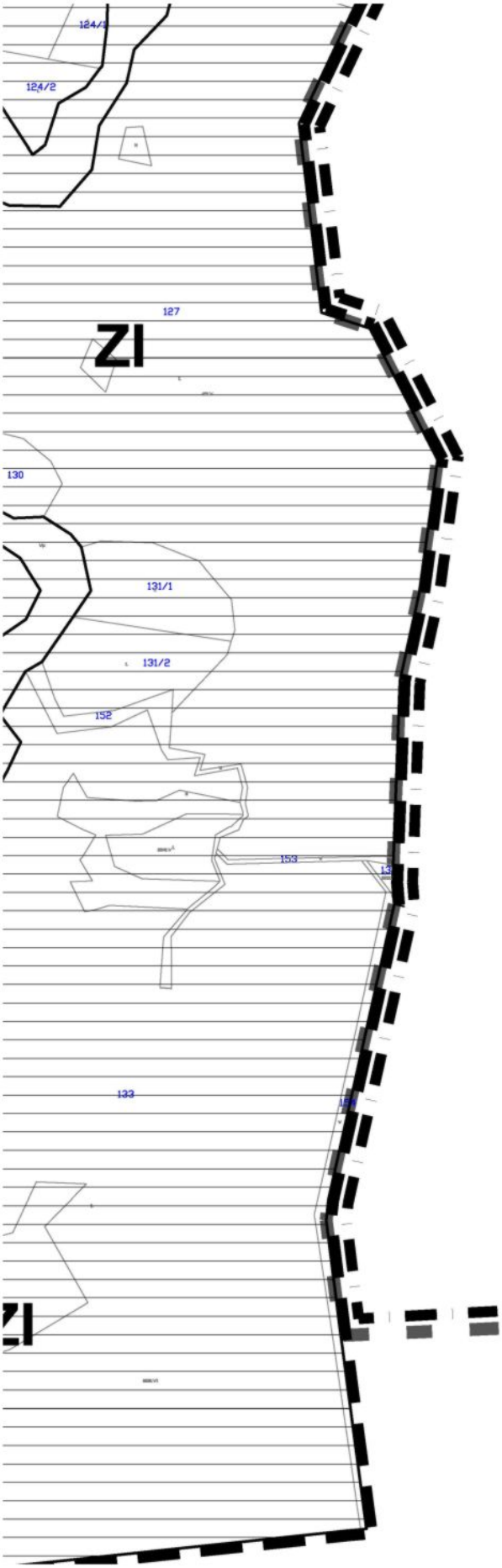




EGO


UL.MŁYŃSKA
5KDL
KPJ
20MN
16MN
1MW
UL.CERAMICZNA
6KDL
KPJ
110 kV
ZP
2U
ZP
22MN
5KDD
23MN
śr. ciś. Ø350
KPJ
OKÓLNA


19MN
R
5P
25MN
KK
ZI
ZI
ZI
9KDD
KDZ
UL.OKÓLNA
B
B
142/7
142/12
142/13
142/14
142/15
142/4
120/1
120/2
128
129
130
121/3
122
156
159
71/12
71/13
71/3
141/3

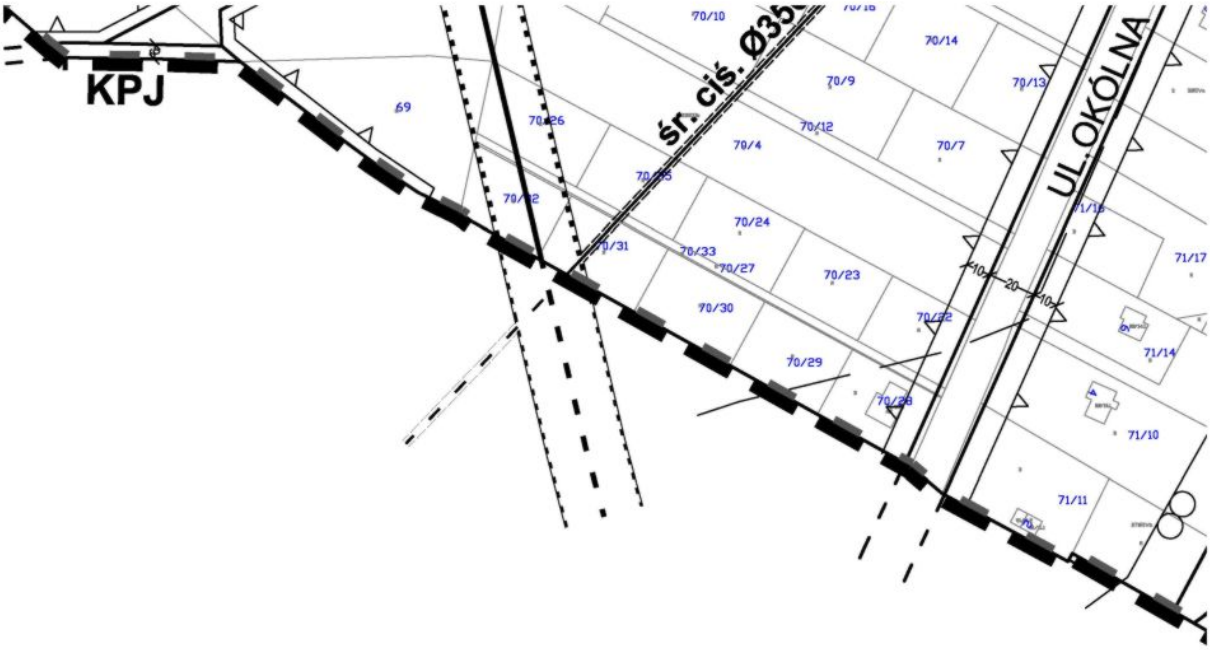

124/2
127
ZI
130
131/1
131/2
152
153
133
ZI

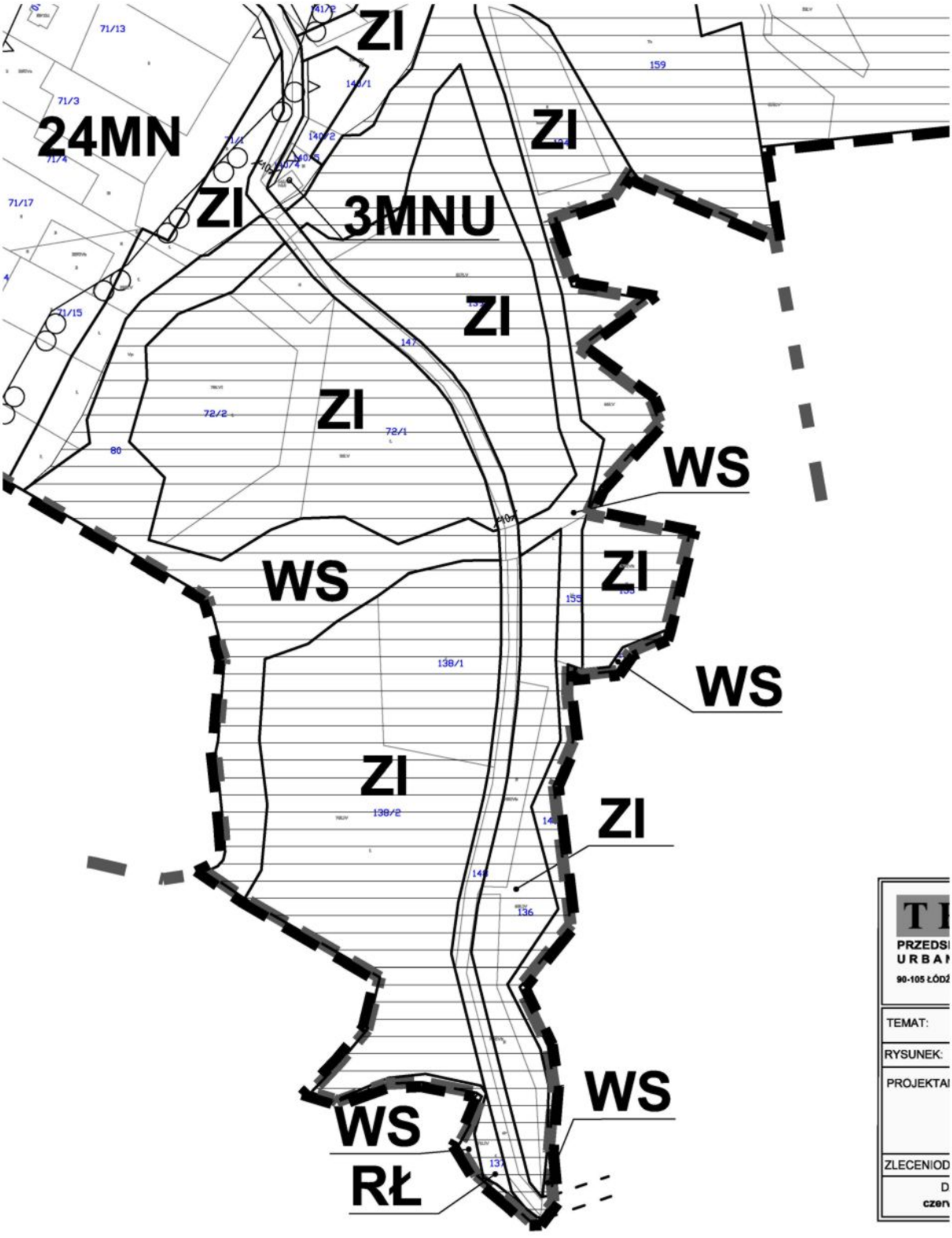


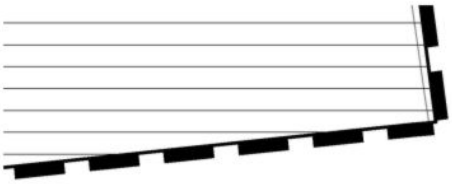
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



EGO


KPJ
śr. cíś. Ø35
UL.OKÓLNA
69
70/10
70/14
70/9
70/13
70/12
70/4
70/7
70/24
70/31
70/33
70/27
70/23
70/30
70/22
70/29
70/28
71/17
71/14
71/10
71/11
10
20
10


ZI
24MN
ZI
3MNU
ZI
ZI
ZI
WS
WS
ZI
WS
ZI
ZI
WS
WS
RŁ
71/13
71/3
71/17
71/15
159
155
80
72/2
72/1
138/1
138/2
136
137
TEMAT:
RYSUNEK:
PROJEKTA
ZLECENIOD



TEREN SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-105 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 56, POLAND, tel./fax 632-02-83, 633-56-58, 632-75-53, e-mail: teren@mm.com.pl



TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU - STREFA VII
PROJEKTANCI:	mgr Kazimierz BALD - *uprawnienia urbanistyczne 263/88* - *członek Okręgowej Izby Urbanistów - WA-006* Z ZESPOŁEM
ZLECENIODAWCA:	GMINA POCZESNA

DATA	NR UMOWY	SKALA
czerwiec 2014	260/XXVIII/09 z dnia 28 września 2009	1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 312/XXXV/14

RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa, gmina Poczesna

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 działki o numerze ewidencyjnym 361/2 (Słowik)

   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powtórne przeanalizowania szerokości strefy kontrolowanej linii napowietrznej 110kV i gazociągu Ø350.

   Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w planie określono strefy techniczne, w których obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, a nie całkowity zakaz zabudowy. Strefy techniczne określone w planie, posiadają charakter informacyjny. Zabudowa w tych strefach wymaga indywidualnego spełnienia warunków bezpieczeństwa określonych przepisami odrębnymi. Obowiązująca jest określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

   Rada Gminy Poczesna w głosowaniu 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 286/3, 286/4, 285/2, 285/3 (Słowik ul. Równoległa 142)

   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie odległości gazociągu na terenie działek 286/3, 286/4, 285/2, 285/3. Propozycja zmniejszenia odległości między linią zabudowy, a gazociągiem i tym samym poszerzenia terenów MN.

   Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w planie określono strefy techniczne, w których obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, a nie całkowity zakaz zabudowy Strefy techniczne określone w planie, posiadają charakter informacyjny. Zabudowa w tych strefach wymaga indywidualnego spełnienia warunków bezpieczeństwa określonych przepisami odrębnymi. Obowiązująca jest określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

   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 404/9 (Słowik)

   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie do zabudowy działki.

   Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż występuje brak zgodności ze Studium.

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

4) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy części tekstowej projektu uchwały

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zastąpienie w § 21 pkt 3 pojęcia strefy technicznej na strefę kontrolowaną (według obowiązujących aktualnie przepisów – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 5 września 2013 r. Dz. U. 2013 r. poz. 640). Wyznaczenie stref kontrolowanych z podziałem na występujące ciśnienie w istniejących gazociągach (średniego i wysokiego ciśnienia).

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie, w zakresie ustalenia strefy od gazociągu wysokoprężnego gdyż zapis planu uzgodniono z zarządcą sieci.

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

5) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 465/13, 465/14

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zagospodarowania działek rolniczych na budowlane bądź na działki rekreacyjne. W/w sąsiadują z działkami już zabudowanymi i uzbrojonymi w media.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren wyłączony spod zabudowy (tereny łąk), teren położony w zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego.

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

6) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy części tekstowej projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o podtrzymanie wniesionych uwag przy piśmie z dnia 03.02.2014 r., tj.:Zastąpienie w § 21 pkt 3 pojęcia strefy technicznej na strefę kontrolowaną (według obowiązujących aktualnie przepisów – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 5 września 2013 r. Dz. U. 2013 r. poz. 640).Wyznaczenie stref kontrolowanych z podziałem na występujące ciśnienie w istniejących gazociągach (średniego i wysokiego ciśnienia).

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie w zakresie ustalenia strefy od gazociągu wysokoprężnego gdyż zapis planu uzgodniono z zarządcą sieci.

Rada Gminy Poczesna w głosowaniu częściowo 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 140/5,140/1 (Korwinów).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z zieleni niskiej (ZI) na zabudowę jednorodzinną (MN) lub jednorodzinną z usługami (MNU) – dawny młyn wodny (dz. 140/5).

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie w części stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem wód powierzchniowych WS- rzeka Warta.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 312/XXXV/14

RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 czerwca 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 VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa, 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 VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA VII OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: SŁOWIK, KORWINÓW ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA WRZOSOWA, W GMINIE POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefa VII obejmująca sołectwa: Słowik, Korwinów oraz fragment sołectwa Wrzosowa, 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:

a) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

b) zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

c) rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

d) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,

e) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

f) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

g) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

h) uzyskano opinie i uzgodnienia,

i) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,

j) 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,

k) 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,

l) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną,

m) 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).