**UCHWAŁA NR 316/XXXVI/2014**
**Rady Gminy Poczesna**
**z dnia 25 sierpnia 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa IX obejmująca sołectwo: Bargły**

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 2014r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 IX obejmująca sołectwo: Bargły – 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) 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;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 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,
    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 2013r., poz.1235, 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;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) przebiegi linii elektroenergetycznych 110kV;
2) strefy techniczne od urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obszar wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych – OWO;
4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
5) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu.

## 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) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
3) U – tereny zabudowy usługowej;
4) PU – tereny zabudowy produkcyjno–usługowej;
5) US – teren usług sportu i rekreacji;
6) ZL – tereny lasów;
7) NO – teren przepompowni ścieków;
8) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
9) R – tereny rolnicze;
10) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
11) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
12) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
13) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
14) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 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 rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania do drogi publicznej, 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 6m;
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;
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 50m.

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

1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m:
2) minimalna powierzchnia działki – 800 $m^2$;
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) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
4) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
5) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem możliwości kontynuowania działalności już istniejącej;
6) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej,
7) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN,RM).

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

1) zachowanie domu drewnianego położonego w Bargłach przy ulicy Śląskiej 15, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:
   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy, oraz utrzymanie charakteru i materiałów ścian zewnętrznych;
   b) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań archeologicznych, konserwatorskich i restauratorskich.
2) zachowanie strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych $K_2$, w której obowiązuje:
   a) prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RM,
   c) zakaz wprowadzania zalesień.

## Rozdział 3
## Ustalenia dotyczące komunikacji

**§ 12.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;

**§ 13.**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 | informacje uzupełniające |
|---|---|---|---|---|---|
| Droga główna | | | | | |
| 1. | KDG | ul. Śląska – ul. Kwiatowa<br><br>(droga wojewódzka nr 904) | G – główna | 20 – 25 m | poszerzenie w kierunku północnym i południowym w stosunku do istniejących granic własności;<br>przebieg trasy rowerowej na odcinku między 1KDL i 5KDL |
| Drogi zbiorcze | | | | | |
| 2. | 1 KDZ | bez nazwy | Z – zbiorcza | 20 m | poszerzenie w kierunku południowym w stosunku do istniejących granic własności; |
| 3. | 2 KDZ | projektowana | Z – zbiorcza | 20 m | przebieg projektowany |
| Drogi lokalne | | | | | |
| 4. | 1KDL | ul. Wierzbowa | L – lokalna | 12 m | Przebieg drogi w istniejących granicach własności. Poszerzenie w kierunku zachodnim do szerokości 12 m. od skrzyżowania z projektowaną drogą 2 KDL w kierunku północnym. |
| 5. | 2KDL | projektowana | L – lokalna | 12 m | Przebieg projektowany |
| 6. | 3KDL | ul. Zakole, dalej droga projektowana | L – lokalna | 15 m | na odcinku przebiegającym ul. Zakole poszerzenie w kierunku północnym w stosunku do istniejących granic własności, na pozostałym odcinku przebieg projektowany |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | 4KDL | ul. Świerkowa | L – lokalna | 12 m | fragment drogi poza obszarem objętym planem |
| 8. | 5KDL | bez nazwy | L – lokalna | 15 m | poszerzenie w kierunku wschodnim i zachodnim w stosunku do istniejących granic własności; przebieg trasy rowerowej |
| Drogi dojazdowe | | | | | |
| 9. | 1KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | droga zakończona placem manewrowym |
| 10. | 2KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | fragment drogi poza obszarem objętym planem |
| 11. | 3KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | droga zakończona placem manewrowym |
| 12. | 4KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | droga zakończona placem manewrowym |
| 13. | 5KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | |
| 14. | 6KDD | projektowana | D – dojazdowa | 10 m | |
| 15. | 7KDD | ul. Zakole | D – dojazdowa | 12 m | część ul. Zakole łącząca drogę KDG i 3KDL. |
| Ciąg pieszo-jezdny | | | | | |
| 16. | KPJ | projektowany | - | minimum 5 m | ciąg pieszo-jezdny zakończony placem manewrowym |

2. Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
2) lokalizacja 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 i KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

**§ 14.** 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 biurowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
4) dla obiektów handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży każdego obiektu;
5) 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,
6) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

## Rozdział 4
## Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

**§ 15.** 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.

**§ 16.** 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 po uzyskaniu stosownych pozwoleń wodnoprawnych.

**§ 17.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym – ścieki z miejscowości Bargły odprowadzane siecią kanalizacyjną do oczyszczalni we wsi Kolonia Poczesna (poza granicami planu);
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.

**§ 18.** 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 i regulaminem składowiska.

**§ 19.** 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, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa usługowego i przemysłowego;
2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

**§ 21.** 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 15 kV po 7,5 m w obie strony;
4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

**§22.** 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.

**§23.** 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

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN, 9MN i 10MN** 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 0,2 do 0,6,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% 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 § 14 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) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5;
7) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 1MN z dróg 1KDL, 2KDL oraz 1KDD,
   b) terenu 3MN z dróg: KDG, 1KDL, 2KDL oraz 2KDD,
   c) terenu 4MN z dróg: KDG, 3KDL, oraz 7KDD,
   d) terenu 5MN z dróg: KDG, 3KDL, 5KDL oraz 7KDD,
   e) terenu 6MNz dróg: KDG, 3KDL oraz 5KDL,
   f) terenu 9MN z drogi: 5KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ,
   g) terenu 10MN z dróg: KDG, 5KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN**, **7MN**, **8MN**, **11MN** i **12MN** 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 0,3 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 § 14 uchwały;
5) 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 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) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 2MN z drogi 1KDL,
   b) terenu 7MN z dróg: KDG oraz 4KDD,
   c) terenu 8MN z dróg: KDG, 1KDL oraz 3KDD,
   d) terenu 11MN z dróg: KDG, 2KDZ oraz 5KDD,
   e) terenu 12MN z drogi KDG, 2KDZ, 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ (poza obszarem planu);
8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM i 3RM** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) 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 § 14 uchwały;
5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, nieprzekraczającą 9,0m;
   b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
   c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej nieprzekraczającą 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) terenu 1RM z dróg: KDG oraz 4KDL,
   b) terenu 2RM z drogi KDG;
   c) terenu 3RM z drogi (poza obszarem opracowania)
8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i usługowo wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie uzupełniające – 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 0,3 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 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,
   e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy;
   a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0m,
   b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;
   c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących 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 5 i 6;
7) obsługę komunikacyjną
   a) terenu 1U z dróg KDG oraz 1KDL,
   b) terenu 2U z dróg: KDG, 4KDD oraz 5KDD;
8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** i **3PU** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej 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 0,3 do 1,0;
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;
   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 § 14 uchwały,
   f) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic z terenami MN;
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 4 i 5;
8) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 1PU z drogi KDG,
   b) terenów 2PU i 3PU z drogi 1KDL;
9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PU** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i 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 0,4 do 1,4,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% 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 § 14 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; dopuszcza się dachy mansardowe;
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 drogi KDG z możliwością utworzenia dróg wewnętrznych;
8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 30.** 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;
4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % powierzchni terenu,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
   d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały;
5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
   a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 5,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25º;
6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5KDD;
7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren przepompowni ścieków, budynek i urządzenia związane z utylizacją ścieków;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
   b) maksymalną powierzchnie zabudowy – 50% powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
   d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2m z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 3 uchwały,
   e) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 5m do najwyższego punktu obiektu;
4) obsługa komunikacyjna z drogi KDG;
5) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z funkcją podstawową;
6) zasady i warunki zagospodarowania terenu: utrzymanie, rozbudowa, modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **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) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
5) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
6) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 33.** 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 przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;
5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

**§ 34.** 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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;
4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzenia zbiorników wodnych;
5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

## Rozdział 6
## Ustalenia końcowe

**§ 35.** 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%.

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